

**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal  
De la Commune de VERNOUX-EN-VIVARAIS**

- - - - -

**Séance du 16 Septembre 2024**

Nombre de membres :	Date de la convocation	: 09 septembre 2024
- du Conseil Municipal : 19	Date d'affichage	: 09 septembre 2024
- en exercice : 19		
- présents : 12		
- qui ont pris part à la délibération : 17		

Présents : Mmes et MM BADJI Fatima, BLANCHARD Yohan, CHASTAGNARET Olivier, de TRUCHIS Michel, DURAND Michel, FINIELS Martine, FRECHET Marcel, GARCIN Nicolas, GIORDANO Chantal, GOULEY Gérard, SAGNES Danielle, TRAVERSIER Bernadette.

Absents : Mmes BRADLEY Louise, JUNIQUE Gaëlle.

Procurations :

- Mme AUNAVE Bénédicte à Michel DURAND
- Mme BALAY Chantal à Chantal GIORDANO
- Mme DEVISE Marianne à Michel de TRUCHIS
- M. FONTOYNONT Vincent à Gérard GOULEY
- M. VIALT Laurent à Martine FINIELS

Secrétaire de séance : Marcel FRECHET.

**ORDRE DU JOUR :**

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de séance du conseil municipal du 05 Juillet 2024
3. Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations de pouvoirs
4. Exonérations fiscales
5. Acquisition de la parcelle AE 534
6. Remboursement dans le cadre d'une location de gîte
7. Financement de spectacles proposés par le Théâtre de Privas
8. Participation au Congrès des Maires de France 2024
9. Actualisation du plan de financement du projet de rénovation de l'école maternelle
10. Questions diverses
11. Informations du Maire

Le quorum étant atteint, Mme le Maire débute l'ordre du jour du conseil municipal.

### 1. Désignation d'un secrétaire de séance

Après avoir fait l'appel et constaté que le quorum était atteint, Madame le Maire ouvre la séance.

Madame le Maire fait appel à candidature pour le secrétariat de séance.

**A l'unanimité, le conseil municipal désigne en qualité de secrétaire de séance, M. Marcel FRECHET.**

### 2. Approbation du procès-verbal de séance du conseil municipal du 05 Juillet 2024

Madame le Maire demande aux conseillers municipaux s'ils ont des remarques à formuler sur le procès-verbal du conseil municipal du 05 Juillet 2024.

G. GOULEY relaie une question de M. Fontoynton concernant la procédure utilisée pour le marché de rénovation de l'école maternelle, et notamment s'il s'agissait d'un appel d'offres.

Carine Faure, Directrice, répond par la négative puisque le seuil pour passer un appel d'offres est à plus de 5 M €. En revanche, elle précise qu'une consultation d'entreprises a bien entendu été effectuée par le biais d'une procédure adaptée.

Mme le Maire souligne que cela revient au même en termes de consultation des entreprises.

Mme le Maire propose donc de passer au vote.

**Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le procès-verbal du conseil municipal du 05 Juillet 2024.**

### 3. Compte rendu des décisions prises par le maire dans le cadre de ses délégations de pouvoirs

Il s'agit des décisions :

- De modifier les tarifs de la garderie scolaire pour le mois de juillet de la manière suivante  
**[Décision n° 2024-079]** :
  - o 4,00 € pour un enfant,
  - o 8,00 € pour deux enfants et plus ;
  
- De ne pas exercer son droit de préemption sur la parcelle AR 503 sise Le Vernet  
**[Décision n° 2024-080]**
  
- De réviser le loyer du snack comme suit **[Décision n° 2024-081]** :  
Le loyer actuel : 6 000,00€ HT / an soit 6 600,00€ TTC / an ;  
L'indice de référence du coût de la construction (I.C.C.) est celui du 4ème trimestre 2023 dont la variation est de 2,66 %.  
Nouveau loyer : 6 000,00 + 2,66 % = 6 159,60€ HT / an soit 6 775,56 € TTC/ an.
  
- De ne pas exercer son droit de préemption sur la parcelle AZ 164 sise à 31 rue de la Tourette  
**[Décision n° 2024-093]**

- De ne pas exercer son droit de préemption sur la parcelle AE 262 sises Montagne **[Décision n° 2024-094]**
- De ne pas exercer son droit de préemption sur les parcelles AP 226-227-228 sises 6 chemin des Pêchers **[Décision n° 2024-095]**
- De réviser le loyer du local occupé par Mme Ventadour et M. Jarriges sis 32 rue Simon Vialet comme suit **[Décision n° 2024-096]** :  
Le loyer actuel : 3 866,16 €/an soit 322.18 €/mois ;  
L'indice des loyers commerciaux (I.L.C.) est celui du 1er trimestre 2024 dont la variation est de 4,59 %. Nouveau loyer :  $3\,866,16 + 4,59\% = 4\,043,61$  € / an soit 336,96 € / mois ;
- D'attribuer les lots suivants pour les travaux de rénovation de l'école maternelle **[Décision n° 2024-097]** :

Lot 1 – Démolition, gros œuvre	GERLAND	204 634,44 € ht
Lot 2 – Charpente	SALLES	44 097,70 € ht
Lot 3 – Etanchéité	4G	8 950,37 € ht
Lot 5 – Menuiseries extérieures	VAREILLE	81 064,80 € ht
Lot 6 – Menuiseries bois	VAREILLE	35 334,68 € ht
Lot 7 – Plâtrerie	PEPIER CHARREL	168 558,08 € ht
Lot 8 – Revêtement de sols	GANON	35 895,42 € ht
Lot 9 – Electricité	VIGNAL	61 712,50 € ht
Lot 10 – CVC	CRUSSOL PLOMB'ELEC	155 562,35 € ht

Mme le Maire autorise le Président du SDEA à signer les marchés aux montants arrêtés, dans le cadre de la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée qui lui est confiée.

- De ne pas exercer son droit de préemption sur les parcelles AY 196 - 278 – 316 sises 196 Avenue de Privas **[Décision n° 2024-098]**
- De réviser le loyer de la gendarmerie comme suit **[Décision n° 2024-099]** :  
Le loyer actuel : 7 221 €/an soit 1 805.25 €/trimestre ;  
Le loyer est stipulé révisable triennalement en fonction du marché locatif local sans dépasser la variation des 4 derniers trimestres de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du 1er trimestre 2023 soit 128.59 ;  
Nouveau loyer :  $7\,221 \times 128,59 / 115,53 = 8\,037,29$  €/an soit 2 009.32€ / trimestre.
- De valider un avenant n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre signé avec le cabinet d'architectes 2H+G est validé pour un montant de 41 675,65 € ht. **[Décision n° 2024-100]**  
Le marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de l'école maternelle confié à 2H+G passe à un montant total de 90 725,65 € ht.  
Mme le Maire autorise le Président du SDEA à signer l'avenant, dans le cadre de la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée qui lui est confiée.
- De ne pas exercer son droit de préemption sur la parcelle AZ 572 sise 4b Rue Boissy d'Anglas **[Décision n° 2024-101]**

- De réviser le loyer des bureaux annexes de la CAPCA situé 410 Allée de Prat comme suit **[Décision n° 2024-102]** :  
Loyer actuel : 4 206,54 € par an  
Indice de Référence des Loyers 2ème trimestre 2024 : 3,26 %  
Nouveau Loyer :  $4\,206,54 \text{ €} + 3,26 \% = 4\,343,67 \text{ €}$  par an ;
- De réviser le loyer du garage de la cure sis 2 rue sous le Four comme suit **[Décision n° 2024-103]** :  
Le loyer actuel : 292,73€ / an soit 24,39 € / mois ;  
L'indice de référence des loyers (I.R.L.) est celui du 1er trimestre 2024 dont la variation est de 3,50 %.  
Nouveau loyer :  $292,73 + 3,50 \% = 302,97 \text{ €}$  / an soit 25,24 € / mois
- De ne pas exercer son droit de préemption sur la parcelle AE 508 sises 19 route de Prat **[Décision n° 2024-104]**

**Le conseil municipal en prend acte.**

#### **4. Exonérations fiscales**

Mme le Maire expose que la loi du 4 février 1995 avait créé les zones de revitalisation rurales (dont faisait partie la Commune de Vernoux-en-Vivarais) mettant en place un ensemble de mesures fiscales et sociales pour aider au développement des ruralités.

Les ZRR ont pris fin au 1<sup>er</sup> juillet 2024 pour être remplacé par le dispositif France Ruralités Revitalisation (FRR).

Toutefois, afin de faire bénéficier des exonérations fiscales sur les taxes foncières les entreprises nouvellement créées à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2024, les communes doivent délibérer avant le 18 septembre. D'où la nécessité d'une délibération avant le 18 septembre.

Suite à la distribution d'un tableau récapitulant les diverses exonérations possibles et qui peuvent être décidées par le conseil municipal, Mme le Maire donne lecture du détail de chacune des exonérations.

Un débat important se met en place entre les conseillers municipaux afin de maîtriser les enjeux de l'institution de chaque exonération, notamment en termes d'impact sur les recettes fiscales, mais également sur les contribuables visés.

Mme le Maire précise qu'il faut en effet être prudent, notamment au vu des échos venant de l'Etat qui considère les communes trop dépendantes et qui va peut-être baisser les dotations.

Les différentes mesures fiscales décidées à l'unanimité par le conseil municipal sont les suivantes :

#### **❖ Exonération Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties / immeubles situés en FRR**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France Ruralités Revitalisation mentionnés aux II et III de l'article 44 quinquies A du CGI et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

Cette exonération est valable pendant 5 ans et à un taux de 100 %.

❖ **Exonération Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties / logements acquis et améliorés au moyen d'une aide de l'ANAH**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH par des personnes physiques.

Cette exonération est valable pendant 15 ans et à un taux de 100 %.

❖ **Exonération Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties / locaux occupés par une maison de santé**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un EPCI et qui sont occupés à titre onéreux par une maison de santé pendant une durée de 99 ans et fixe le taux de l'exonération à 50 %.

❖ **Abattement Taxe Foncière / magasins et boutiques**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide l'instauration d'un abattement pouvant varier de 10 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des magasins et boutiques au sens de l'article 1498 du CGI dont la surface principale est inférieure à 400 mètres carrés et qui ne sont pas intégrés à un ensemble commercial.

Cet abattement a une durée illimitée.

❖ **Dégrèvement aux parcelles exploitées par de jeunes agriculteurs**

Ce dégrèvement étant déjà institué, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de le maintenir.

Ce dégrèvement est valable pour une durée de 5 ans et à un taux de 50 %.

## **5. Acquisition de la parcelle AE 534**

Mme le Maire indique que lors de la division de la parcelle AE 173 en vue de sa vente partielle, la Commune a été interrogée si elle était intéressée pour acquérir une partie de cette parcelle (parcelle AE 534), celle-ci ayant une réserve foncière.

Au vu de son intérêt dans le cadre d'un éventuel agrandissement du chemin de Montagne, Mme le Maire propose que la Commune se porte acquéreur de la parcelle AE 534 à titre gratuit, la commune supportant les frais d'acte.

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

- **D'autoriser Mme le Maire à signer l'acte de vente de la parcelle AE 534 à titre gratuit**
- **D'autoriser Mme le Maire à signer tout document nécessaire à la prise en compte de cette délibération**

## 6. Remboursement dans le cadre d'une location de gîte

Madame le Maire présente au Conseil Municipal la demande de remboursement suite à la location d'un gîte par Mme BOESCHLIN Céline au mois de juillet suite à une erreur de facturation dans le coût de l'électricité.

Mme BOESCHLIN demande le remboursement de la somme trop versée de 50 €.

Mme le Maire propose d'accepter la demande de remboursement de Mme BOESCHLIN.

**Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, la demande de remboursement de Mme BOESCHLIN Céline pour un montant de 50 € versé en trop dans le cadre de la location d'un gîte.**

## 7. Financement de spectacles proposés par le Théâtre de Privas

Madame le Maire indique que le Théâtre de Privas propose comme chaque année plusieurs spectacles en direction des établissements scolaires.

Le tarif proposé aux écoles est de 5€/élève.

Madame le Maire propose de financer les spectacles ciblés par les directrices d'écoles.

Ce sont 53 élèves de l'école maternelle publique, 47 élèves de l'école maternelle privée, 113 élèves de l'école élémentaire publique et 41 élèves de l'école élémentaire privée, qui peuvent participer pour un total de 273 élèves et 3 accompagnateurs (gratuité).

La Commune propose de participer à hauteur de la totalité soit mille trois cent soixante-cinq euros (1 365,00€).

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **Approuve l'exposé de Mme le Maire ;**
- **Décide de participer au financement des spectacles pour les élèves des écoles maternelles et élémentaires, publique et privée, pour un coût total de 1 365 €uros**
- **Autorise Mme le Maire à signer toute convention en résultant.**

## 8. Participation au Congrès des Maires de France 2024

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle souhaiterait se rendre au prochain Congrès des Maires, accompagnée d'un adjoint ou conseiller délégué, qui se déroulera du 19 au 21 novembre 2024 à Paris.

Madame le Maire demande aux élus de se prononcer sur un accord de principe pour le remboursement des frais engagés.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de rembourser les frais engagés par Madame le Maire et son adjoint ou conseiller délégué dans le cadre de leur participation au Congrès des Maires de France 2024.**

## 9. Actualisation du plan de financement du projet de rénovation de l'école maternelle

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'au vu de l'estimation du projet de rénovation de l'école maternelle, il a été décidé de recentrer les efforts sur ce projet en 2024 et de différer celui de l'école élémentaire.

Aujourd'hui, le montant total de l'opération de rénovation et restructuration de l'école maternelle s'élève à 1 095 000 € ht.

Aussi il convient de modifier les plans de financement inscrits dans le cadre des demandes de subvention.

Madame le Maire demande au conseil de l'autoriser à modifier le plan de financement déposé auprès de l'Etat au titre de la DETR et du Fonds Vert et d'actualiser le coût de l'opération.

Elle rappelle le soutien de l'Etat sur ce projet : 585 000 € au titre du Fonds Vert et 172 000 € au titre de la DETR.

En revanche, elle souligne que nous n'avons pas de réponse du Département et de la Région.

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

- **D'approuver l'exposé de Mme le Maire**
- **D'autoriser Mme le Maire à actualiser le coût de l'opération de rénovation de l'école maternelle et à modifier le plan de financement.**

## 10. Questions diverses

Sans objet

## 11. Informations de Mme le Maire

### ➤ Réunions de quartiers :

Michel Durand s'excuse auprès des conseillers municipaux pour l'information tardive sur les réunions de quartiers qui se sont déroulées la semaine dernière (le 11/09 pour le quartier de Roissac, le 12/9 pour le quartier de la Garode).

Il indique les prochaines dates de réunions : le 14/9 à 18h30 au parking de la Ressourcerie pour les quartiers Rantoine, Pont du Beley, Moulin du Noyer ; et le 26/10 pour le quartier du Grand Champ.

### ➤ Travaux de création de l'hélicoptère :

Michel Durand relate l'état d'avancement des travaux de création de l'hélicoptère, qui est en très bonne voie. La plateforme est créée, reste le raccordement électrique et la mise en place du système e-boo, permettant aux hélicoptères de secours de connaître la position d'une hélicoptère.

### ➤ Caravane des Droits :

Chantal Giordano indique que la Caravane des Droits s'arrêtera sur le marché de Vernoux le jeudi 31 octobre. Il s'agit d'un événement porté par le CDAD de l'Ardèche et le Tribunal Judiciaire de Privas, au cours duquel les différentes professions juridiques peuvent être consultées. Ce sera l'occasion d'une visite du Président du Tribunal Judiciaire et de Mme la Préfète.

### ➤ Visite de Mme la Préfète le 22 août :

Mme le Maire relate la visite de Mme la Préfète de l'Ardèche, accompagnée de Mme la Secrétaire Générale.

### ➤ Effectif des écoles publiques :

Bernadette Traversier fait état des effectifs des écoles publiques en cette rentrée 2024-2025 :

53 élèves à l'école maternelle

111 élèves à l'école élémentaire

Avant de clôturer la séance, Mme le Maire demande si quelqu'un souhaite prendre la parole.

Les points à l'ordre du jour étant épuisés, Madame le Maire remercie l'ensemble des conseillers.

Fin de séance : 21h23

Mme le Maire,  
Martine FINIELS

M. le Secrétaire,  
Marcel FRECHET