

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL **DU 06 MARS 2026**

L'an deux mille vingt-six le six mars à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la **salle de la mairie de Préaux**, sous la présidence de Monsieur ROCHE Christian, Maire

Présents : M. ROCHE Christian, M. MARMEY Frédéric, Mme MOURIER-DUVIGNAUD Karine, M. FOUREL Jean-Philippe, Mme CHAZOT Catherine, Mme ALLEMAND Josiane, M. CROS Maxime, Mme ALBUS Karine, Mme FAURIE Odile, Mme VANDENEYNDE Myriam, M. OLLIVIER Frédéric

Absents Excusés : néant

Secrétaire de séance : M. OLLIVIER Frédéric

Le procès-verbal du conseil municipal du 05 décembre 2026 a été approuvé.

DELIBERATIONS

Vote du Compte Financier Unique 2025 Budget communal, Vente Energie et assainissement 2025 et décision d'affectation des résultats

L'application hélios a connu différents incidents qui ont retardé la préparation des CFU. Les CFU ont pu être récupérés dans l'application CDG-D que ce vendredi matin. Le maire n'ayant pas eu le temps de les examiner, il décide de reporter cette décision au prochain conseil.

1 - Déclaration d'intention d'aliéner

Monsieur le maire présente au conseil municipal une déclaration d'intention d'aliéner :

- Demande située à 600 Chemin de Tersas, parcelles AD 55 de 1088 m², AD 56 de 347 m², AD 58 de 502 m², AD 59 de 425 m² et AD 64 de 270 m² situées en zone UA au PLU de Préaux

Monsieur le maire propose au conseil municipal de ne pas préempter ces parcelles.

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

- Décide de ne pas préempter les parcelles référencées ci-dessus
- Charge le maire ou un adjoint de toutes les démarches et signatures utiles.

2 - Transfert de la compétence « contrôle des raccordements au réseau d'assainissement collectif » au Syndicat Mixte Ay-Ozon

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2224-8 et L.5211-17 ;

- Les statuts du Syndicat Mixte Ay-Ozon, et notamment l'article 6.3 relatif à la compétence à la carte « contrôle des raccordements au réseau d'assainissement collectif » ;
- La possibilité pour les membres d'adhérer à tout moment à une compétence à la carte conformément aux statuts du Syndicat ;

Considérant :

- Que la commune est compétente en matière d'assainissement collectif ;
- Que le contrôle des raccordements constitue un enjeu important pour la protection du milieu naturel et la maîtrise des eaux parasites ;
- Que le Syndicat Mixte Ay-Ozon dispose des moyens techniques et administratifs nécessaires pour assurer cette mission ;
- Qu'il est opportun de confier au Syndicat l'exercice de cette compétence ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- DECIDE de transférer au Syndicat Mixte Ay-Ozon la compétence à la carte suivante : « Contrôle des raccordements au réseau d'assainissement collectif », telle que définie à l'article 6.3 des statuts du Syndicat.
- PRECISE que l'exercice de cette compétence s'effectuera conformément aux statuts et aux décisions du Syndicat Mixte Ay-Ozon.
- PRECISE que ce transfert prend effet à compter du 1^{er} juillet 2026 sous réserve de l'acceptation par le Comité Syndical du Syndicat Mixte Ay-Ozon.
- AUTORISE Monsieur / Madame le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3 - Délibération relative à l'adoption du tarif du supplément de prix de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pour l'année 2026 (et suivantes)

Le conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2224-12-2 à L2224-12-4 ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L213-10-6, et articles D213-48-12-8 à -13, et D213-48-35-2 dans leur version applicable à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L2224-12-3 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées modifié, dans sa version applicable au 1^{er} janvier 2025 ;

Vu la délibération n°2024-25 du 4 octobre 2024 du conseil d'administration de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse portant fixation des tarifs de redevances des années 2025 à 2030 et saisine des comités de bassin pour avis conforme et notamment ses articles 2.4 et 2.5 ;

Vu le contrat de concession pour la gestion du service public de l'assainissement collectif passé entre la SAUR et la Commune de Préaux

Vu la convention en date du 1^{er} mars 2019 conclue entre la Commune de Préaux et la Société SAUR pour le recouvrement des redevances et taxes d'assainissement collectif

Considérant que la redevance « pour prélèvement sur la ressource en eau » est maintenue, mais que les redevances « pour pollution d'origine domestique » et « pour modernisations des réseaux de collecte » ont été remplacées, depuis le 1^{er} janvier 2025, par la redevance « sur la consommation d'eau potable » et par deux redevances pour performance « des réseaux d'eau potable » d'une part, et « des systèmes d'assainissement collectif » d'autre part.

Concernant la redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif :

- Elle est facturée par l'Agence de l'eau aux communes ou leurs établissements publics compétents pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage des stations d'épuration) qui en sont les redevables ;
- Le tarif de base est fixé par l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse ;
- Le montant applicable est modulé en fonction de la performance du ou des systèmes d'assainissement collectif (c'est-à-dire la station d'épuration et l'ensemble du système de collecte des eaux usées raccordé à cette station d'épuration) de la collectivité compétente pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage de la ou des stations d'épuration) ; il est égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,3 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance) ;
- L'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année civile ;
- L'Agence de l'eau facture la redevance à la collectivité au cours de l'année civile qui suit ;
- La **contre valeur** de la redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de l'assainissement sous la forme d'un « **supplément au prix du mètre cube d'eau assujetti à la redevance assainissement** » et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'assainissement.

Considérant que l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse a fixé à 0.09€HT par mètre cube le tarif de base de la redevance « performance des systèmes d'assainissement collectif » pour l'année 2026.

Considérant que pour l'année 2026, le coefficient global de modulation de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif est estimé à 0,300.

Considérant qu'il convient de fixer le tarif du « **supplément au prix du m³ facturé au titre de l'assainissement collectif** » précité.

Considérant qu'il appartient à la Saur de facturer et d'encaisser auprès des usagers ce supplément au prix du mètre cube d'eau assainie et de reverser à la commune les sommes encaissées à ce titre

Considérant que ce supplément au prix constitue un élément du prix du service public de l'assainissement collectif, il doit donc être assujetti à la TVA au taux en vigueur

Après en avoir délibéré et procédé au vote, décide à l'unanimité :

- De fixer à 0.027 €HT /m³ le supplément au prix du m³ facturés aux usagers de l'assainissement collectif correspondant à la contre-valeur de la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif, applicable à compter du 1^{er} janvier 2026,

- Que le supplément au prix est facturé et encaissé auprès des usagers du service public de l'assainissement collectif et reversée à la commune au titre de sa compétence pour le traitement des eaux usées par la SAUR conformément à la convention d'encaissement correspondante

4 - Assurance des risques statutaires – convention de gestion avec le CDG07

Au cours de l'année 2025, la commune a renouvelé le contrat d'assurance des risques statutaires proposé par CNP Assurances par l'intermédiaire RELYENS pour la période du 01/01/2026 au 31/12/2029.

Le CDG07 propose aux communes une convention de gestion afin d'apporter son soutien lors de difficultés rencontrées dans la gestion des dossiers de leurs agents.

Après avoir pris connaissance des termes de la convention, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Accepte les termes de la convention de gestion proposée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Ardèche
- Autorise le maire à signer la convention et tous les documents induits.

5 - Approbation des statuts du syndicat des eaux Cance-Doux

M. le Maire expose à l'Assemblée la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte Cance Doux en date du 8 décembre 2025 portant modification des statuts.

Conformément à l'article L5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette modification des statuts doit être approuvée par les collectivités membres du syndicat, selon la règle de la majorité qualifiée.

Avant de la soumettre au vote, M. le Maire explique que cette révision consiste à modifier les dispositions relatives à la composition du Comité Syndical afin de les rendre conforme à l'article L5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après avoir pris connaissance des statuts du syndicat des eaux Cance-Doux, le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Approuve les nouveaux statuts du syndicat des eaux Cance-Doux.
- Charge M. le Maire d'en informer le syndicat.
- Charge M. le Maire de toutes les démarches et signatures utiles

6 - Modification des statuts de la Communauté de communes du Val d'Ay

M. le Maire donne lecture à l'Assemblée de la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025 portant modification des statuts. Conformément à l'article L5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette modification des statuts doit être approuvée par les collectivités membres du syndicat, selon la règle de la majorité qualifiée.

Avant de la soumettre au vote, M. le Maire explique que cette révision porte sur :

- l'actualisation des intitulés des compétences déjà exercées ;
- la suppression des compétences non exercées ;
- l'adaptation de certaines rédactions pour plus de clarté et de cohérence.

Après avoir pris connaissance de la modification des statuts de la Communauté de communes du Val d'Ay, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve les nouveaux statuts de la Communauté de Communes du Val d'Ay
- Charge M. le Maire d'en informer la Communauté de Communes
- Charge M. le Maire de toutes les démarches et signatures utiles

7 - Motion de soutien pour la liberté locale et les moyens d'agir des communes

La liberté locale est la condition d'une démocratie vivante et d'une action publique efficace. Or la liberté locale, et les moyens dont disposent les collectivités pour mettre en œuvre leurs politiques à destination des habitants, sont mis à mal par un Etat toujours plus centralisateur, qui ne se réforme pas. **Ce centralisme, qui éloigne la décision et l'action publiques des citoyens, est pourtant l'une des causes des problèmes du pays, y compris des finances publiques.**

À l'occasion du 107e Congrès des maires, l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité a lancé un appel à la liberté locale, à partir de principes qui en garantissent l'effectivité, ainsi que de propositions concrètes. **La commune de Préaux partage ces propositions pour redonner immédiatement du pouvoir d'agir aux communes et intercommunalités, par :**

La libre administration des collectivités. Elle implique de renoncer à toute tutelle de l'Etat ou d'une autre collectivité ;

L'autonomie financière et fiscale, donc la compensation intégrale des compétences transférées et la redéfinition des ressources propres qui doivent être prépondérantes dans les ressources des collectivités ;

La subsidiarité, qui confie par principe à l'échelon le plus proche du citoyen le pouvoir de décision. Pour les communes, la subsidiarité implique la protection de la clause de compétence générale. Le respect de la subsidiarité exclut également toute « différenciation » des compétences entre collectivités d'une même catégorie.

La commune de Préaux s'oppose à toute mesure qui contreviendrait à ces principes fondamentaux.

Par ailleurs, pour retrouver du pouvoir d'agir immédiatement, **la commune soutient les propositions de l'AMF sur :**

Le **pouvoir réglementaire** local, pour adapter les textes aux réalités locales et alléger le poids des normes nationales ;

Un moratoire sur toute nouvelle contrainte qui réduirait les moyens d'action des communes ;

Une réduction des normes et un allègement des procédures inutilement complexes et coûteuses, notamment en termes d'urbanisme et de commande publique, afin de débloquer les projets. Faire un projet devrait être plus simple, plus rapide et moins onéreux en 2025 qu'il y a 20 ans, et pourtant, c'est l'inverse qui se produit.

Enfin, **le pouvoir d'agir implique des moyens. L'Etat doit tenir sa parole.** Dans le projet de budget présenté pour 2026, cela impose :

La suppression du DILICO, qui ne devait être instauré que pour un an mais qui serait finalement reconduit et aggravé ;

La suppression de la réduction de la compensation des impôts économiques supprimés, qui avait pourtant été annoncée comme garantie "à l'euro près" ;

La suppression des modifications du FCTVA, qui doit demeurer un remboursement ;

La suppression des coupes budgétaires envisagées dans la mission Outre-mer ;

La suppression du gel de la DGF et des baisses de crédits dédiés aux collectivités ;

La suppression de l'augmentation des cotisations CNRACL, qui n'est pas le seul moyen de rétablir son équilibre financier

Les communes et intercommunalités ont démontré leur solidité au cours de ce mandat face à toutes les crises. Notre Nation a besoin d'un Etat fort sur ses missions essentielles et de communes libres. **A l'heure où le pays traverse une nouvelle crise, politique et budgétaire, il est urgent de régénérer l'action publique et la démocratie par la liberté locale et la confiance.**

8 - Subvention de fonctionnement à l'association L'Adapei 07

Le maire fait part au conseil municipal d'une demande de l'Association L'ADAPEI 07 pour une subvention de fonctionnement pour l'année 2026.

Il rappelle que la commune de Préaux participe à l'Opération Brioches dont les bénéfices sont réservés à l'investissement dans les structures destinées à l'accueil des personnes handicapées mentales

Il précise que pour assurer son fonctionnement et ses actions de soutien aux familles l'association en elle-même ne dispose d'aucune autre ressource que celles générées par les cotisations de ses adhérents, les subventions communales et parfois des dons et des legs.

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

- Décide d'apporter son soutien à l'association l'Adapei 07 par une subvention de fonctionnement d'un montant de 200 euros cette année 2026.
- Dit que la somme sera prévue au budget primitif 2026 de la commune
- Charge le maire de toutes les démarches et signatures utiles.

9 - Transaction foncière avec les Consorts Maniouloux

Le maire informe le conseil municipal des divers échanges et mails qu'il a eu avec la Famille Maniouloux concernant l'acquisition d'une partie de la parcelle AE 387 afin d'élargir la plate-forme basse du boulodrome située sur la parcelle AE 129 communale sur la zone des Communes. L'intérêt de cette opération est de pouvoir aménager cette plate-forme pour la création d'un terrain sportif. (Tennis, volley-ball...).

Le maire précise que la transaction est sur la base 0.30 € le m² soit une estimation de 1800 m² x 0.30 €/m² = 540.00 € arrondi à 600.00 €. La surface définitive de l'emprise à acquérir sera déterminée par le géomètre expert Cabinet JULIEN d'Annonay.

Le maire propose que la commune prenne en charge tous les frais de notaire et de géomètre.

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

- Approuve la proposition de M. le Maire d'acquérir une partie de la parcelle AE 387 appartenant aux Consorts Maniouloux afin d'élargir la plate-forme basse du boulodrome située sur la parcelle communale AE 129 sur la zone des Communes
- Dit que les frais de géomètre et les frais de notaire seront à la charge de la commune
- Autorise le maire ou un adjoint à signer les actes notariés, ainsi que tous les documents nécessaires à cette transaction foncière.

10 - Convention de partenariat entre la commune de Préaux et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

Le maire présente au conseil municipal une convention de partenariat entre la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (CMA) et la commune qui a pour objet de définir les modalités de partenariat relative à la reprise du restaurant de la commune de Préaux "La Table de Préaux", les gérants actuels ayant donné leur congés au 13/08/2026.

Il présente les différentes phases de la mission de la CMA.

Il précise que la participation de la commune est estimée à 4000 euros sur un coût total de 12000 euros (Autres financements de 4000 euros de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et de 4000 euros de la Banque des Territoires).

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

- Autorise le maire à signer la convention de partenariat entre la commune de Préaux et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région Auvergne-Rhône-Alpes relative à la reprise du restaurant de la commune de Préaux "La Table de Préaux".
- Dit que la dépense sera prévue au budget primitif 2026 de la commune
- Charge le maire de toutes les démarches et signatures utiles.

11 - Cession d'un délaissé de voirie – Chemin du Cros - Classement dans la voirie communale – Chemin du Cros

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal les transactions foncières envisagées avec M. et Mme MOURIER Aurélien et avec M. SERIKOFF Nicolas et Mme BONALDI TOURNIER Aurélie concernant le chemin du Cros.

Monsieur le Maire précise que l'emprise à céder à M. SERIKOFF Nicolas et Mme BONALDI TOURNIER Aurélie, constituée par 144 m² par un délaissé de voirie qui n'est plus utilisée pour la circulation publique et a donc perdu son caractère de dépendance du domaine public routier.

Qu'ainsi, il s'agit un délaissé de voirie, déclassé de fait, constituant une exception au principe selon lequel un bien ne peut être extrait du domaine public qu'à compter de l'intervention d'un acte administratif constatant son déclassement.

En conséquence, il n'y pas lieu de procéder à une enquête publique préalable au déclassement tel que prévue par l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière pour cette emprise dépendant désormais du Domaine Privé de la commune.

Il peut donc être envisagé sa vente.

Par contre, il convient de respecter les dispositions de l'article L 112-8 du Code de la voirie routière qui prévoit un droit de priorité à tous les riverains des parcelles déclassées en cas de vente.

Celle-ci, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de l'euro symbolique.

Les frais afférents à cette opération foncière (géomètre, frais de rédaction d'acte de vente et de publicité foncière) seront à la charge de la commune.

Monsieur le Maire précise que l'emprise à acquérir à M. et Mme MOURIER Aurélien est de 187 m² + 206 m² soit 393 m² qui correspond à la régularisation de l'emprise de la voie utilisée depuis de nombreuses années.

Cette transaction si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de l'euro symbolique.

Les frais afférents à cette opération foncière (géomètre, frais de rédaction d'acte de vente et de publicité foncière) seront à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Vu le déclassement de fait de l'emprise de 144 m² délaissé de voirie, et son intégration de fait dans le domaine privé de la commune,

- **AUTORISE sa vente** sous réserve du respect du droit de préemption de chacun des propriétaires de part et d'autre de l'emprise à déclasser de 144 m² dans les conditions prévues ci-dessus.
- **AUTORISE l'acquisition** de l'emprise de 393 m² à classer dans la voirie communale dans les conditions prévues ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces administratives et comptables afférentes à la régularisation de ce dossier.

12 - Participation au Fonds Unique pour le logement (FUL) - Année 2026

Le maire fait lecture aux membres du conseil municipal du courrier du 03/02/2026 adressé conjointement par le Président du Conseil Départemental de l'Ardèche et l'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale de l'Ardèche concernant les aides apportées par le Fonds Unique Logement à des personnes qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement ou pour s'y maintenir.

Le maire propose au conseil municipal de renouveler la participation au FUL cette année 2026 pour soutenir les administrés dans les difficultés qu'ils peuvent rencontrer pour se loger.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide de renouveler sa contribution au Fonds Unique Logement (FUL) pour l'année 2026 sur la base de 0.45 € par habitant soit 323.10 €uros (718 habitants x 0.45 € = 323.10 €).
- Charge le maire de toutes les démarches et signatures utiles à la réalisation de cette décision.
- Transmet à la Sous-Préfecture de Tournon-sur-Rhône cette délibération afin qu'elle soit rendue exécutoire.

13 - Loyer du logement communal de la Vicairie

Le maire rappelle au conseil le départ du locataire du logement de la Vicairie depuis le 31/10/2025.

Le maire informe le conseil municipal que le Diagnostic de Performance Energétique du logement est E.

Il précise qu'il a calculé la surface du logement qui est 55.53 m² plus des annexes (caves et comble) de 44.35 m².

Le maire propose au conseil municipal un loyer mensuel de 340 euros.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide de louer le logement de la Vicairie et fixe un loyer mensuel de 340 euros à partir du mois de mars 2026
- Charge le maire de toutes les démarches et signatures utiles à la réalisation de cette décision.

INFORMATIONS

✓ Ardèche Habitat - Commercialisation de la résidence Le Chemin de l'école 1

Le maire informe le conseil municipal qu'Ardèche Habitat souhaite engager la commercialisation de son parc HLM.

Il précise qu'Ardèche Habitat accompagne ses locataires dans leur projet d'acquisition d'un logement en leur permettant d'acheter celui qu'ils occupent ou un autre logement que l'OPH Ardèche Habitat met en vente.

La politique de vente d'Ardèche Habitat, en direction prioritaire de ses locataires mais également à des tiers, répond à des enjeux importants :

- Pour certains locataires, il s'agit de pouvoir procéder à l'acquisition du logement dans lequel ils habitent, dans le but de se constituer un capital, et de sécuriser leur avenir en bénéficiant d'un parcours résidentiel vertueux (tout locataire qui ne souhaite pas acheter son logement restera locataire jusqu'à son départ volontaire)
- Pour les collectivités locales, la vente permet d'introduire de la mixité sociale dans une résidence sur les territoires, et de renouveler l'offre locative tout en favorisant une solution sociale à ses habitants assortis de garanties de sécurisation de leur parcours,
- Pour le bailleur, cette politique de vente est une composante importante de sa stratégie. Elle lui apporte la possibilité de réinvestir dans la production neuve, et dans la réhabilitation de son parc locatif.

Ardèche habitat a décidé dans le cadre de son plan annuel de vente du patrimoine, la commercialisation de villas individuelles ainsi que des logements dans de petits immeubles collectifs avec mise en copropriété de ces derniers.

La résidence proposée à la commercialisation sur la commune est la Résidence Le Chemin de l'Ecole 1.

L'acquisition sera proposée aux locataires en place, à leurs ascendants ou descendants s'ils le souhaitent, comme le permet la réglementation.

Concernant les logements vacants, la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement, et du numérique, a apporté des modifications en matière de vente HLM.

Les dispositions réglementaires prévoient notamment la possibilité de vente des logements vacants dans un ordre croissant de priorité suivant :

1- Des personnes physiques sous plafond de ressources de l'accession sociale parmi lesquels sont prioritaires :

a Les locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département

b- Les gardiens d'immeubles employés par ces bailleurs

2- Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales

3- Toute autre personne physique.

Le prix de vente sera défini en fonction du prix du marché, et d'une estimation établie par un notaire qui leur a été rendu par Maître Sabatier le 04/10/2025. Ce jour les prix n'ont pas encore été délibérés.

Pour rappel la résidence est constituée de 11 villas avec garage construites en 2011 (5 types 3 de 73 m² et 6 types 4 de 83 m²). Références cadastrales AE 372- 375 et 378.

Le chauffage est un chauffage gaz individuel alimenté par une cuve.

Le conseil municipal reporte cette décision au prochain conseil, car il souhaite des précisions notamment sur le nombre de logements mis à la commercialisation.

✓ **Recensement de la population 2026**

Le maire informe le conseil municipal que la population recensée est de 727 habitants. Le recensement s'est déroulé dans de bonnes conditions.

✓ **Travaux de création d'un logement Ex Biblio**

Le maire informe que les travaux du logement ex biblio sont en cours. Lorsqu'ils seront achevés il sera nécessaire de faire faire les diagnostics nécessaires à la location. La commune pourra également solliciter Ardèche Habitat pour la gestion de ce logement comme pour celui de la Vicairie et du Presbytère. Il propose également au conseil municipal ou au futur de rechercher un nom pour ce nouveau logement prénommé pour l'instant « Logement Ex Biblio ».

✓ **Bulletin municipal 2025**

La part restant à la charge de la commune pour la réalisation, conception et impression du bulletin municipal 2025 a été de 159 euros pour 600 exemplaires (Réalisation et impression dépenses de 2514 euros, sponsors recettes de 2355 euros).

✓ **Permanences élections municipales du 15 et 22 mars 2026**

Une permanence est fixée pour tous les conseillers municipaux.

✓ **Questions – Informations diverses :**

Ecole Publique : Mme MOURIER-DUVIGNAUD Karine, adjointe en charge des affaires scolaires informe le conseil que l'école publique de Préaux est dans le rouge pour une éventuelle fermeture de classe à la rentrée de septembre 2026.

Un courrier signé conjointement entre la municipalité et l'association de parents d'élèves Ecole sera envoyé à l'Inspection Académique pour demander le maintien des 3 classes.

Une petite manifestation pourrait être organisée également le lundi 23/03/2026 lors du 2^{ème} conseil d'école, avec la presse locale.

Le conseil municipal prend acte de toutes les informations

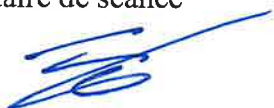
Le maire termine la séance en remerciant tous les conseillers municipaux pour le travail accompli pendant ce dernier mandat, les adjoints aux maires, ainsi que les agents municipaux qui l'ont épaulé, et plus particulièrement Virginie Combette, secrétaire de mairie.

Il souhaite bonne continuation au futur conseil municipal et remercie Mme MOURIER-DUVIGNAUD Karine et M. FOUREL Jean-Philippe qui se représentent.

La séance est levée à 22h16

Procès-verbal approuvé lors du conseil municipal du 20/03/2026

Le secrétaire de séance



Le Doyen

