

## **Compte-rendu intégral des délibérations du Conseil Municipal du 5 novembre 2007**

Nombre de membres :		Date de la convocation :	24 octobre 2007
- du Conseil Municipal	: 19	Date d'affichage	: 26 octobre 2007
- en exercice	: 16		
- qui ont pris part à la délibération	: 14		

Présents :        Mesdames CALIXTE, COURTIAL, DELARBRE, LADREYT,  
                      Messieurs, GAMONET, GARNIER, GREVE, MAISONNIAC, REYNE, RISSON, ROSTAIND,  
                      SEVENIER et VACHER

Procuration de Monsieur JARJAT à Monsieur GAMONET

Absente excusée Madame CHARRE

Absent            Monsieur BAETENS

Secrétaire de séance : Madame COURTIAL

Le lundi cinq novembre deux mille sept à dix neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MAISONNIAC, Maire.

### **1. Compte rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations de fonctions**

Il s'agit de la décision de :

- Modifier la durée initiale de la convention liant la Commune et l'OGEC pour la mise à disposition du Centre Louis Nodon,
- ne pas exercer le droit de préemption de la Commune sur les parcelles
  - AZ 53
  - AZ 284
  - AL 76
  - AH 290
  - AM 271-293-326-327-292.

Le Conseil Municipal en prend acte.

### **2. Avant Projet Détaillé du lotissement de la Pointe de Fromentières**

Monsieur le Maire rappelle que le 24 septembre dernier, le Conseil Municipal a reçu VIVARAIS HABITAT pour la présentation de son projet de construction de logements locatifs

Suite à cette réunion et à la demande du Conseil Municipal, Monsieur le Maire a contacté ADIS HLM et HABITAT DAUPHINOIS. Aucun des deux organismes n'a souhaité remettre une offre.

Monsieur CONDEMINE, Directeur de VIVARAIS HABITAT, présent à cette séance, sur invitation du Conseil Municipal est invité par Monsieur le Maire à répondre aux questions de l'Assemblée.

En réponse au Conseil Municipal, Monsieur CONDEMINE explique que VIVARAIS HABITAT est en mesure de porter ce projet, à la double condition :

- que le nombre de logements en location ne soit pas inférieur à six, compte tenu des objectifs du plan de relance signé avec l'Etat,
- que le prix de vente du terrain ne compromette pas l'équilibre financier du projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- donne mandat à VIVARAIS HABITAT pour la réalisation d'un programme mixte de logements en locatif et en accession sociale sur le terrain de la Pointe de Fromentières,
- estime la surface approximative du terrain cédé à Vivarais Habitat à environ 3.500 m<sup>2</sup>,
- précise ne pas être en mesure de fixer pour l'instant le prix de vente du m<sup>2</sup>.

### **3. Appel d'Offres pour les travaux d'aménagement du lotissement de la Pointe de Fromentières**

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que la Commission des Travaux a validé l'avant projet détaillé du lotissement communal de la Pointe de Fromentières.

Monsieur le Maire demande aux maîtres d'œuvre de présenter leur projet.

Monsieur CHEZE, architecte, présente le projet dans sa globalité et rappelle l'intérêt pour la Commune de sauvegarder le volet paysager de l'entrée du village par la route de Lamastre. Monsieur CHEZE explique entre autres, les choix qui ont conduit à : la création de l'accès du lotissement par le chemin de Valgelas, la distribution des lots de part et d'autre d'une voirie unique, la nécessité de disposer d'une aire de retournement assez vaste pour permettre un stationnement des véhicules visiteurs.

Monsieur Vladimir KUGA, chef du bureau de l'ingénierie de la Direction Départementale de l'Équipement rappelle l'obligation de se conformer à la loi sur l'eau. Compte tenu de la surface du lotissement, il faut installer des réceptacles d'eau pluviale permettant la restitution au milieu naturel d'un débit identique à ce qu'il aurait à connaître si il n'y avait pas de surfaces imperméabilisées (toitures, revêtement de chaussée, ...).

Monsieur François BOUNEAUD, chef de l'Unité Territoriale du Haut Heyrieux, rappelle les objectifs recherchés par la loi sur l'eau et l'obligation pour la Commune de garantir la sécurité des usagers sur les voies ouvertes à la circulation situées en contrebas de ce lotissement.

Monsieur Vladimir KUGA, porte à la connaissance de l'assemblée que le coût global des travaux s'élève à 540.000 euros toutes taxes comprises soit un prix de 37 euros le m<sup>2</sup> hors coût d'acquisition foncière.

Monsieur BOUNEAUD précise également que le coût estimatif global de la réalisation de la viabilisation a été revu à la baisse et qu'il est peu probable de le diminuer davantage sans risque de ne plus respecter les obligations du lotisseur.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- demande aux maîtres d'œuvre associés de préparer le dossier de consultation des entreprises,
- charge la Commission des Travaux de faire ses observations sur ce dossier,
- autorise Monsieur le Maire, après avis de la Commission des Travaux, à lancer la procédure d'appel d'offres.

### **4. Acquisition de la maison DELAYE**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il a proposé à Monsieur Nicolas DELAYE que la Commune se porte acquéreur, en vue de sa démolition, de la maison qu'il a héritée de son père, Monsieur Francis DELAYE.

Comme l'ont fait remarquer les membres de la Commission des Travaux, cette maison, bâtie au carrefour de la rue des écoles et de la rue Ferdinand Buisson pose des problèmes de visibilité dans le secteur très fréquenté des écoles maternelle et élémentaire publiques et de la salle des fêtes.

France Domaine évalue ce bâtiment à 150.000 euros avec une marge de négociation de 15 %.

Monsieur Nicolas DELAYE qui a été destinataire de cette estimation accepte une cession pour une somme de 180.000 euros.

Le vendeur demande par ailleurs que soit fait mention dans l'acte de vente de l'engagement par la Commune de démolir le bâtiment dans les six mois qui suivent son acquisition.

Enfin Monsieur Nicolas DELAYE qui réside en Australie pense ne rentrer en métropole qu'en mars 2008.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide de passer outre l'estimation des Domaines,

- Accepte la proposition de Monsieur DELAYE au prix de cent quatre vingt mille euros (180.000 €) pour l'acquisition de l'immeuble cadastré AZ 246 et AZ 247,
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition de cet immeuble,
- Autorise le paiement des frais de notaire afférents à cette vente,
- Précise que ce bâtiment est acquis dans le seul but de le démolir en vue de l'aménagement du carrefour de la rue des écoles et de la rue Ferdinand Buisson,
- Autorise Monsieur le Maire, à la date de signature de l'acte, à réaliser avec l'organisme bancaire le mieux disant, une ligne de crédits d'un montant maximal de deux cents mille euros.

## **5. Acquisition de la parcelle AY 314**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le souhait de la Commune d'acquérir la parcelle cadastrée AY 314 d'une superficie de 2.950 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle, appartenant à Madame Françoise MAISONNEUVE, accueille actuellement le boulodrome et constitue l'emplacement réservé n°2 au plan d'occupation des sols.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à entamer des discussions avec Madame Françoise MAISONNEUVE en vue de l'acquisition de la parcelle AY 314.

## **6. Projet d'acquisition d'un bâtiment propriété du Département de l'Ardèche**

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que le Département de l'Ardèche souhaite se séparer du bâtiment abritant les anciens locaux de la brigade de l'Equipement de Vernoux.

Le Département propose de le céder à la Commune pour le montant estimé par France Domaines soit cent mille euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide d'acquérir l'immeuble cadastré AZ pour un montant de cent mille euros,
- charge Monsieur le Maire de discuter les modalités de paiement avec le Département de l'Ardèche,
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition.

## **7. Bâtiment de l'ancienne perception**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le Département de l'Ardèche souhaite acquérir le bâtiment de l'ancienne perception.

Monsieur le Maire explique qu'il n'est pas favorable à une cession et qu'il préfère louer le bâtiment.

Monsieur le Maire propose un loyer de 5.000 euros par an compte tenu de l'effort financier que le Département a réalisé en faveur de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- accepte de ne pas vendre le bâtiment de l'ancienne perception,
- accepte la location de l'immeuble au Département de l'Ardèche pour un loyer annuel de cinq mille euros (5.000 €).

## **8. Construction d'un local technique sur la parcelle AZ 62, aménagée en aire de stationnement**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de construire un local technique sur la parcelle AZ 62, aménagée en aire de stationnement.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal, le projet retenu par la Commission des Travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire :

- à déposer un permis de construire pour la construction d'un local technique sur la parcelle cadastrée AZ 62 sur laquelle est aménagé une aire de stationnement ouverte au public,
- à engager les travaux et à payer les factures correspondantes.

### **9. Création d'un poste de Rédacteur Chef**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur LIECHTI, Secrétaire Général de la Commune, actuellement rédacteur principal a réussi l'examen professionnel « rédacteur chef ».

Afin de permettre sa nomination sur ce nouveau grade, Monsieur le Maire propose la création d'un poste de rédacteur chef et la suppression du poste de rédacteur principal après avis du Comité Technique Paritaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide de créer un poste de rédacteur territorial chef,
- demande la suppression du poste de rédacteur territorial principal devenu vacant après avis du Comité Technique Paritaire.

### **10. Avenant à la convention liant la Commune et l'Office de Tourisme**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le Conseil Municipal, par délibération n°04-123 du 1<sup>er</sup> octobre 2004, a décidé de la signature d'une convention avec l'Office de Tourisme du Pays de Vernoux.

Cette convention présente une contradiction entre son article III 2° «*Moyen mis à disposition*» et le bilan prévisionnel de fonctionnement :

- le 1<sup>er</sup> prévoit une mise à disposition gratuite d'un local d'accueil directement accessible au public,
- le 2<sup>nd</sup> fait part de charges inhérentes à l'utilisation de locaux pour un montant de 4.580 euros.

Monsieur le Maire a proposé à l'Office de Tourisme qui l'a accepté, la signature d'un avenant permettant à la Commune de percevoir un loyer pour les locaux qu'elle met à disposition. Le montant du loyer plus les charges ne pouvant excéder ce qui est inscrit au budget prévisionnel de l'Office de Tourisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- autorise la signature d'un avenant à la convention liant l'Office de Tourisme du Pays de Vernoux et la Commune,
- précise que cet avenant a pour objet de déduire de la participation communale, le montant du loyer que l'Office de Tourisme a inscrit dans le budget prévisionnel annexé à cette convention,
- fixe l'entrée en vigueur de cet avenant au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

### **11. Convention avec les écoles pour l'utilisation de la bibliothèque municipale**

Monsieur le Maire rappelle que la bibliothèque est désormais municipale, même si sa gestion est confiée à une association.

Les écoles utilisent cet équipement et Monsieur le Maire propose qu'une convention définisse les conditions d'utilisation de ce nouvel équipement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise la signature d'une convention définissant les conditions d'utilisation de la bibliothèque avec les écoles publiques et privée de la Commune.

### **12. Ligne de transport à subvention forfaitaire « Vernoux-Valence »,**

Monsieur le Maire rappelle que le Département de l'Ardèche a délégué à la Commune, par convention, l'organisation d'un transport local spécifique « Service à subvention forfaitaire » :

Vernoux – Boffres – Alboussière – Champis – Saint Peray – Valence

Le terme de cette convention est fixé au 31 décembre 2007.

Monsieur le Maire propose le renouvellement de cette convention à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le renouvellement de la convention pour l'organisation d'un transport local spécifique « Service à subvention forfaitaire » :

Vernoux – Boffres – Alboussière – Champis – Saint Peray – Valence

### **13. Exonération du foncier bâti pour les immeubles rénovés dans le cadre du Programme d'Intérêt Général**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que l'article 1383 E du Code Général des Impôts prévoit la possibilité d'exonérer, pour une période de quinze ans, de la taxe sur le foncier bâti, les immeubles qui sont en vue de leur location, acquis puis améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

Cette exonération porte sur la totalité de la part de la Collectivité qui a décidé de l'exonération

Compte tenu du faible nombre de dossiers déposés depuis le lancement de l'opération d'amélioration du logement, Monsieur le Maire pense que cette nouvelle mesure est susceptible d'inciter de nouveaux candidats à la réhabilitation de logements.

Monsieur VACHER partage cet avis.

En réponse à la question posée par Monsieur ROSTAIND, Monsieur le Maire précise que cette mesure bénéficiera également aux dossiers qui ont été déposés depuis le début de l'opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix pour et trois abstentions (Messieurs GAMONET, GREVE et JARJAT) décide d'exonérer pour une période de cinq ans, de la taxe sur le foncier bâti, les immeubles qui en vue de leur location, ont été acquis puis améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

### **14. Convention avec le Département de l'Ardèche pour la mise en place d'un spectacle en faveur des établissements scolaires**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal la signature d'une convention avec le Département de l'Ardèche pour la mise en place d'un spectacle à destination des écoles maternelles et primaires de la Commune.

Les deux représentations du spectacle intitulé « Les cinq doigts de la main » impliquent une participation communale de 1.692,00 euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise :

- la signature avec le Département de l'Ardèche d'une convention pour la mise en place du spectacle « Les cinq doigts de la main »,
- le paiement des sommes correspondantes.

### **15. Tremplin Insertion Chantier : Programme d'intervention pour l'année 2008**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le partenariat avec l'Association *Tremplin Insertion Chantier* dans le cadre des brigades vertes se renouvelle chaque année.

Monsieur le Maire, favorable à son renouvellement invite l'Assemblée à se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- reconduit pour l'année 2008, sous couvert du Centre Intercommunal d'Action Sociale, le partenariat avec l'association Tremplin Insertion Chantier pour une période de sept semaines,
- autorise le paiement sur l'exercice 2008 des sommes correspondantes.

### **16. Gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public**

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal un courrier de Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales relatif aux obligations incombant aux propriétaires des établissements d'enseignement en matière de recherche du gaz radon.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide de réaliser un dépistage du radon dans les établissements d'enseignement dont la Commune est propriétaire,
- charge Monsieur le Maire de retenir un organisme compétent pour effectuer ce type de contrôle,
- autorise le paiement des sommes correspondantes.

### **17. Acquisition de livres pour la bibliothèque**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'association « Lire à Vernoux » a reçu délégation pour gérer la bibliothèque municipale.

Monsieur le Maire présente une liste de livres que l'association souhaite acquérir cette année.

Le montant total s'élève à 352,66 euros hors taxe soit 421,78 euros toutes taxes comprises.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte l'achat de livres pour la bibliothèque municipale pour un montant de quatre cent vingt et un euros et soixante dix huit centimes.

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 21h15.