

# COMPTE-RENDU du Conseil Municipal

Du jeudi 23 novembre 2023

Présents : M. BOUET Didier – Mme BIGAY Laurie – M. RIFFARD Steven - Mme DEMARS Maguy - Nadège CHAMBON( 5 présents).

Excusés : M. PAUTIGNY Gilles (pouvoir à D Bouet) Mme JACQUESSON Anne-Catherine (pouvoir à L Bigay)

Secrétaire de séance : Mme CHAMBON Nadège

La séance est ouverte à 18h 15

## → **DELIBERATION N°1 : Demande subvention travaux salle d'œuvre.**

Le maire présente l'avancement du projet de réhabilitation de la salle d'œuvre. Une discussion s'engage avec beaucoup d'intérêt de la part de chacun.

Le surcoût présenté suite à la dernière proposition de l'architecte correspond au coût de la chaufferie plus de nouveaux WC publics accolés.

La possibilité de réaliser les travaux sur 3 ans (chaufferie en 2026) est évoquée . L'ensemble des conseillers préfère rechercher d'autres possibilités de financement et d'anticiper le chauffage de 2 appartements à rénover à proximité ( ancienne cure).

Le Maire présente la possibilité de solliciter une subvention DETR/DSIL sur le site dédié de la préfecture pour financer ces travaux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De solliciter une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux DETR

Pour un montant de à hauteur de 40 % du montant HT des travaux de 520 613 €

- De solliciter une subvention pour les mêmes travaux à la Région Auvergne-Rhône-Alpes dans le cadre du Bonus Relance.

- De solliciter une subvention au Département.

- De prévoir un auto-financement de la commune pour un montant de 205 000 € incluant le prix d'achat et de l'inscrire aux budgets primitifs futurs jusqu'en 2027.

Pour: 7 contre: 0 abstention : 0

## → **DELIBERATION N°2 : Etude d'impact financier des travaux de réhabilitation de la salle d'œuvre :**

Une étude d'impact financier a été faite avec le Conseiller aux Décideurs Locaux (CDL) de la trésorerie qui est venu en mairie lundi dernier. Cette étude nécessaire aux dépôts de dossiers de demande de subventions a été faite avant la nouvelle estimation du coût de réhabilitation. Des échanges entre membres du Conseil Municipal ont permis de dégager un avis plutôt favorable à cette nouvelle estimation.

La délibération est conforme à l'étude d'impact avant nouvelle estimation. Cette étude prévoit que ce projet mobilisera la quasi totalité des dépenses d'investissement. Par conséquent il n'y aura pas d'investissement voirie pendant les 2 années 2024-2025, le plus urgent ayant été réalisé en 2022-2023.

Pour: 7 contre: 0 abstention : 0

## → **DELIBERATION N°3 : Vente du Mas Manier :**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal que le 12 janvier 2009, il a été signé à l'Office Notarial de Maître Ribeyre, au Cheylard, un contrat de location accesssion avec Monsieur et Madame Harroue, concernant la propriété du Mas Manier, au hameau de la Valette , répartie sur les communes de Saint-Clément et de La Rochette.

La commune avait acquit en 2000 diverses propriétés de ce hameau dans la cadre de « la revitalisation de la vallée de la Saliouse » afin de restructurer une exploitation agricole viable.

Le contrat location-accession court du 15 janvier 2010 au 15 janvier 2024 date de la dernière échéance.

Les locataires souhaitent à ce jour accéder à la propriété.

Propriété rurale comprenant bâtiments d'habitation et d'exploitation avec diverses parcelles de terrains ayant son centre d'exploitation sur le territoire de la commune de La Rochette et par extension sur le territoire des communes de Saint-Clément et de Chanéac.

La dernière échéance « location-accession » sera dûe au 15 janvier 2024 pour un montant de 405 € pour les bâtiments d'exploitation et les terres et de 4 666,67 € pour l'accession.

Le Conseil Municipal, après délibération :

- Donne pouvoir au maire de signer l'acte de levée d'option et de procéder au transfert de propriété dressé devant notaire

Pour: 7 contre: 0 abstention : 0

#### → **DELIBERATION N°4 : Révision loyer des appartements communaux :**

Le Maire invite le Conseil Municipal à fixer les hausses concernant les locations des appartements communaux.

Le taux maximum d'augmentation prévu par l'IRL du 2ème trimestre est de 3,49 %. Le Conseil Municipal décide d'appliquer une hausse de 3,49 % pour le loyer de Monsieur Serge Mignon et le loyer de Monsieur Zsolt Turo

Pour: 7 contre: 0 abstention : 0

#### → **DELIBERATION N° 5 : Révision loyer Restaurant communal :**

Le Maire présente au Conseil Municipal que suite au renouvellement tacite du bail de l'auberge signé au 21 décembre 2021, il convient de fixer le montant du loyer pour l'année 2024.

Le taux maximum d'augmentation prévu par l'IRL du 1er trimestre est de 3,49 %.

Pour: 7 contre:0 abstention : 0

#### → **DELIBERATION N° 6 : Loyer studio cure :**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal que les travaux de rénovation du studio F2 à l'étage de la cure, sis au 138 rue de la place, sont en phase d'achèvement.

Ce studio doit être loué au gérant du restaurant communal pour loger son personnel saisonnier.

Des discussions s'engagent sur le montant du loyer à fixer. Le maire insiste sur les travaux d'isolation importants réalisés et qui permettront une réduction des charges de chauffage pour le locataire.

D'autre part ces travaux seront peu subventionnés et engendrent pour la commune un retour sur investissement plus long.

Après délibérations, le Conseil municipal

- Accepte de louer ce studio F2 à Mr Zsolt TURO à compter de janvier 2023 ( sous réserve de la fin des travaux en cours)et fixe le montant mensuel de la location à 250 €

Pour: 6 contre:0 abstention : 1

#### → **DELIBERATION N° 7 : Indemnité gardiennage église :**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que Monsieur Joseph Chareyron s'occupe d'ouvrir et de fermer l'église du village tous les jours. De plus il est vigilant quant à l'entretien, le chauffage ou les dégradations éventuelles dues aux intempéries.

Vu la circulaire n° NOR/INT/A/87/00006/C du 8 janvier 1987

Vu la circulaire n° NOR/IOC/D/11/21246/C du 29 juillet 2011

Vu le courrier de la Préfecture de l'Ardèche en date du 6 novembre 2023 relatif à la réévaluation du montant de l'indemnité annuelle de gardiennage.

Le Maire propose au Conseil Municipal que la commune verse à Monsieur Joseph Chareyron cette indemnité de gardiennage pour 2024

le Conseil Municipal a accepté cette proposition

Pour: 7 contre: 0 abstention : 0

→ **DECISION MODIFICATIVE N 1 :**

Des écritures comptables seront effectuées pour transférer la somme inscrite au budget pour la salle d'oeuvre du compte 21318 (travaux autre bâtiment public) au compte 238 (avances versées sur commandes d'immobilisations) car des avances sont versées au SDEA qui suit les travaux en tant que mandataire du maître d'ouvrage.

**Informations diverses:**

- **PLUI**

De nombreuses communes de la Communauté de communes Val'Eyrieux souhaitent la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Une étude puis des réunions de présentation organisées par la Communauté de communes Val'Eyrieux ont été faites auprès des maires. Ceux-ci ont ensuite présenté les différentes options aux conseillers municipaux.

Le projet sera mis au vote lors du prochain conseil communautaire. S'il est adopté, chaque commune délibèrera pour valider cette décision.

- **Subvention à l'association médicale des Boutières :**

Comme chaque année, l'association médicale des boutière sollicite la commune pour une subvention dans le cadre du logement des internes en médecine pour les garde médicales du secteur. Le Conseil Municipal propose une subvention de 100 €

- **Coupure d'électricité** le mercredi 20 décembre entre 9h50 et 12h30 sur différents hameaux de la commune. Précisions sur Illiwap ou affichage mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 20