COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 FEVRIER 2019

L'an deux mil dix-neuf, et le quinze février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur ROCHE Christian, Maire

Présents : M. ROCHE Christian, M. SOZET Jacques, Mme CHAZOT Catherine, M. DUMONT Éric, M. MARMEY Frédéric, Mme MOURIER-DUVIGNAUD Karine, M. CROS Maxime, Mme FAURIE Odile, M. CHASTAGNIER Guy, M. FOUREL Jean-Philippe, M. NOUAILLE Olivier

Absents Excusés : M. GACHE Raoul, Mme PANAYE Sylvia, M. OLLIVIER Frédéric M. BERT Jean-Michel

M. GACHE Raoul a donné pouvoir à Mme CHAZOT Catherine pour voter en son nom au cours de cette réunion.
M. OLLIVIER Frédéric a donné pouvoir à M. SOZET Jacques pour voter en son nom au cours de cette réunion.

Secrétaire de séance : M. CHASTAGNIER Guy

Le compte rendu du conseil municipal du 18/01/2019 a été approuvé.

Le maire ouvre la séance en présentant ses vœux de prompt rétablissement à M. Raoul GACHE, conseiller municipal.

DELIBERATIONS

A - Droit de préemption Urbain Propriété de M. et Mme BROCHIER Franck

Le maire rappelle au conseil municipal que, par délibération en date du 21 janvier 2005, il avait été décidé, conformément aux articles L.221-1 et R.221-1 du Code de l'Urbanisme d'instituer un Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) dans l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (UA) du Plan Local d'Urbanisme.

Ce D.P.U. permet à la Commune, d'acquérir, par priorité et par préférence à tous autres acheteurs, un bien immobilier situé à l'intérieur des zones précitées.
Parallèlement, il est fait obligation aux propriétaires concernés de déclarer leur intention d'aliéner (D.I.A.) les immeubles grevés dudit droit de préemption.

Ce dernier peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis aux articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l' Urbanisme, à savoir:

- mettre en œuvre une politique de l'habitat;

- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme;
- réaliser des équipements collectifs;
- lutter contre l'insalubrité;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti;
- ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites opérations.

La commune a reçu en Recommandé avec accusé de réception, le 22 décembre 2018 une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) décrite ci-après:

Notaire charge de l'affaire : Office Notarial de SARRAS (Ardèche)
Maître Laurent SCHLAGBAUER
Date d'établissement de la DIA : 17/12/2018
Date de réception : 22/12/2018
Nom, prénom adresse du propriétaire : M. et Mme BROCHIER Franck domiciliés 214 rue de Tournon 07290 SAINT JEURE D'Ay

Références cadastrales, contenances respectives et prix :

- La parcelle BC 108 lieu-dit Seyaret de 00 ha 00 a 21 ca est située en zone UB du PLU donc préemptable
- La parcelle BC 109 lieu-dit Seyaret de 00 ha 03a 70 ca est située en zone UB du PLU donc préemptable
- La parcelle BC 116 lieu-dit Seyaret de 00 ha 01 a 30 ca est située en zone UB du PLU donc préemptable

Le prix de vente pour les trois parcelles est de 50000.00 €uros

Considérant l'intérêt majeur pour la commune de ces parcelles, pour les raisons suivantes :

1) **Parcelle BC 116** :
La commune a le projet de démolir l'habitation afin d'améliorer la visibilité au centre du hameau. Ce secteur de la RD 115 est un endroit particulièrement étroit et sinueux, largeur de la départementale de 3.00 mètre environ. Le Service des Routes du Conseil Départemental, a pleinement conscience de ce problème de sécurité routière, qui ne pourra être réglé que par la démolition du bati BC 116 avec un aménagement sécuritaire visant à améliorer la visibilité réciproque des usagers de la route et de faire baisser leur vitesse de traversée du hameau. Par ailleurs la traversée du hameau de Seyaret ne permet pas le passage d'engins agricoles (moissonneuse-batteuse). Ce projet est très ancien et avait déjà envisagé par le conseil municipal de Préaux (Délibération en date du 26 juin 1988).
Il est motivé par les objectifs suivants :
   - Mettre en œuvre une politique de l'habitat
   - Constituer une réserve foncière en vue de réaliser les dites opérations

   Une étude technique routière sera confiée au Service des Routes du Conseil Départemental de l'Ardèche pour aménager ce secteur. Il a été déjà contacté par la commune et favorable à ces travaux, il y apportera son total soutien et son expertise.

2) **Parcelles BC 108 et BC 109** :
La commune pourra créer sur ces parcelles une place de stationnement à proximité du centre du hameau. Ces parcelles permettraient donc de réaliser un équipement collectif.

Pour toutes ces raisons, M. le maire propose au conseil d'exercer son droit de préemption sur les parcelles préemptables de la Déclaration d'Intention d'Aliéner en cause (BC 108, BC 109 et BC 116).

Le conseil municipal est invité à délibérer pour se prononcer sur le droit de préemption de la commune.

En raison des motivations précitées, le maire propose:

- que la Commune exerce son droit de préemption sur ces terrains (Parcelles BC 108, BC 109 et BC 116)

- que le prix d'acquisition soit fixé aux montants déclarés dans la DIA (50000 €uros cinquante mille €uros).

- que pouvoir soit donné au maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne exécution de cette délibération (notification par lettre recommandée avec avis de réception ou dépôt contre récépissé, signature de l'acte, etc.).

LE CONSEIL,

Vu le Code de l'urbanisme, articles L210-1 et L300-1, notamment
Vu les articles L 2122-21 et L 2122-22 du code général des collectivités territoriales
Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA.) en date du 17 décembre 2018 adressée à Monsieur le Maire par Maître Laurent SCHLAGBAUEUR, Office Notarial de SARRAS (Ardèche)
Vu la délibération du conseil municipal du 21 janvier 2005, instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme
Vu le prix de vente dudit bien consigné dans la D.I.A.,
Considérant l'intérêt que représente ce bien pour mener des actions ou des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

Après vote à bulletin secret (11 pour, 2 contre & 0 abstentions)

DECIDE,
de préempter le bien décrit ci-dessus (Parcelles BC 108, BC 109 et BC 116) aux prix et conditions fixés dans la D.I.A.

DIT
Que les crédits figureront au budget 2019

DIT
Que la décision de préemption sera notifiée au propriétaire conformément au Code de l'Urbanisme article L.213-14, R.213-12 et R.213-8.

DIT
Qu'une ampliation de la délibération sera transmise à M. le Préfet de l'ARDECHE

B - <u>Participations pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)</u>

Le maire rappelle au conseil municipal que M. PERIOL Davy a construit trois petites villas locatives. La commune a émis un avis de sommes à payer à l'encontre de M. PERIOL de 7500 euros correspondant à trois participations pour le financement de l'assainissement collectif (3 x 2500 euros).

M. le maire présente la demande de M. PERIOL Davy qui sollicite le conseil municipal pour le réexamen et réévaluation du montant de la PFAC qui lui est demandé.

Le maire rappelle que le fait générateur de la PFAC est le raccordement au réseau, et qu'elle a été fixée à 2500 euros par logement (délibération du conseil municipal en date du 22/06/2012).

Le maire propose au conseil municipal de maintenir la somme de 7500 euros correspondant à la PFAC pour les trois villas construites et raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune (3 x 2500 euros).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré (10 pour, 2 contre, 1 abstention) :

- Décide de maintenir la somme de 7500 euros correspondant à la PFAC pour les trois villas construites par M. PERIOL Davy
- Dit qu'il ne souhaite pas créer de précédent, et respecter le principe d'égalité de traitement de tous les particuliers.
- Charge le maire d'informer M. PERIOL de la décision du conseil
- Charge le maire de toutes les démarches et signatures utiles.

C - <u>Indemnité de fonction des élus – Indice Brut 1027 au 1er janvier 2019</u>

Le maire informe le conseil municipal d'une note d'information de la DGCL relative aux montants maximaux bruts mensuels des indemnités de fonction des titulaires de mandats locaux applicables à compter du 1er janvier 2019. Elle comporte de nouveaux barèmes indemnitaires, revalorisés en application du nouvel indice brut terminal de la fonction publique (IB 1022 porté à **1027** depuis le 1er janvier 2019). Les délibérations indemnitaires faisant explicitement référence à l'indice brut terminal 1022, 1015 ou à des montants en euros doivent être remplacées, les autres demeurant juridiquement valables.

Le maire rappelle les délibérations du 25/04/2014 et du 11/07/2014 fixant la périodicité de versement au trimestre, et les indemnités des élus par rapport à l'indice 1015, à savoir :
- maire : 31% de l'indice 1015 (95% du taux maximal)
- 1er adjoint : 8.25 % de l'indice 1015 (taux maximal)
- 2ème adjoint : 8.25 % de l'indice 1015 taux maximal)
- 3ème adjoint : 8.25 % de l'indice 1015 taux maximal)
- 4ème adjoint : 8.25 % de l'indice 1015 taux maximal)

Le maire précise que depuis le 01/01/2016 le taux du maire est de 100 % (loi n°2015-366 du 31 mars 2015) les indemnités de fonctions des maires dans les communes de moins de 1000 habitants ne feront plus l'objet d'une délibération du conseil municipal, le montant prévu par la loi sera fixe et ne sera plus un simple plafond. Le conseil municipal ne pourra plus les diminuer.

Le maire précise que la loi n°2016-1500 du 08 novembre 2016 a supprimé la différence faite entre les maires de communes de moins de 1000 habitants et ceux des communes de plus de 1000 habitants. Une délibération du conseil municipal peut venir marquer la volonté du maire de percevoir un montant inférieur à celui prévu par la loi. En l'absence de délibération c'est le taux maximum qu'il convient d'appliquer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- dit que les indemnités de fonction des élus de Préaux seront calculées sur la base de l'indice brut terminal de la fonction publique soit au 1er janvier 2019 : IB 1027 - IM 830.
- Maintient les taux appliqués depuis le 01/01/2016 soit :
- - maire : 31% (100% du taux maximal)
- - 1er adjoint : 8.25 % (taux maximal)
- - 2ème adjoint : 8.25 % (taux maximal)
- - 3ème adjoint : 8.25 % (taux maximal)
- - 4ème adjoint : 8.25 % (taux maximal)
- Dit que la périodicité de versement des indemnités des élus reste inchangée (soit au trimestre)
- Charge le maire de toutes les démarches et signatures utiles.

D - EPIC des Inforoutes - Acquisition d'une unité centrale pour le secrétariat de mairie

Le maire informe le conseil municipal de la nécessité de s'équiper d'une nouvelle unité centrale pour l'ordinateur du secrétariat de mairie qui dispose des logiciels COSOLUCE, car celui-ci est très lent et a des dysfonctionnements répétés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve l'acquisition d'une unité centrale pour le secrétariat de mairie
- Approuve le devis de l'EPIC des Inforoutes concernant l'acquisition d'une unité centrale LENOVO M710T TWR, et de la licence office 2019 d'un montant de 1007.62 euros HT (Livraison, installation et configuration offert)
- Autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la bonne réalisation de cette acquisition.

E - Adressage Postal - Pose des mâts

Le maire présente au conseil municipal plusieurs devis pour la pose des mâts galva Ø 60 mm supports des panneaux de rue en acier prélaqué de format 450x250mm.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Retient la proposition financière de l'Entrepreneur du Paysage de Préaux (Ardèche) au prix de :
  - Pose des mâts 29 euros HT prix unitaire
  - Pose des panneaux en option : 6.70 euros HT prix unitaire
  - Pose des plaques de numéros en option : 6.70 euros HT prix unitaire
- Charge le maire de toutes les démarches et signatures utiles.

F - Création d'un dallage sous le préau de la salle des fêtes

Le maire présente au conseil municipal plusieurs devis pour la création d'un dallage d'environ 60 m² sous le préau de la salle des fêtes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Retient la proposition financière de l'Entrepreneur du Paysage de Préaux (Ardèche) au prix de 5055.38 euros HT.
- Charge le maire de toutes les démarches et signatures utiles.

Le maire informe que l'Entreprise de Menuiserie Yves MICHELAS a terminé le travaux de réfection de la toiture du préau de la salle des fêtes. La commune est en attente d'un devis pour la fourniture et la pose d'un portail qui donne accès du préau de la salle des fêtes à la cour du logement communal le presbytère (portail très vétuste).

Salle des Fêtes

M. FOUREL Jean-Philippe fait part au conseil que l'intérieur de la salle des fêtes est très abimé (cloison brique de doublage endommagée, plinthes cassées, peintures vétustes, salle pas très jolie). Il sollicite le maire pour savoir si et quand la salle sera refaite.

Le maire répond tout d'abord qu'il n'y a pas de problème de structure dans la salle, donc pas de problème de sécurité pour les utilisateurs.

Il précise que cette salle commence être un peu petite pour les manifestations qu'elles accueillent (repas du CCAS, représentations théâtrales de Préaux en Scène notamment).

Le maire invite le conseil à réfléchir sur les travaux de réfection qui pourraient être envisagés :

- Soit une rénovation intérieure légère
- Soit une rénovation avec un agrandissement de la salle de part et d'autres car il y a des capacités d'extension mais dans ce cas le projet sera plus complexe et long à réaliser

G - SA HLM ADIS Allongement de la dette

SA HLM ADIS, ci-après l'Emprunteur, a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières des prêts référencés en annexe à la présente délibération, initialement garantis par la commune de PREAUX (Ardèche), ci-après le Garant.

En conséquence, le Garant est appelé à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement de desdites lignes du Prêt Réaménagées.

Le Conseil Municipal
Vue le rapport établi par : GROUPE Caisse des Dépôts – Emprunteur 000104968 – SA HLM ADIS
La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.
Vu les articles L.2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités territoriales :
Vu l'article 2298 du code civil ;

Article 1 :

Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 est référencées à l'annexe « Caractéristiques Financières des lignes du Prêt Réaménagées ».

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes du prêts réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué auxdites lignes du prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.
A titre indicatif, le taux du livret A au 29/06/2018 est de 0,75% ;

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

SA HLM ADIS Immeuble Le Jardin de Seray – Problème de chéneaux

M. SOZET Jacques fait part au maire que les chéneaux de l'immeuble le Jardin de Seray ne sont toujours pas réparés malgré les plusieurs demandes faites à la SA ADIS (en 2015 et 2018). Certains des chéneaux, sont abimés causant des infiltrations d'eau dans le restaurant, ainsi que dans le futur logement communal.

Une nouvelle demande va être réalisée auprès de la SA HLM ADIS d'Annonay car cet immeuble est en copropriété avec la commune.

H - <u>Aménagement d'un accès au cimetière communal</u>

Le maire présente au conseil municipal un devis pour l'aménagement de voirie de l'accès au cimetière communal, afin de faciliter l'accès du cimetière aux personnes à mobilité réduite (enrobé à l'entrée du cimetière).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Retient la proposition financière de l'Entreprise Vivaroise de Travaux Publics d'un montant de 4737.50 euros HT pour l'aménagement de l'accès au cimetière communal
- Charge le maire à effectuer toutes les démarches et les signatures nécessaires concernant cette opération.

I - <u>Demande de subvention du Syndicat de Défense du Caillé Doux de Saint Félicien</u>

Le maire présente au conseil municipal le courrier de demande d'aide du Syndicat de Défense du Caillé Doux de Saint Félicien producteurs de fromages de chèvres « caillé doux de Saint Félicien ».

Cette subvention est destinée à aider le syndicat à financer un stagiaire qui va réaliser un travail d'étude pour la demande de reconnaissance d'une AOP pour le fromage caillé doux de Saint Félicien (Appellation d'Origine Protégée) auprès de l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'attribuer une subvention exceptionnelle de 500.00 euros au Syndicat de Défense du Caillé Doux de Saint Félicien cette année 2019
- Charge le Maire de toutes les démarches et signatures utiles au versement de cette subvention.

J - <u>Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)</u>

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales. Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Conformément aux textes applicables le maire propose à l'assemblée de faire application de cet article ainsi : Montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2018 = 283891.00 €.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 70972.75 €, soit 25% de 283891.00 €.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

- Acquisition de bâtiment-terrains 50000.00 euros
- Acquisition d'une unité centrale : 1209.14 euros TTC

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Autorise le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement nécessaires avant le vote du budget primitif 2019 dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.
- Décidé d'accepter les propositions de M. le maire dans les conditions exposées ci-dessus.
- Précise que toutes les dépenses engagées seront inscrites au budget primitif 2019

DIVERSES INFORMATIONS

a) Divers

⇨ Station d'épuration

M. SOZET fait part au conseil que la commune va réaliser une ou deux journées citoyennes pour couper les roseaux de la station d'épuration. La commune recherche de la "main d'œuvre" pour tailler les roseaux avec un taille haie thermique, faire des fagots et les mettre dans la remorque.
Les dates ne sont pas encore fixées.

⇨ Agent d'entretien polyvalent

La commune recherche un agent technique polyvalent à temps complet pour seconder l'agent actuel. Il doit être volontaire, motivé, autonome pour l'entretien des bâtiments communaux, de la voirie, des espaces verts, de la station d'épuration…

⇨ Recherche d'un camion/benne

M. MARMEY Frédéric informe le conseil que le projet d'acquisition d'un pick-up Benne chez Toyota n'a pu aboutir car le véhicule était en mauvais état.

La commune recherche toujours un véhicule type camion/benne de bonne occasion pour remplacer le Kangoo. Le véhicule devra permettre à l'employé communal de transporter les différents matériels dont il a besoin pour ses activités (cuve d'arrosage, groupe électrogène, autres matériels volumineux).

Le conseil prend acte de toutes ces informations.

Le maire lève la séance à 22 h 00

Le Maire : Christian ROCHE

MAIRIE DE PRADELLES 07290 (Ardèche)