

SÉANCE DU 2 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le deux du mois de mars à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel ARCIS, Maire de la Commune du Monastier-sur-Gazeille.

Présents : Mrs Michel ARCIS, Alain GALLAND, Mme Laure JOURDAN, Mrs Patrick ROCHE, Fabien CHABANNES, Alain VINCENT, Mmes Chantal GERENTES, Véronique MORETTON, Agnès MERCIER, Mr André ARSAC, Mme Angèle CROZET, Mrs Fabrice PRADIER, Sébastien MIALON, Christophe GIRAUD, Mmes Natacha ROUX et Marie ROCHE.

Absents représentés : Mme Elisabeth LOUCAO (représentée par Mme Agnès MERCIER),

Monsieur Alain GALLAND a été nommé secrétaire de séance.

La séance est ouverte à 20 heures.

Approbation du compte-rendu de la dernière séance : Monsieur le Maire propose d'approuver le compte-rendu de la dernière séance. Après délibération, le compte rendu de la séance du 19 janvier 2023 est approuvé à l'unanimité.

Droits de préemption :

- Vente d'une parcelle de terrain bâtie sise section AC numéro 298 (16 rue des Pénitents),
- Vente d'une parcelle de terrain bâtie sise section AB numéro 195 (Place François d'Estaing),
- Vente de trois parcelles section B numéros 826, 827 et 828,
- Vente d'une parcelle de terrain AB numéro 203 (Place du Couvent),
- Vente de deux parcelles de terrain non bâties sises section B numéros 1541 et 1548 (La Fuye),

Après en avoir délibéré, le Conseil décide de ne pas préempter sur les ventes présentées.

Droit de préemption - 59 Rue Saint Pierre :

Mr le Maire rappelle qu'une étude a été réalisée sur un ilot test par la commune et subventionnée dans le cadre du programme de revitalisation du centre-bourg. Cette étude concernait l'installation de plusieurs porteurs de projets dans une maison située au 59 rue Saint Pierre et 2 Montée des Crouzeloux : un commerce au rez-de-chaussée et des bureaux pour plusieurs professionnels au premier étage, voire au second. Afin de monter le projet, ces derniers avaient fait appel à Villages Vivants, une foncière immobilière qui devait financer les travaux et percevoir en contrepartie des loyers. Ce montage était toutefois conditionné par l'acquisition de la maison. Monsieur le Maire indique que la SCIC Villages Vivants avait fait une offre au propriétaire qui n'a pas été retenue, ce dernier lui ayant préféré une autre proposition émanant d'un particulier. Pour éviter que ce projet très intéressant pour la commune ne soit abandonné, Monsieur le Maire indique que la commune doit exercer son droit de préemption et trouver une structure juridique permettant aux investisseurs d'effectuer des travaux. Il précise qu'il existe plusieurs solutions qui correspondent et que dans chacun des cas, la commune percevrait un loyer afin de couvrir les annuités d'emprunt et ajoute qu'il est aussi possible de créer un budget annexe. Il présente ensuite la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie du Monastier-sur-Gazeille en date du 13 janvier 2023 pour le bien dont le coût s'élève à 105 000 Euros pour une superficie totale de 128 m².

Considérant :

- L'étude de programmation de revitalisation du centre bourg et notamment la mise en place d'un ilot test pour cette opération ;

- La délibération n° 22/078 en date du 2 juin 2022 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la signature d'un marché subséquent pour le lancement de la phase 3 de l'étude de revitalisation et que cette étude a été lancée dans le but d'étudier la faisabilité de l'installation de divers bureaux et d'un commerce en rez-de-chaussée dans ledit bâtiment objet de la présente préemption ;
- Le résultat de l'étude de faisabilité rendue en août 2022 qui a permis d'établir deux scénarios d'aménagement du bâtiment avec un commerce en rez-de-chaussée, des bureaux partagés au premier étage et des logements au second étage et de chiffrer les travaux escomptés ;
- Que le projet d'acquisition porté par 'Villages vivants' en vue de l'installation de nouvelles activités économiques dans le centre-bourg ne pouvait aboutir car l'offre d'achat dudit immeuble présentée par 'Villages vivants' a été refusée par le tuteur de la propriétaire ;
- Que le projet présente une importance réelle pour le développement économique de la commune ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'acquérir par voie de préemption les biens situés sur les parcelles cadastrées section AC numéros 442 et 443, situés au 59 rue Saint Pierre et 2 Montée des Crouzeloux ;
- Décide que l'acquisition se fera au prix de 105 000 €uros, conforme à l'avis des Domaines en date du 9 février 2023 et au prix de vente fixé par la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie du Monastier-sur-Gazeille en date du 13 janvier 2023 ;
- Indique qu'un acte authentique notarié constatant le transfert de propriété sera rédigé dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente délibération par courrier recommandé auprès du notaire chargé de la vente et auprès du tuteur de la propriétaire ;
- Indique que le règlement de la vente interviendra sous un délai maximal de 4 mois, à compter de la notification de la présente délibération ;
- Indique que les crédits nécessaires seront inscrits au budget ;
- Autorise Mr le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette acquisition et notamment l'acte notarié qui interviendra.

Délibérations diverses :

Annulation de dettes : Mr le Maire présente au Conseil Municipal la requête du Trésorier Municipal qui demande une annulation de dettes pour un habitant suite à une commission de surendettement. Il précise que les sommes en question concernent le budget assainissement pour 277.90 € et le budget eau potable pour 211.74 €. Après délibération, le Conseil Municipal approuve l'annulation de ces créances et autorise Mr le Maire à passer les écritures nécessaires au compte 6542.

Aménagement de la Place du Vallat – approbation offre lot 6 – Electricité Plomberie : Monsieur le Maire rappelle qu'un appel d'offres avait été lancé pour les travaux d'aménagement de la Place du Vallat et que le lot 6 Electricité - Plomberie n'avait pas été attribué car la seule offre présentée avait été considérée comme inacceptable, étant anormalement haute par rapport à l'estimatif du maître d'œuvre, et ce conformément à l'article L 2152-3 du Code de la Commande Publique. En conséquence, une nouvelle consultation sans publicité ni mise en concurrence avait été lancée, conformément à la possibilité offerte par l'article R 2122-8 du Code de la Commande Publique. Il présente ensuite l'offre reçue pour ce lot.

Après avoir pris connaissance de l'offre reçue pour ce lot et après en avoir délibéré, le Conseil :

- Décide de retenir l'offre de l'entreprise Velay Chauffage pour un montant total de 32 706 € HT ;
- Autorise Mr le Maire à signer toutes les pièces y relatives.

Tarifs eau et assainissement 2023 revus : Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les débats qui ont eu lieu lors des dernières séances concernant les tarifs de l'eau et de l'assainissement pour 2023. Après délibération, le Conseil Municipal approuve les tarifs suivants pour l'année 2023 :

TARIFS EAU POTABLE	
Abonnement au service	58.00 €
Consommation : tranche de 1 à 300 m ³	1.20 €
Consommation : Tranche au-delà de 301 m ³	0.60 €
Raccordement eau potable jusqu'à 2 mètres linéaires y compris pose compteur, tranchée, matériaux et main d'œuvre (la longueur de l'adduction est calculée depuis le réseau principal jusqu'en limite de propriété)	1 000.00 €
Raccordement eau potable – le mètre linéaire supplémentaire (au-delà de 2 mètres)	80.00 €
Raccordement eau potable au-delà de 2 mètres avec travaux complexes	Sur devis
Raccordement au réseau sans travaux pour les réhabilitations d'immeubles raccordables à un réseau rénové	300 €
Remplacement de compteur sans travaux pour dysfonctionnement non imputable aux propriétaires ou aux locataires	Gratuit
Remplacement de compteur sans travaux pour dysfonctionnement imputable aux propriétaires ou aux locataires (gel, casse...)	300.00 €
Déplacement de compteur de l'intérieur vers l'extérieur à la demande du propriétaire jusqu'à 2 mètres linéaires y compris pose de compteur, tranchée, matériaux et main d'œuvre (la longueur de l'adduction est calculée depuis le réseau principal jusqu'en limite de propriété)	300.00 €
Déplacement de compteur de l'intérieur vers l'extérieur à la demande du propriétaire – le mètre linéaire supplémentaire (au-delà de 2 mètres)	80€
Déplacement de compteur de l'intérieur vers l'extérieur à la demande du propriétaire au-delà de 2 mètres avec travaux complexes	Sur devis
Déplacement de compteur de l'intérieur vers l'extérieur à la demande de la commune (travaux de rénovation, présence de conduite en plomb...)	Gratuit
Ouverture ou fermeture de vanne extérieure et/ou dépose compteur	30.00 €
Intervention service technique sur les installations privées pour réparations – par heure d'intervention	50.00 €
<p>Application d'un forfait suite à fuite d'eau après compteur dont l'abonné est responsable mais non visible : sur demande de l'abonné, accompagné d'un justificatif de réparation (facture ou attestation d'un professionnel), application d'un forfait calculé sur la moyenne de consommation des trois dernières années – pas de dégrèvement possible sur les redevances de l'Agence de l'Eau. Applicable une seule fois dans la vie de l'abonné</p>	
<p>Application d'un forfait par tranche de consommation suite à fuite d'eau après compteur dont l'abonné est responsable par sa négligence car visible à l'intérieur du logement : application du forfait de consommation basé sur la moyenne de consommation des trois dernières années et application d'un forfait de négligence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 0 à 300 m³ = Application d'un forfait de consommation basé sur la moyenne des trois dernières années - de 301 à 1000 m³ = 200 € + forfait - de 1001 à 3000 m³ = 400 € + forfait 	

- au-delà de 3001 m ³ = 800 € + forfait	
TARIFS ASSAINISSEMENT	
Abonnement au service collectif	62.00 €
Le m ³ d'eau résiduelle	1.30 €
Participation pour financement de l'assainissement collectif (prix par m ² de surface au plancher) applicable pour les surfaces d'habitation des constructions neuves ou des réhabilitations de maisons inhabitées depuis plus de 10 ans à la date du raccordement au réseau d'eau potable <i>* Exonération totale des locaux professionnels (artisanal, industriel ou commercial) jusqu'à 300 m²</i>	10.00 €
Raccordement assainissement jusqu'à 2 mètres linéaires y compris tranchée, matériaux et main d'œuvre (la longueur de l'adduction est calculée depuis le réseau principal jusqu'en limite de propriété)	1000.00 €
Raccordement assainissement collectif – le mètre linéaire supplémentaire (au-delà de 2 mètres linéaires)	80.00 €
Raccordement eau potable au-delà de 2 mètres avec travaux complexes	Sur devis
Raccordement au réseau assainissement collectif sans travaux pour les réhabilitations d'immeubles raccordables à un réseau rénové	300 €
Contrôle de raccordement au réseau collectif d'assainissement à la charge du vendeur (en cas de vente par exemple)	80.00 €
SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	
Contrôle périodique SPANC (par an)	10.00 €
Etude de projet installation ou de réhabilitation d'une installation individuelle d'assainissement	80.00 €
Contrôle d'une installation individuelle d'assainissement	80.00 €
Contrôle d'une installation individuelle d'assainissement à la demande du propriétaire en cas de vente par exemple	80.00 €

Lancement d'une consultation pour des travaux sur la canalisation principale d'adduction d'eau :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de changement de la quasi intégralité de la canalisation principale d'adduction d'eau. Cette canalisation s'étend sur 2 kms 200 et permet de raccorder le captage de Châteauneuf aux deux réservoirs situés au lieu-dit 'Sous les Roncs' au-dessus du bourg. Il indique que ces travaux complexes doivent être réalisés assez rapidement en raison du risque de rupture et de l'âge avancé de cette canalisation installée dans les années 30.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le lancement de la consultation des entreprises pour le ou les marchés de travaux, une fois que le maître d'œuvre aura transmis l'intégralité du Dossier de Consultation des Entreprises permettant de publier cet appel d'offres sur la plateforme dématérialisée des marchés publics.

Monsieur le Maire indique que le tracé des canalisations sera quelque peu modifié aux abords du rond-point des Acacias et qu'il faut avant toute chose faire reconnaître les servitudes d'utilité publique retrouvées dans les documents originaux rédigés par le PLM et demander l'autorisation aux différents propriétaires d'intervenir en terrain privé pour les travaux.

Travaux sur le réseau d'eau potable Route du pont de l'Estaing et Avenue des Ecoles :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que des travaux ont été effectués sur le réseau d'eau rue Louis Arcis et au niveau de la route départementale conduisant au Pont d'Estaing il y a quelques années lors d'un glissement de terrain. Un certain nombre de fuites ayant ainsi été réparées, les agents du Service Technique

craignent que les parties plus anciennes cèdent compte tenu de la pression supplémentaire qu'elles risquent de subir. Monsieur le Maire propose donc de changer les parties restantes dans ce secteur. De plus, Monsieur le Maire indique que le Conseil Départemental souhaite refaire l'enrobé sur l'Avenue des Ecoles, entre le croisement situé en bas de la Montée du Ruisseau et le collège Laurent Eynac. La canalisation d'eau située à cet endroit datant a priori des années 30, il propose de la changer avant que ces travaux ne soient engagés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le lancement de la consultation des entreprises pour le marché de travaux pour ces deux parties de canalisation eau potable à remplacer et autorise Mr le Maire à signer toutes les pièces y relatives.

Réfection d'un mur au Crouzet de Meyzoux : Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'un mur de soutènement situé au Crouzet de Meyzoux et maintenant la voirie d'accès à deux maisons menace de s'effondrer. Il indique que compte tenu de la longueur et de la hauteur de ce mur, il est nécessaire de faire appel à une entreprise de maçonnerie. Plusieurs devis ont été demandés. Monsieur le Maire présente celui de l'entreprise Romain MATHIEU. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le devis de l'entreprise Romain MATHIEU pour un montant de 20 325 € HT. Ces travaux devraient être réalisés au cours du premier semestre 2023.

Adhésion Association Fin Gras du Mézenc : Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la demande d'adhésion annuelle à l'Association Fin Gras du Mézenc. Il précise que la commune adhère à cette association depuis plusieurs années et propose donc de renouveler l'adhésion pour 2023.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve l'adhésion à l'association Fin Gras du Mézenc pour l'année 2023 pour un montant de 250 euros.

Convention d'occupation du domaine public – Crêperie La Boussole : Mr le Maire présente au Conseil Municipal le courrier de demande d'occupation du domaine public émanant des futurs acquéreurs de la crêperie la Boussole située place du Couvent qui souhaitent pouvoir installer une terrasse devant leur établissement. Il indique que les voisins immédiats possèdent un garage à l'arrière de la maison et souhaitent pouvoir y accéder à tout moment. Le Conseil Municipal demande donc à Mr le Maire d'organiser une réunion avec les nouveaux gérants et les voisins immédiats afin de trouver un compromis satisfaisant pour tous. Une décision définitive sera prise après cette entrevue.

Occupation illégale du domaine public : Monsieur le Maire indique que des courriers ont été envoyés à plusieurs reprises à un habitant du village de Granegoules afin que celui-ci déplace les engins et le matériel qu'il a déposés illégalement sur le domaine public. Il ajoute qu'une procédure de conciliation a été engagée grâce à l'intervention du médiateur de la République mais qu'elle n'a pas permis de régler définitivement la situation, la personne en question n'ayant pas tenu les engagements qu'elle avait pris. Il donne ensuite lecture du courrier reçu de ce dernier par lequel il sollicite un délai supplémentaire, expliquant son retard par des absences liées à son activité professionnelle. En accord avec le médiateur et après consultation du service juridique, Monsieur le Maire propose donc de fixer une nouvelle date butoir et de demander ensuite le passage d'un huissier afin de s'assurer que le particulier a effectivement évacué le domaine public. Dans le cas contraire et en application de la loi, une redevance d'occupation illégale serait exigée. Après délibération, le Conseil Municipal décide donc de mettre en place une redevance d'occupation illégale du domaine public de 50 € par jour à compter du 1^{er} avril 2023. Il décide aussi de missionner un huissier de justice pour effectuer le constat. Un courrier recommandé et une lettre suivie seront envoyés à cette personne afin de l'informer de ces décisions.

Achat d'une partie de domaine public – La Besseyre Haute : Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le courrier de demande d'acquisition d'une partie de domaine public située au village de la Besseyre-Haute devant la maison située sur la parcelle cadastrée section D numéro 1735 et au profit du propriétaire de la parcelle cadastrée D numéro 700.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- Emet un avis favorable à cette vente d'une partie du domaine public d'une contenance d'une trentaine de m² située au village de la Besseyre-Haute au droit de la parcelle D 1735 à Monsieur Henri FAURE ;
- Indique toutefois que la délimitation de la parcelle à vendre sera soumise à l'accord du propriétaire riverain, propriétaire de la parcelle D 1735 ;
- Indique également que cette vente devra être soumise au préalable à enquête publique ;
- Indique que le prix de vente de cette partie de voirie communale sera de 10 € le m² et que la réalisation du document d'arpentage sera à la charge du demandeur ;
- Autorise Mr le Maire à lancer l'enquête publique correspondante et à signer toutes les pièces y relatives.

Questions diverses :

Coup de Pousse signalétique : une subvention de 4500 € a été obtenue de la part du Conseil Régional pour le projet de mise en place d'une signalétique en partenariat avec le Parc des Monts d'Ardèche.

Bilan social : Mr le Maire présente le bilan social unique réalisé pour 2021. Il précise que celui-ci sera mis en ligne sur le site internet.

Maison France Services : Mr le Maire indique qu'un nouvel agent sera embauché pour la Maison France Services à compter du 15 avril 2023 en remplacement de l'agent qui occupe actuellement le poste.

Demande de subvention pour le Téléthon : Le Conseil Municipal ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande, l'association demandeuse n'étant pas située sur la commune.

Recensement de la population : Mr le Maire présente les premiers résultats du recensement de la population 2023 qui indiquent que la population communale est globalement stable, en dépit d'une baisse importante du nombre d'habitants dans les communautés (maisons de retraite – ESAT). Il indique aussi que le nombre de résidences principales a augmenté, tandis que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants a baissé.

Place du Vallat : Un nouveau mur a été découvert à côté des citernes qui sont en cours d'installation.

Feux d'artifices : Mr Patrick ROCHE présente un devis pour les feux d'artifice. Celui-ci étant moins cher pour un service équivalent, il propose d'envisager de changer de prestataire.

Dates diverses :

Journée droit des femmes le 8 mars 2023 en salle du Conseil Municipal.

Prochain Conseil Municipal le jeudi 30 mars 2023 à 20 heures.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 15.