



PROCES-VERBAL

Séance du Conseil municipal du 12 octobre 2015

Date de la convocation : 06 octobre 2015

Membres en fonction : 23

Membres présents : 21

Le Maire : François ARSAC.

Les adjoints : Isabelle PIZETTE ; Emmanuel COIRATON ; Doriane LEXTRAIT ; Gino HAUET ; Gérard MARTEL.

Le conseiller délégué : Cyril AMBLARD

Les conseillers municipaux : Nicole CROS ; Roland MARTIN ; Dominique MONTEIL ; Dominique GUIRON ; Véronique AUBERT ; Laurent DESSAUD ; David SCARINGELLA ; Joan THOMAS ; Amélie DOIRE ; Adeline SAVY ; Noël BOUVERAT ; Pascal DURAND ; Jean-Louis ARMAND ; Lynes AVEZARD.

Membres absents excusés ayant donné procuration : 2

Carole RIOU (donne procuration à Nicole CROS)

Christel VERGNAUD (donne procuration à Lynes AVEZARD)

Membres excusés sans procuration : 0

Après avoir vérifié que le quorum est atteint, Monsieur François ARSAC, Maire, déclare la séance du conseil municipal ouverte à 20h30. Il adresse ses salutations à l'assemblée.

Il excuse Madame Carole RIOU, qui donne procuration à Madame Nicole CROS ; ainsi que Madame Christel VERGNAUD, qui donne procuration à Madame Lynes AVEZARD.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Vu l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales portant sur la nomination d'un secrétaire à chaque séance, le Conseil municipal **désigne** à l'unanimité (23 voix), Monsieur Cyril AMBLARD secrétaire de la présente séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2015

Aucune autre observation n'étant formulée, le procès-verbal de la séance du 21 septembre 2015 **est adopté** à l'unanimité (23 voix).

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Monsieur le Maire rend compte des décisions prises en application de la délibération de délégation de pouvoirs en date du 13 octobre 2014 (article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales) :

➤ **Système amovible de potelets Place du Bosquet**

Cette opération a été réalisée par l'entreprise GIRAUD-DELAY, d'Alissas, pour un montant de 2 196 € TTC.

➤ **Toboggan pour l'école maternelle**

Un nouveau toboggan, installé par les services techniques municipaux, vient remplacer l'ancien toboggan qui ne répondait plus aux normes de sécurité. Ce jeu a été acheté à l'entreprise JPP DIRECT, de Chatuzange-le-Goubet, pour un montant de 1 281,96 € TTC.

2015_10_12_001

SIGNATURE DU CONTRAT ENFANCE-JEUNESSE (CEJ) 2015-2018

Madame Doriane LEXTRAIT explique que le contrat enfance-jeunesse (CEJ) est un contrat d'objectifs et de cofinancement passé entre la caisse d'allocations familiales (CAF) et la commune pour une durée de quatre ans. Les objectifs du CEJ sont d'optimiser la politique d'accueil des enfants et des adolescents en contribuant à leur épanouissement, en les responsabilisant et en favorisant leur intégration dans la société.

Il convient donc d'autoriser Monsieur le Maire à signer le CEJ pour les années 2015 à 2018.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le contrat enfance-jeunesse pour la période 2015-2018
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat enfance-jeunesse pour la période 2015-2018

Adopté à l'unanimité (23 voix)

Monsieur Pascal DURAND dit qu'il veut demander quelques précisions sur le sujet. Mais avant tout, il affirme avoir pris connaissance avec plaisir du courrier évoquant la « poursuite de l'action déjà engagée » auprès des jeunes. Il souhaite avoir plus de détails sur la possible ouverture de l'ALSH le mercredi après-midi, ouverture qui avait déjà été évoquée les années précédentes. Il demande quelle serait l'organisation prévue, notamment en termes de personnel.

Madame Doriane LEXTRAIT répond que le CEJ va dans le sens d'un développement de l'offre proposée aux enfants. C'est dans cette optique que la municipalité a décidé d'étendre l'ouverture de l'ALSH aux vacances de la Toussaint. Elle ajoute que cette lettre avait été envoyée avant de savoir que la CAPCA prendrait la compétence de l'accueil des 3-5 ans au 1^{er} juillet 2015, et prendrait celle des 6-17 ans dès le 1^{er} janvier 2016. Cette proposition d'ouverture le mercredi a donc logiquement été mise en stand-by.

Monsieur le Maire remercie Monsieur Pascal DURAND pour son satisfecit sur la jeunesse. Cette dernière est un facteur essentiel pour l'avenir de Chomérac. Elle a besoin de proximité et de rigueur. Les discussions sont engagées depuis le mois de juin avec la CAPCA concernant la reprise de cette compétence. Une convention va être établie, mais cela pose des problèmes en termes de personnel.

Concernant l'ouverture le mercredi, un questionnaire a été donné aux parents, et une majorité a manifesté son intérêt. Cette ouverture aurait dû démarrer dès la rentrée, mais entre temps, la CAPCA a pris la compétence. Il s'agit donc d'être prudents sur le sujet : il est nécessaire d'attendre pour voir les conditions de ce transfert. Monsieur le Maire estime, et il précise que c'est un avis personnel, que la CAPCA est allée un peu vite sur le sujet : elle prend une compétence qu'elle n'a pas les moyens matériels d'assurer, et demande à la commune de continuer à la réaliser à sa place. De ce fait, l'organisation du transfert de cette compétence est extrêmement compliquée.

Monsieur Pascal DURAND demande ce qu'il en est de l'extension du territoire de la MDJ.

Monsieur le Maire répond qu'il souhaite développer la MDJ. Lorsque la présente équipe municipale a été élue, il se disait que la MDJ allait fermer mais, un an après, on constate qu'elle fonctionne très bien et que le nombre de jeunes est en augmentation. Il serait question de développer la MDJ avec Alissas et Rochessauve.

Monsieur Pascal DURAND dit qu'il regrette un peu la mise en avant d'Alissas, dans le sens où il ne faudrait pas limiter le développement à cette seule commune. Dans le courrier précédemment évoqué, Monsieur le Maire parlait de perspectives pour le territoire, et cela ne se limite pas à Chomérac et à Alissas.

Monsieur le Maire répond que ce sont plutôt les communes de Saint-Lager-Bressac, Saint-Vincent-de-Barrès et Saint-Symphorien-sous-Chomérac qui ont un peu freiné le projet. Le territoire concerné n'est absolument pas fermé.

Monsieur Pascal DURAND remarque que le poste de coordonnateur jeunesse à mi-temps est maintenu comme les années précédentes. Il demande si ce poste va être récupéré par la CAPCA.

Monsieur le Maire répond que ce sera sans doute le cas, mais que l'on est dans une situation extrêmement floue et incertaine, ce qui est difficile pour le personnel. Il donne l'exemple d'Axelle, recrutée depuis quelques semaines en emploi d'avenir et qui répond parfaitement aux attentes, mais qui ne peut pas projeter sereinement son futur professionnel du fait de cette situation incertaine. Le personnel du service animation est compétent et connaît bien le territoire, les parents, les enfants.

Monsieur Pascal DURAND dit qu'il a remarqué une baisse du nombre de jours d'ouverture de la MDJ. Il demande comment s'expliquent les trois semaines d'écart sur le document.

Madame Doriane LEXTRAIT répond que ce CEJ se base sur le réel, et sur les quelques données qui ont été retrouvées.

Monsieur le Maire ajoute qu'à la fin de l'année 2014, lorsqu'il a quitté ses fonctions, le directeur de la MDJ n'a pas assuré la transmission des documents. En termes d'administration, rien n'était enregistré correctement ; par exemple, les factures ont été difficiles à faire. Sans vouloir polémiquer, ce manque d'informations a été compliqué pour ses successeurs.

Monsieur Pascal DURAND répond qu'il n'a pas envie de polémiquer non plus, mais que, lorsqu'il a travaillé avec cette personne, il n'a jamais eu de souci pour obtenir des documents, et que le fonctionnement était bon.

Monsieur le Maire ajoute que, pour sa décharge, cette personne a travaillé avec une délégation de juin à septembre, et que le suivi administratif n'étant sans doute pas aussi complet qu'avec une équipe municipale classique.

Monsieur Pascal DURAND demande des détails sur la convention qui sera conclue avec la CAPCA, et souhaiterait savoir ce que les locaux utilisés actuellement, comme la MDJ, deviendront.

Monsieur le Maire explique que la compétence est prise dans sa totalité par la CAPCA, et que cela engendre d'ailleurs une responsabilité pénale. Les conditions exactes de cette prise de compétence sont encore en discussion, notamment concernant l'avenir des locaux. La proximité est quelque chose d'essentiel pour les jeunes, que ce soit au niveau des encadrants qui les connaissent personnellement, qu'au niveau des locaux situés à côté de chez eux.

2015_10_12_002

**CONVENTION D'ACCUEIL DES ENFANTS SCOLARISES EN CLIS A L'ECOLE
LACHAPELLE SOUS AUBENAS ET RESIDANT HORS COMMUNE**

Madame Doriane LEXTRAIT rappelle à l'assemblée qu'une classe d'inclusion scolaire (CLIS) a pour mission d'accueillir de façon différenciée des élèves en situation de handicap afin de leur permettre de suivre totalement ou partiellement un cursus scolaire ordinaire.

La situation de handicap dont souffrent ces enfants ne permet pas d'envisager une scolarisation individuelle continue dans une classe ordinaire. La CLIS leur offre donc un enseignement adapté et une participation aux actions pédagogiques prévues dans le projet de l'école.

La Commune de Lachapelle-sous-Aubenas a mis en place une CLIS dans son école. Cette dernière a accueilli un jeune choméracois pour l'année 2014-2015.

Conformément à l'article L. 212-8 du code de l'éducation, la commune de Chomérac doit verser à la Commune de Lachapelle-sous-Aubenas les coûts de scolarité relatifs à cette prise en charge, soit un montant de 858,97 euros pour l'année scolaire 2014-2015.

Après avoir entendu les explications de Madame Doriane LEXTRAIT et en avoir délibéré,

Vu le code de l'éducation et notamment son article L.212-8,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** la convention d'accueil des enfants scolarisés en CLIS à l'école de Lachapelle-sous-Aubenas et résidant hors commune
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention précitée

Adopté à l'unanimité (23 voix)

2015_10_12_003

CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION ACCES EMPLOI SERVICES

Monsieur le Maire explique que l'association ACCES Emploi Services propose l'intervention d'une équipe d'agents en contrat unique d'insertion, dirigée par un encadrant technique d'insertion, pour réaliser certains chantiers. Chaque année, la commune a recours aux services de ce type d'association. Pour l'année 2015, Monsieur le Maire souhaiterait néanmoins limiter leur intervention à deux semaines.

Il s'agirait de confier à cette association le nettoyage du canal d'eau pluviale Quartier Le Plan et Quartier La Grangeasse (chantiers prévisionnels). Chaque semaine de travail coûte à la commune 1 900 euros, et il est envisagé de faire appel à l'association sur deux semaines uniquement.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** la convention avec l'association ACCES Emploi Services
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention précitée

Adopté à l'unanimité (23 voix)

Monsieur le Maire explique qu'il a souhaité diminuer le nombre de semaines d'intervention par rapport aux années précédentes. Il s'agira, pour l'équipe de l'association, de nettoyer les canaux en priorité, mais d'autres tâches pourront leur être confiées en fonction de la vitesse de réalisation des travaux.

Monsieur Noël BOUVERAT souligne qu'il s'agit là d'une occasion de combiner insertion des personnes en difficulté et travaux permettant de soulager le personnel communal.

2015_10_12_004

APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLECT ET DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION REVISEES

Monsieur Emmanuel COIRATON présente le rapport approuvé par la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) le 07 octobre 2015.

Après avoir entendu les explications de Monsieur Emmanuel COIRATON et en avoir délibéré,

Vu l'article 1609 nonies C IV et V 1°bis du Code Général des Impôts,

Vu le rapport en date du 07 octobre 2015 de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche relatif à la révision des attributions de compensation de l'année 2014,

Considérant que la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées réunie le 07 octobre 2015 a approuvé, à la majorité simple (34 pour, 0 contre et 0 abstention), ledit rapport,

Considérant que ledit rapport et les attributions de compensation révisées de l'année 2014 doivent également être soumis au vote de chaque conseil municipal délibérant à la majorité simple,

Considérant que la révision des attributions de compensation de l'année 2014 nécessite l'approbation des 35 conseils municipaux,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche en date du 07 octobre 2015 annexé à la présente délibération
- **APPROUVE** la révision des attributions de compensation de l'année 2014 pour un montant de 550 926 € dont le détail par commune est annexé à la présente délibération

- **APPROUVE** la prise en compte de la révision des attributions de compensation de l'année 2014 sur les attributions de compensation de l'année 2015
- **FIXE** le montant de l'attribution de compensation de l'année 2015 à 11 194 121,61€ (hors transfert et restitution de compétences 2015) dont le détail par commune est annexé à la présente délibération.
- **FIXE** le montant de l'attribution de compensation des années 2016 et suivantes à 10 643 194,42 € (hors transfert et restitution de compétences 2015 et suivantes) dont le détail par commune est annexé à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité (23 voix)

ANNEXE

Commune	Révision de l'attribution de compensation 2014	Attribution de compensation 2015 (Incluant la révision et hors transfert et restitution de compétence 2015)	Attribution de compensation 2016 et suivantes (hors transfert et restitution de compétences 2016 et suivantes)
Ajoux	6 141,00 €	24 018,92 €	17 877,92 €
Alissas	12 513,00 €	328 301,66 €	315 788,50 €
Beauchastel	146 870,00 €	1 370 358,36 €	1 223 488,17 €
Beauvène	- €	18 666,00 €	18 666,00 €
Chalencon	-135,00 €	10 486,39 €	10 621,67 €
Chomérac	49 423,00 €	338 668,57 €	289 245,15 €
Coux	17 250,00 €	129 144,74 €	111 894,50 €
Creysseilles	1 324,00 €	7 947,80 €	6 623,50 €
Dunière-sur-Eyrieux	-61,00 €	1 304,94 €	1 366,08 €
Flaviac	18 755,00 €	181 859,18 €	163 104,19 €
Freyssenet	820,00 €	23 794,18 €	22 974,00 €
Gluiras	-1 093,00 €	64 910,04 €	66 002,73 €
Gourdon	5 124,00 €	25 329,92 €	20 205,92 €
Lyas	5 397,00 €	44 123,78 €	38 726,50 €
Marcols-les-Eaux	928,00 €	37 937,53 €	37 009,77 €
Les Ollières-sur-Eyrieux	- €	52 895,00 €	52 895,00 €
Pourchères	1 230,00 €	11 169,38 €	9 939,50 €
Le Pouzin	-107 767,00 €	1 464 848,60 €	1 572 615,50 €
Pranles	- €	6 455,00 €	6 455,00 €
Privas	38 525,00 €	3 002 802,98 €	2 964 277,53 €
Rochessauve	3 383,00 €	26 785,80 €	23 403,00 €
Rompon	15 811,00 €	111 382,31 €	95 570,90 €
Saint-Cierge-la-Serre	3 863,00 €	20 285,30 €	16 422,70 €
Saint-Etienne-de-Serre	- €	3 149,00 €	3 149,00 €
Saint-Fortunat-sur-Eyrieux	34 616,00 €	116 208,85 €	81 592,85 €
Saint-Julien-du-Gua	-2 604,00 €	17 255,64 €	19 849,36 €
Saint-Julien-en-Saint-Alban	24 412,00 €	521 150,46 €	498 738,27 €
Saint-Laurent-du-Pape	55 717,00 €	291 774,38 €	236 057,19 €
Saint-Maurice-en-Chalencon	- €	824,00 €	824,00 €
Saint-Michel-de-Chabrilanoux	- €	12 752,00 €	12 752,00 €
Saint-Priest	10 107,00 €	76 887,27 €	66 780,50 €
Saint-Sauveur-de-Montagut	- €	134 983,00 €	134 983,00 €
Saint-Vincent-de-Durfort	- €	12 971,00 €	12 971,00 €
Veyras	17 826,00 €	273 600,58 €	255 775,00 €
La Vouille-sur-Rhône	192 541,00 €	2 429 089,05 €	2 236 548,52 €
TOTAL	550 926,00 €	11 194 121,61 €	10 643 194,42 €

Monsieur Emmanuel COIRATON rappelle que la CAPCA est issue de la fusion de la communauté de communes Privas Rhône Vallées, de la communauté de communes Eyrieux aux Serres, et de l'intégration de neuf autres communes. Le régime fiscal est celui de la fiscalité professionnelle unique. Ainsi, une attribution de compensation, équivalente à la fiscalité

professionnelle perçue par chaque commune l'année antérieure à son passage en fiscalité professionnelle unique, leur est reversée à compter de la création de la communauté d'agglomération.

Monsieur le Maire précise que le produit fiscal pour Chomérac, en 2014, était de 172 515,65 €. L'attribution de compensation 2014 doit être régularisée. Aussi, en 2015, l'attribution de compensation incluant la révision s'élèvera à 338 668,57 €. Monsieur le Maire précise que la neutralité fiscale est de 109 097 € pour Chomérac.

Monsieur Gérard MARTEL demande s'il doit y avoir unanimité de tous les conseils municipaux des communes concernées.

Monsieur Emmanuel COIRATON répond que tous les conseils municipaux doivent approuver ce rapport, avec un vote à la majorité simple au sein de chaque conseil.

Monsieur Jean-Louis ARMAND demande quand les sommes seront versées.

Monsieur le Maire répond que les sommes ne seront sans doute pas versées avant la fin de l'année. Il ajoute que, puisque nous sommes sur une fiscalité d'entreprise, cela dépend de la bonne santé des entreprises, commerces, artisans du territoire.

Monsieur Noël BOUVERAT dit qu'il regrette que des paroles données aient pu être remises en cause, la gestion difficile de ce sujet, et le fait que la continuité de l'action publique soit mise en cause par des refus.

Monsieur le Maire dit qu'il y a en effet quelques aberrations sur la CLECT, mais que ce conseil municipal n'est pas le lieu pour en parler.

2015_10_12_005

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET D'ASSISTANCE AU LOGICIEL DE GESTION D'AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS (ADS) ENTRE LA CAPCA ET LES COMMUNES NON ADHERENTES

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 08 décembre 2014, le conseil municipal a décidé la non adhésion de la commune au service commun d'instruction ADS proposé par la Communauté d'agglomération Privas centre Ardèche (CAPCA). En revanche, les communes non adhérentes bénéficient d'une mise à disposition et d'une assistance gratuites du logiciel de gestion d'autorisations du droit des sols.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** la convention de mise à disposition et d'assistance au logiciel de gestion des autorisations du droit des sols (ADS) entre la CAPCA et les communes non adhérentes au service instructeur commun
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention précitée

Adopté à l'unanimité (23 voix)

Monsieur le Maire dit que l'on aura bientôt un an de retour sur le sujet. Il salue le travail d'Éric SORBIER, qui instruit les permis avec un grand professionnalisme. La qualité de sa prestation et l'économie réalisée par la commune témoignent d'un choix judicieux. Monsieur le Maire rapporte que le matin même, une infraction a été relevée en plein cœur de Chomérac (travaux réalisés sans déclaration préalable), et il a fallu réagir vite, selon une procédure précise.

Monsieur Gérard MARTEL précise que de plus en plus d'habitants viennent demander conseil à Éric SORBIER avant de réaliser leurs travaux, pour avoir confirmation de la marche à suivre.

Monsieur Jean-Louis ARMAND demande si ce logiciel est une bonne aide pour la commune, et dit qu'il aimerait voir son fonctionnement.

Monsieur le Maire répond que ce logiciel est très utile, qu'il permet d'avoir une vue d'ensemble sur toutes les actions en cours ou passées dans la commune, et que Monsieur ARMAND peut venir observer son fonctionnement en mairie quand il le souhaite.

2015_10_12_006

**AUTORISATION DE L'ALIÉNATION DU BIEN IMMOBILIER CADASTRE
SECTION F N°968 ET N°967 DIT « MAISON SEUZARET »**

Monsieur Gérard MARTEL rappelle que, par délibération du 08 décembre 2014, le conseil municipal avait approuvé le projet de vente de gré à gré du bien immobilier cadastré section F n°968 (lot 1) et section F n°967 (lot 2 et 3), dit « maison Seuzaret », composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages,

Monsieur Gérard MARTEL porte à la connaissance de l'assemblée le cahier des charges de l'aliénation reprenant les principales caractéristiques du bien, ainsi que l'avis rendu par France Domaine. L'évaluation faite par le service des Domaines porte la valeur de ce bien à 14 000 euros. Or, la proposition la plus élevée réceptionnée en mairie s'élève à 5 500 euros. Au vu du très mauvais état général de ce bien, et considérant que les potentiels acquéreurs ont eu dix mois pour proposer une offre ; il apparaît indispensable, dans l'intérêt communal, de procéder à sa cession. En effet, l'état de délabrement de ce bien immobilier appelle à des mesures urgentes de remise en état.

Après avoir entendu les explications de Monsieur Gérard MARTEL et en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2241-1 et L.2541-12,

Vu la délibération 2014_12_08_011 « Vente de la maison Seuzaret » en date du 08 décembre 2014, par laquelle il a été décidé en principe de procéder à l'aliénation de l'immeuble cadastré section F n°968 (lot 1) et section F n°967 (lot 2 et 3),

Vu le cahier des charges de l'aliénation de l'immeuble susmentionné porté à la connaissance du conseil municipal,

Vu l'avis de France Domaine rendu le 23 juin 2015 sur la valeur vénale de l'immeuble susmentionné,

Considérant que l'avis de France Domaine est un avis simple, et que la commune dispose d'une marge d'appréciation pour fixer les prix,

Considérant les propositions d'acquisition présentées par deux potentiels acquéreurs,

Considérant l'état général de délabrement de l'immeuble susmentionné, qui menace ruine et présente un danger de péril imminent,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre ce bien en bon état seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard, que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal, et que son aliénation est d'intérêt communal et permettra rapidement la réalisation de travaux de remise en état,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le cahier des charges établi par Monsieur le Maire et notamment le prix qu'il prévoit
- **DECIDE**, à compter du 19 octobre 2015, de la cession de la propriété immobilière sise Rue de la République – 07210 CHOMERAC, cadastrée section F n°968 (lot 1) et section F n°967 (lot 2 et 3), dite « maison Seuzaret », à Monsieur Rémy DUMAS – Quartier Féniole ; Route de la gare – 07210 CHOMERAC, à un prix de 5 500 euros, les frais afférents à l'acquisition étant à la charge de l'acquéreur
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente sous forme notariée

Adopté à 18 voix pour et 5 voix contre

Monsieur Jean-Louis ARMAND dit qu'il était favorable au principe de l'aliénation lors du conseil municipal de décembre dernier, mais qu'il trouve que l'écart est trop important entre l'estimation des domaines et le prix de vente.

Monsieur Gérard MARTEL dit que cela fait dix mois que l'on attend des propositions, que personne n'a proposé un prix supérieur à 5500 euros, et qu'il va bien falloir se résoudre à vendre, même à un prix inférieur à celui des domaines. Il s'agit d'une question de salubrité et de sécurité publique : ce bâtiment est dangereux, le toit risque de s'effondrer s'il neige beaucoup cet hiver. Monsieur MARTEL ajoute qu'il a fait visiter cette maison à plusieurs personnes, mais, devant l'ampleur des travaux à réaliser, la plupart de ces personnes intéressées n'ont même pas déposé d'offre.

Monsieur le Maire demande à Monsieur Noël BOUVERAT pourquoi, alors que cette maison est en ruine depuis plusieurs années, elle n'a jamais été vendue sous sa mandature.

Monsieur Noël BOUVERAT répond que l'on a l'impression que ce bâtiment est construit entre deux murs. L'une des éventualités qui a avait été abordée, était de l'ouvrir vers le vieux temple.

Monsieur le Maire répond qu'il n'est pas possible de créer cette ouverture car, lorsque la commune a acheté la maison en 2006, une clause prévoyait déjà l'obligation de murer cet endroit.

Monsieur Noël BOUVERAT dit que, sur le principe, il aurait attendu encore, sachant que le prix de vente proposé n'est qu'à la moitié de l'estimation des domaines.

Monsieur le Maire répond qu'il n'est pas question de brader le patrimoine de la commune. Mais, à un moment, il faut savoir prendre une décision. C'est une maison qui menace ruine, et la conserver n'apporte aucun bénéfice à la commune.

Monsieur Gérard MARTEL ajoute que la rue de la République va être refaite en partie en 2016, et qu'il serait dangereux d'engager ce genre de travaux devant une maison en état de ruine. En vendant maintenant, les acquéreurs entameront les travaux de rénovation avant que ceux de réfection de la rue de la République ne commencent.

Madame Adeline SAVY demande à Monsieur Jean-Louis ARMAND quel serait, selon lui, le prix adapté pour cette maison.

Monsieur Jean-Louis ARMAND répond qu'il suit l'estimation des domaines, et que 14 000 euros semble donc être le juste prix.

Monsieur Gérard MARTEL répond que personne n'a pourtant voulu l'acheter à un prix approchant les 14 000 euros depuis dix mois, sans doute car il faut absolument tout refaire dans cette maison.

2015_10_12_007

**PRINCIPE DE L'ALIENATION DES BIENS IMMOBILIERS CADASTRES SECTION
ZI N°979 ET N°536 POUR LE PROJET DE CONSTRUCTION « LES BALCONS DE
LA VERONNE »**

Monsieur Gérard MARTEL explique que la commune possède deux biens immobiliers sis au lieu-dit « La Vialatte » - 07210 CHOMERAC, cadastrés section ZI n°979 et section ZI n°536, acquis respectivement en 1958 et en 1986. Ces terrains appartiennent au domaine privé de la commune, et sont idéalement situés pour constituer un ensemble cohérent de plusieurs habitations. Monsieur Gérard MARTEL explique que seule une partie de la parcelle section ZI n°979 (d'une superficie de 850 m²) serait comprise dans le projet de cession. Il informe l'assemblée que la contenance totale de la parcelle section ZI n°979 est de 1ha59a88ca, et que celle de la parcelle section ZI n°536 est de 1ha69a45ca.

D'après les premières estimations d'un cabinet d'études, les terrains pourraient être divisés en six logements. La cession de ces biens par lots permettrait à des particuliers de construire des logements. Monsieur Gérard MARTEL propose de baptiser ce projet de construction « Les balcons de la Véronne ».

Monsieur Gérard MARTEL ajoute que France Domaine a été saisi de ce projet, et qu'il convient également de faire établir un cahier des charges de l'aliénation.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le projet de divisions parcellaires et de vente de gré à gré des deux biens immobiliers sis au lieu-dit « La Vialatte » - 07210 CHOMERAC, cadastrés section ZI n°979 et section ZI n°536
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire réaliser une expertise de ces biens et à établir le cahier des charges de l'aliénation
- **BAPTISE** ce projet « Les balcons de la Véronne »
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération

Adopté à 19 voix pour et 4 abstentions

Monsieur Jean-Louis ARMAND demande s'il s'agira d'un lotissement communal.

Monsieur Gérard MARTEL répond par la négative. Il ajoute que la présente délibération acte simplement le principe de la vente de ces terrains, mais que les découpages vont sans doute être ajustés pour que chaque terrain soit le plus fonctionnel possible.

Monsieur le Maire dit qu'il est important d'entamer cette procédure aujourd'hui, car on est en terrain UB, et que la modification du PLU risque de changer cela. Ce projet serait nommé « balcons de la Véronne » tout simplement parce que les terrains dominant la Véronne. Il s'agit de terrains qui ne sont pas faciles d'accès, avec des barres rocheuses, dont les domaines doivent tenir compte dans leur estimation. Monsieur le Maire dit que cette délibération est proposée pour aller relativement vite et que les terrains puissent être achetés avant la modification du PLU.

Monsieur Jean-Louis ARMAND demande si cela serait possible de réserver ces constructions pour faire travailler les artisans choméracois.

Monsieur le Maire répond qu'il est légalement compliqué d'imposer cela à un particulier. Il ajoute que Monsieur ARMAND, lorsqu'il était élu, n'a pas privilégié les artisans locaux pour les divers travaux à réaliser, par exemple pour la première tranche de rénovation des menuiseries de la mairie. Monsieur le Maire fait remarquer que, pour la deuxième tranche en 2015, il se trouve que c'est un artisan choméracois qui a été retenu, et qu'il a réalisé un travail d'une qualité remarquable.

Monsieur Jean-Louis ARMAND répond à Monsieur le Maire que si l'on ne peut plus rien dire sans que ce dernier monte sur ses grands chevaux, alors il restera à la maison la prochaine fois. Il ne s'agissait pas d'une attaque, mais d'une simple remarque que lui a faite un artisan, et il s'est donc demandé si un artifice était possible pour faire travailler des locaux.

Monsieur le Maire lui répond qu'il a le même partage que lui de cette idée, mais que légalement, on ne peut pas obliger un particulier à faire travailler tel ou tel artisan.

Monsieur Pascal DURAND demande si un logement collectif en maîtrise municipale serait envisageable.

Monsieur le Maire répond qu'il serait compliqué, pour les services communaux, de gérer la location. La meilleure solution est de vendre à des particuliers.

Monsieur Noël BOUVERAT dit qu'à son sens, il y a des demandes pour des appartements, sans parler forcément de « barres », comme ceux le long du stade, qui ne dénaturent pas le paysage.

Monsieur le Maire dit qu'il a rencontré le directeur d'ADIS récemment pour évoquer Rodèche, et notamment un projet de logements sociaux, monté conjointement, qui préserverait l'harmonie de Rodèche.

Monsieur Noël BOUVERAT demande une suspension de séance pour examiner plus précisément les enjeux de la délibération.

Monsieur le Maire accorde cette suspension de séance à 22h13. La séance reprend à 22h17.

2015_10_12_008 AUTORISATION DE L'ALIENATION DU BIEN IMMOBILIER CADASTRE SECTION ZE N°422

Monsieur Gérard MARTEL explique que le bien immobilier cadastré section ZE n°422 est constitué de deux lots (terrains à bâtir). La contenance totale du bien immobilier est de 11a09ca.

La commune n'a pas de projet à réaliser sur ce terrain, et un acquéreur s'est manifesté pour le lot B (superficie de 471 m²), en proposant la somme de 40 000 euros net vendeur.

Un avis a été demandé à France Domaine, qui a estimé la valeur vénale de la totalité de la parcelle à 88 720 €, soit 83 euros le m² ; c'est à dire un prix, pour le lot B, de 39 163 euros.

Après avoir entendu les explications de Monsieur Gérard MARTEL et en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2241-1 et L.2541-12,

Vu l'avis de France Domaine rendu le 16 mars 2015 sur la valeur vénale de l'immeuble susmentionné,

Considérant la proposition d'acquisition présentée par un acquéreur,

Considérant que le prix proposé par cet acquéreur correspond à l'évaluation faite par France Domaine,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE**, à compter du 19 octobre 2015, de la cession du bien immobilier sis Rue Jean Giraudoux – 07210 CHOMERAC, cadastré section ZE n°422 (lot B) à Monsieur et Madame David et Karine SILVA, Lieu-dit « La Grangeasse » – 07210 CHOMERAC, à un prix de 40 000 euros, les frais afférents à l'acquisition étant à la charge de l'acquéreur (dont 5 000 euros TTC d'honoraires dus par l'acquéreur à l'agence Immo & Cie – Place de la Croix – 07210 CHOMERAC), à l'exception des frais de bornage supportés par la collectivité
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente sous forme notariée

Adopté à 19 voix pour, 2 voix contre et 2 abstentions

Madame Lynes AVEZARD dit que ce terrain avait une vocation collective au départ, et qu'elle est attachée à cette notion. Si ce terrain n'est pas entretenu, alors forcément il ne sera pas utilisé. Madame AVEZARD dit qu'elle est réticente à vendre le bien collectif, surtout dans des quartiers où il existe une forte densité de population.

Monsieur Gérard MARTEL répond que la question s'est bien sûr posée sur le devenir de ce terrain. Mais ce dernier n'est pas utilisé, et n'a pas de vocation particulière.

Madame Lynes AVEZARD fait remarquer que, pour deux personnes, on renonce à trente autres qui pourraient trouver une utilité dans ce terrain.

Monsieur Jean-Louis ARMAND dit que, lorsqu'il habitait dans le quartier, des jeux pour enfant existaient, mais on été progressivement enlevés. Ce terrain a fini par perdre sa vocation initiale. Il demande si les voisins étaient intéressés pour racheter du terrain.

Monsieur le Maire dit que ce terrain appartient à la commune depuis quelques mois, et qu'il veut en faire quelque chose. Il n'a jamais vu d'enfants y jouer.

Madame Lynes AVEZARD dit que s'il n'y a pas d'enfants, c'est qu'il y a des personnes âgées, et qu'il faudrait mettre des bancs.

Monsieur le Maire dit que le but de cette opération n'est pas de gagner le plus d'argent possible, mais d'utiliser au mieux des terrains inoccupés et de permettre à des particuliers d'accéder à la propriété à des prix corrects.

Madame Lynes AVEZARD dit que, sur ce type de lotissements, il faut réfléchir à la fonction sociale, et que c'est une position de principe pour elle.

Monsieur Jean-Louis ARMAND demande par quelle voie se feront les accès.

Monsieur Gérard MARTEL répond que l'accès se fera par le chemin du cimetière, la route de la grangeasse.

2015_10_12_009

REALISATION D'UN ESPACE PETITE ENFANCE A CHOMERAC

Monsieur le Maire explique qu'un espace petite enfance va être construit par la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA) sur un terrain communal, quartier La Vialatte, à côté des logements « Les hauts de la Vialatte ». Cet espace comprendra la crèche, le relais assistantes maternelles et diverses infrastructures d'accompagnement (locaux du personnel, jardin et jeux, etc).

Les conditions d'utilisation du terrain par la CAPCA seront définies ultérieurement, mais il est pour l'instant envisagé une cession à l'euro symbolique. Monsieur le Maire explique qu'il souhaiterait tout de même obtenir l'avis de France Domaine sur la valeur de ce terrain, afin de savoir le montant de l'espace offert à la CAPCA.

Le conseil municipal sera amené à délibérer à nouveau, afin de déterminer notamment les conditions d'utilisation du terrain par la CAPCA.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **PREND ACTE** du projet de réalisation d'un espace petite enfance à Chomérac
- **CHARGE** Monsieur le Maire de consulter France Domaine au sujet de la valeur du terrain envisagé pour la construction de cet espace

Adopté à 19 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions

Monsieur le Maire dit que le projet de la municipalité précédente portait sur un terrain à la Vialatte, qui ne sera sans doute jamais constructible. Le projet a donc été déplacé.

Monsieur Noël BOUVERAT dit qu'il ne peut pas se satisfaire de ce qui se passe actuellement. Après les élections, il était confiant puisque le projet pouvait être fait comme on le souhaitait. Ce n'est pas avec la réalisation de la crèche qu'il n'est pas d'accord, mais on a dénaturé le projet : les voitures sont remises avec 22 places de stationnement, et cela obère l'extension des logements collectifs. Monsieur BOUVERAT dit qu'il votera contre, non pas qu'il ne faille pas avoir une crèche à Chomérac, mais il ne peut pas se satisfaire du projet présenté aujourd'hui.

Monsieur le Maire dit à Monsieur Noël BOUVERAT que, s'il connaissait la ZPPAUP, il aurait constaté qu'il existait un cône de vue à l'endroit initial du projet. Il lui demande comment il a pu lancer un concours d'architectes alors que le projet n'avait aucune chance d'aboutir, le terrain n'étant pas constructible ?

Monsieur Noël BOUVERAT répond que des discussions ont bien évidemment eu lieu, et que, si le projet a été lancé, c'est qu'il existait de bons espoirs qu'il aboutisse.

Monsieur le Maire dit qu'au mieux, le terrain pouvait passer constructible au 1^{er} janvier 2017. Or, pour ne pas que les subventions soient perdues, le premier coup de pioche aurait dû être donné en 2015.

Monsieur Gérard MARTEL ajoute que le projet actuel permet de mettre des services à côté des logements, et de ne pas obtenir un quartier uniquement résidentiel. Une maison médicale pourrait peut-être s'implanter également, à côté de la maison des jeunes.

Monsieur Noël BOUVERAT affirme qu'il ne peut pas accepter que l'on dise que la précédente municipalité n'a pas réfléchi et qu'elle a fait n'importe quoi. Le projet avait été lancé dans le cadre des modifications pour la création de l'AMVAP, dont le processus d'élaboration a été long, car il a fallu réfléchir sérieusement.

Monsieur Jean-Louis ARMAND dit que, sur le plan, il voit une extension au-dessus du jardin, et demande s'il y aurait une possibilité d'agrandir, et à quel coût.

Monsieur le Maire répond que l'agrandissement sera possible, et que l'enveloppe globale pour la totalité du projet restait à peu près la même, mis à part le bornage et les travaux de géomètre à reprendre. La municipalité sera chargée de créer les voies d'accès et le parking.

Monsieur Gino HAUET rappelle que, par délibération en date du 27 juillet 2015, le conseil municipal a officiellement lancé la procédure d'élaboration du dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Monsieur HAUET avait été nommé au poste de chef de projet, référent risques majeurs, chargé de mener à bien cette opération.

Monsieur Gino HAUET énonce les risques majeurs auxquels est exposée la commune de Chomérac :

- risques naturels (feu de forêt, séisme, inondation rapide)
- risques technologiques (nucléaire, transport de marchandises dangereuses notamment avec la rupture de canalisations, activité industrielle)
- risques climatiques (grand froid, canicule).

Il explique que certains risques sont déjà prévus au document départemental sur les risques majeurs (DDRM) élaboré par le préfet. Néanmoins, le DDRM peut être complété et étoffé au niveau communal par le DICRIM. Aussi, Monsieur Gino HAUET propose de valider la liste de risques précités.

Après avoir entendu les explications de Monsieur Gino HAUET et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** d'intégrer ces nouveaux risques dans le DICRIM, ce qui permettra leur prise en compte dans le plan communal de sauvegarde (PCS)
- **VALIDE** le DICRIM ainsi présenté

Adopté à 18 voix pour, 4 abstentions et 1 conseiller refusant de participer au vote

Monsieur Noël BOUVERAT dit qu'il ne participera pas au vote, car il n'a été averti que vendredi après-midi du fait que ce document pouvait être consultable en mairie.

Monsieur le Maire dit que l'on doit ce travail à la population, et qu'au vu des récentes inondations ayant causé vingt morts, il faut être capable de réagir dans ce genre de situation. Il rappelle que la loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile a rendu obligatoire, pour toute commune dotée d'un plan de prévention des risques naturels, l'élaboration d'un PCS. En Ardèche, au 31 juillet 2014, la préfecture recensait, sur les 158 communes ayant l'obligation de se doter d'un PCS, 18 communes n'en possédant toujours pas, dont Chomérac. Il apparaît donc urgent de satisfaire cette obligation sécuritaire envers la population choméracoise, par l'élaboration d'un DICRIM, support du futur PCS.

Monsieur Jean-Louis ARMAND dit qu'il n'a pas non plus pu consulter le DICRIM, mais que l'on ne peut qu'être d'accord avec la présentation qu'en a fait Monsieur Gino HAUET.

Monsieur Gino HAUET rappelle que ce document n'est pas figé, qu'il peut et doit évoluer au fil des années.

Monsieur le Maire dit que le PCS, en cours d'élaboration, sera un document opérationnel.

QUESTIONS DIVERSES ET COMMUNICATIONS

Monsieur le Maire tient à remercier le travail de la commission administrative de révision des listes électorales. Cette année, le calendrier de révision a été particulier. Le tableau du 10 octobre est consultable en mairie. Concernant l'organisation pratique des élections régionales, les conseillers municipaux seront sollicités pour tenir les bureaux de vote.

Monsieur Jean-Louis ARMAND demande quelles sont les nouvelles concernant la coopérative agricole. Monsieur le Maire répond que les responsables de Natura Pro ont été reçus en mairie, mais demandent 250 000 euros pour ce bâtiment, dépense que la commune ne peut pas supporter. Monsieur le Maire dit qu'une proposition à 150 000 euros pourra leur être faite, mais qu'il sera difficile d'augmenter ce prix.

Monsieur Pascal DURAND rapporte qu'un viticulteur privadois lui a dit qu'il cherchait un local pour son activité, et qu'il serait intéressé par l'ancienne usine Billon. Monsieur le Maire répond qu'il a reçu cette personne, et qu'il attend maintenant un retour de sa part.

Madame Lynes AVEZARD dit qu'elle transmet la réflexion faite par plusieurs personnes, qui souhaiteraient que l'on donne un nom aux logements sociaux de la commune qui n'en ont pas, justement pour éviter de dire « les logements sociaux ». Monsieur Gérard MARTEL dit que cela pourra faire l'objet d'une discussion dans le cadre du comité consultatif « cadre de vie ».

Monsieur le Maire remercie l'assemblée pour cette séance et la clôt à 22h50.