

PROCÈS VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2023

* * * * *

Le 27 février 2023, se sont réunis, en salle du conseil, les membres du Conseil Municipal de Saint-Désirat, sous la présidence de Thierry LERMET, Maire, dûment convoqués le 21 février 2023.

PRESENTS : AIME Véronique - CHOMEL Lilian – CROUZET Laurence - DESCORMES Alain - DUCOING Stéphane - FURMINIEUX Magali –LEMOINE Catherine - LERMET Thierry - LOURME Françoise - MALSERT Eliette – SENECHAL Sylvie – SIGNOVERT Jacky

ABSENTS EXCUSÉS : SAUREL Virginie pouvoir à Véronique AIMÉ - MONTABONNET Christophe pouvoir à LOURME Françoise. POSE Guillaume

SECRETAIRE DE SÉANCE : Mélissandre LOISEAU

Le procès-verbal du conseil municipal du 16 janvier est approuvé à l'unanimité

M. Le Maire informe les conseillers qu'une des délibérations prévues à l'ordre du jour a été enlevée car elle n'était pas nécessaire à la bonne marche de la commune.

* * * * *

D2023 02 05 - BATIMENTS COMMUNAUX - VENTE D'UN BIEN COMMUNAL MAISON RUE DE LA POSTE

La commune est propriétaire d'une maison située au 9 rue de la poste, cadastrée AB 234. Ce bien (ex-maison ROSTAING) avait été acheté par la commune avec comme projet l'aménagement du parvis de l'église avec création de parking. Ce projet était cependant conditionné par l'acquisition d'une maison mitoyenne mais cette seconde acquisition n'a pas été possible et ne pourra l'être ni à court ni à moyen terme. Ce bien n'étant pas utilisé, il se dégrade. Après en avoir discuté avec les conseillers à plusieurs reprises il est envisagé sa vente, qui permettrait aussi de financer les projets futurs de la commune. Une vente qui serait conditionnée à ce que cette maison, reste une seule et même habitation afin de ne pas encombrer un quartier déjà en tension en terme stationnement. Après renseignement auprès de notre notaire, il est possible lors d'une vente de poser des conditions sur sa destination, des conditions qui peuvent cependant dévaluer le bien

La régie Goudard Patot a été sollicitée et a estimé ce bien (voir proposition en annexe). Il est précisé qu'elle prendra financièrement à sa charge l'ensemble des diagnostics immobiliers obligatoires en vue de la vente dudit bien et cela via un mandat de vente avec exclusivité.

M. le Maire propose donc au conseil de mandater la régie Goudard Patot pour vendre cette maison avec la condition qu'elle reste une seule et même habitation et ce pour un montant à minima de celui estimé.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** la vente du bien communal cadastrée AB 234 à la condition qu'il reste une seule et même habitation et pour un montant minimum à celui estimé
- **AUTORISE** le Maire à mandater la Régie Goudard Patot pour cette vente
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches et signatures utiles et nécessaires pour mener à bien cette opération

D2023 02 06 - URBANISME - ACHAT FONCIER ET DEMANDE DE SUBVENTION

M. le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que plusieurs rencontres ont eu lieu avec les représentants de l'association Notre Dame du Châtelet et qu'un accord a été trouvé pour vendre la parcelle cadastrée AB 412 sis 193 rue de la Poste à la commune pour un montant de 54 000 €. Cette acquisition permettra la réalisation du projet d'aménagement du Parc des Cerisiers.

Ce montant étant une somme importante, M. le Maire propose de solliciter le fonds de concours d'Annonay Rhône Agglo pour aider la commune à l'achat de cette parcelle.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **VALIDE** l'achat de la parcelle cadastrée AB 412 à l'association Notre Dame du Châtelet pour un montant de 54 000 €.
- **SOLLICITE** l'aide du fonds de concours d'Annonay Rhône Agglo
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches et signatures utiles et nécessaires pour mener à bien ces opérations.

D2023 02 07 - EPORA - CONVENTION DE VEILLE DE STRATEGIE FONCIERE

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a rencontré avec Mme SÉNÉCHAL, le représentant de L'EPORA (Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes). Celui-ci leur a présenté l'accompagnement proposé aux collectivités par EPORA en matière de portage ou de recyclage foncier. Il est proposé la mise en place d'une convention de veille et de stratégie foncière (CVSF) qui permettrait à EPORA d'intervenir, à la demande de la Commune, sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la Commune. En accord avec les dispositions du protocole de coopération en cours de signature à l'échelle d'Annonay Rhône Agglo et au regard de la nature intercommunale du PLU en cours d'élaboration, cette convention sera tripartite Commune / Communauté d'Agglomération / EPORA. Elle n'implique aucun engagement financier pour la Commune (frais d'ingénierie EPORA non répercutés aux communes) tant que celle-ci n'a pas actionné l'établissement sur une acquisition foncière ou une étude.

En annexe : Synthèse de l'accompagnement proposé par EPORA + Projet de convention

M. le Maire propose au conseil de signer avec EPORA cette Convention de Veille et de Stratégie Foncière (CVSF).

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

- **APPROUVE** la convention proposée par EPORA
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention de veille et de stratégie foncière avec EPORA.

D2023 02 08 - CRÉATION D'UN EMPLOI PERMANENT OUVERT AUX FONCTIONNAIRES ET LE CAS ÉCHÉANT AUX AGENTS CONTRACTUELS

Vu le code général de la fonction publique,

Conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de créer les emplois à temps complet ou à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services, d'en déterminer le temps de travail, de préciser le ou les grades des fonctionnaires susceptibles d'occuper ces emplois et d'indiquer si ces derniers peuvent être occupés par un agent contractuel sur le fondement des articles L.332-14 et L.332-8 du code général de la fonction publique,

Considérant qu'il convient de créer un poste d'adjoint administratif de 2ème classe en soutien de l'emploi déjà existant,

Le Maire propose au conseil :

- La création à compter d'avril 2023 d'un emploi permanent d'adjoint administratif de 2^{ème} classe) dans le grade d'adjoint administratif relevant de la catégorie hiérarchique C à temps non complet pour une durée hebdomadaire de 28 heures
- Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire. L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes : secrétariat de mairie, accueil du public

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

- Toutefois, par dérogation à la règle énoncée à l'article L.311-1 du code général de la fonction publique, pour des besoins de continuité du service, un agent contractuel territorial pourra être recruté pour occuper l'emploi permanent afin de faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire territorial dans les conditions de l'article L.332-14 du code général de la fonction publique.

Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée dans la limite d'un an. Il pourra être prolongé, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi concerné par un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

Par ailleurs et par dérogation au principe énoncé à l'article L.311-1 du code général de la fonction publique, cet emploi est susceptible d'être pourvu par un agent contractuel de droit public dans les conditions de **l'article L.332-8 5° du code général de la fonction publique** pour tous les emplois à temps non complet lorsque la quotité de temps de travail est inférieure à 50 %.

Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée maximale de trois ans. Il pourra être renouvelé, par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans.

A l'issue de cette période maximale de six ans, le contrat de l'agent pourra être reconduit que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

Monsieur le Maire est chargé de recruter l'agent affecté à ce poste.

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

- **DECIDE** de créer à partir de janvier 2023 un poste d'adjoint technique de 2^{ème} classe, échelle 6 de rémunération, de 28 heures hebdomadaires,
- **DIT** que l'échelonnement indiciaire, la durée de carrière et les conditions de recrutement de l'emploi ainsi créé sont fixés conformément au statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux,
- **DECIDE** de compléter en ce sens, le tableau des effectifs des fonctionnaires territoriaux de la collectivité,
- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent ainsi nommé et les charges sociales s'y rapportant, seront inscrits au budget de la commune.

D2023 02 09 – ENQUÊTE PUBLIQUE – CHEMIN RURAL DES RIVATTES/GACOU

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux, et notamment son article 3 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu la délibération n° 2022 07 23 en date du 27 juillet 2022, décidant de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural ;

Vu l'arrêté municipal n°2022-11-74 en date du 16 novembre 2022 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant la présente cession ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 décembre 2022 au 06 janvier 2023 ;

- **Considérant** que le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur (rapport consultable en mairie) ont donné lieu à de nombreuses observations remettant en cause le déclassement du chemin rural.
- **Considérant** que le rapport du commissaire enquêteur a émis **un avis défavorable**

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

- **DECIDE** de suivre l'avis du commissaire enquêteur et de ne pas procéder au déclassement du chemin rural Rivattes/Gacou
- **CHARGE** M. le Maire d'informer les habitants de la mise à disposition du rapport pour consultation sur les supports de communications dont dispose la commune.

D2023 02 11 - COMPTABILITE - VOTE DU TAUX DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES, LES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE ET APPLICATION DE CETTE TAXE AUX LOGEMENTS VACANTS DEPUIS PLUS DE 2 ANS

Mme Sylvie Sénéchal, adjointe aux finances précise que le taux de la taxe d'habitation, figé de 2020 à 2022, doit être de nouveau voté à compter en 2023. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et, sur délibération, les logements vacants depuis plus de deux ans.

Fort de cette information, il est proposé au conseil, en plus du vote du taux, de se positionner sur l'application de cette taxe aux logements vacants depuis plus de deux ans. Une telle décision pourrait inciter les propriétaires de ces logements (nombreux sur la commune) à les réhabiliter en vue de les louer voire de les vendre et ainsi permettre à de nouveaux habitants de s'installer sur notre commune.

M. le Maire propose de maintenir le taux de la taxe d'habitation à celui de 2019, soit 3,60 %

Le Conseil municipal,

Vu les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du code général des impôts,

Après en avoir délibéré le conseil par 2 voix contre, 1 abstention et 11 voix pour

- **DECIDE** de maintenir le taux de la taxe d'habitation pour l'année 2023 à 3,60 %
- **DECIDE** d'appliquer cette taxe aux logements vacants depuis plus de 2 ans
- **CHARGE** M. Le Maire et/ou son adjointe aux finances d'effectuer les démarches nécessaires pour mener à bien ces décisions.

QUESTIONS DIVERSES

Droits de préemptions : lors du dernier conseil la commune avait choisi de ne pas faire jouer son droit de préemption sur les parcelles AB 668/AB 669 Masson Nord. Elle souhaitait informer le notaire (et par ricochet ses clients) des risques de leurs intégrations dans une OAP, voire de leurs déclassements dans le cadre du PLUiH en cours d'élaboration. Pour rédiger ce courrier la commune s'est rapprochée des services de l'Agglo en charge de ce PLUiH et ceux-ci l'ont alerté sur le fait que ces parcelles pourraient bloquer tout aménagement futur sur le secteur des Grangettes et que cela

serait regrettable. Un RdV avec EPORA a été aussi pris pour complément d'information. À la vue de la connaissance plus approfondie des enjeux que représentent ces parcelles, le sujet a été soumis à nouveau à la réflexion à deux reprises lors des réunions bimensuelles avec les conseillers. Il convient aujourd'hui de se prononcer. M. Le Maire précise que la DIA n'a pas été retournée au notaire et que la commune dispose encore de 2 semaines pour le faire.

Après discussion, le conseil par 3 voix contre, 1 abstention et 10 voix pour, décide à la vue de ces compléments d'informations de revenir sur la décision prise lors du précédent conseil et décide que la commune se positionne pour les parcelles AB 668/AB 669.

Sinon, la commune précise qu'elle ne fera pas jouer ses droits de préemptions sur les parcelles AB 204 – AB 664 (division de l'ancienne AB 205) 57 et 49 route de la Syrah ni sur les parcelles AD 579, AD 581, AD 583, AD 585 "La Vira d'Aou Port". Ces dernières sont des parcelles appartenant à l'agglomération et seront vendues à l'entreprise Brossier.

Commerce : la signature de la vente ainsi que celle du bail pour l'exploitation du commerce ont été signées le 10 février. Madame Sandrine Parisot s'installera courant avril, le temps qu'elle réalise les investissements nécessaires à son activité. Le conseil lui souhaite la bienvenue.

Un prochain conseil est prévu en mars (date à définir).