

PROCÈS VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2025

* * * * *

Le lundi 23 juin 2025 à 18h30 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 lundi 16 juin 2025.

PRÉSENTS(ES) : AIMÉ Véronique - CHOMEL Lilian - CROUZET Laurence - DESCORMES Alain
DUCOING Stéphane - FURMINIEUX Magali - LERMET Thierry - LOURME Françoise - MALSERT Eliette
POSE Guillaume - SAUREL Virginie - SÉNÉCHAL Sylvie

ABSENTS(ES) EXCUSÉS(ÉES) : SIGNOVERT Jacky pouvoir à LERMET Thierry

ABSENTS(ES) : LEMOINE Catherine - MONTABONNET Christophe

SECRETAIRE DE SÉANCE : Mélissandre LOISEAU

En préambule du conseil, M. le Maire fait savoir que la délibération concernant le dispositif NewDeal, annoncée sous réserve, ne sera pas à l'ordre du jour de la partie délibératoire. Ce point sera cependant abordé dans les questions diverses.

Approbation du PV du 28 avril 2025

D2025 06 18 – TAXE FONCIÈRE - LIMITATION DE L'EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION

M. le Maire informe le Conseil que la délibération D 2025 02 03 prise en lors du conseil du 03 février ne peut être appliquée légalement telle qu'elle a été rédigée (voir courrier de la préfecture annexé) et qu'il convient de procéder à son retrait

M. le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L.301-1 à L.301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

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

- **DÉCIDE** de retirer la délibération D2025 02 03 du 03 février 2025
- **DECIDE** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements à 50 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches et signatures utiles et nécessaires pour mener à bien cette opération

D2025 06 19 – TAXE FONCIÈRE - EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHEVÉS DEPUIS PLUS DE DIX ANS AU 1^{ER} JANVIER DE LA PREMIÈRE ANNÉE D'EXONÉRATION AYANT FAIT L'OBJET DE DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT DESTINÉES À ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383-0 B du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer entre 50% et 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées au 3° du I de l'article 278-0 bis A, autres que les prestations d'entretien.

Il précise que cette exonération s'applique aux logements pour lesquels le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement. Il est précisé aussi que les panneaux photovoltaïques sont exclus de ce dispositif.

Cette proposition vient en en contrepartie de la délibération D2025 06 18 limitant l'exonération en faveur des constructions nouvelles. Elle a pour objectif d'encourager les propriétaires de logements anciens à entreprendre des travaux liés à la rénovation énergétique.

Vu l'article 1383-0 B du code général des impôts,

Vu l'article 278-0 bis A du code général des impôts

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

- **DECIDE** d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.
- **FIXE** le taux de l'exonération à 50 %
- **CHARGE** M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

D2025 06 20 : MODIFICATION DES STATUTS DU SDE 07 (TERRITOIRE D'ÉNERGIE ARDÈCHE)

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les dispositions des L. 5211-20 et L. 5212-7-1;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la modification des statuts du Syndicat Départemental d'Énergies de l'Ardèche (SDE 07) ;

Vu la délibération n°1 du 19 mai 2025 du SDE 07 approuvant la modification de ses statuts ;

Vu les projets de statuts annexés à la présente délibération ;

Considérant que le projet de modification statutaire a pour objet de répondre à la fois aux changements législatifs intervenus depuis la dernière révision statutaire qui a eu lieu en 2013 ainsi qu'aux attentes des membres présents et futurs ;

Considérant qu'il est désormais proposé aux membres du Syndicat qu'ils puissent lui transférer une nouvelle compétence relative à la gestion de la donnée ;

Considérant que les conditions de transfert et de reprise des compétences du syndicat ont été précisées ;

Considérant que la gouvernance a été modifiée afin d'assurer une représentation sécurisée et équilibrée des membres ;

Considérant qu'il est proposé en modifier la dénomination du Syndicat par « Territoire d'Énergie Ardèche » ;

Considérant que ces modifications entreront en vigueur sous réserve du respect des conditions d'approbation visées à l'article L. 5211-20 et L. 5211-7-1 du CGCT ;

Considérant que les dispositions susmentionnées soumettent les modifications statutaires à l'approbation du comité syndical, ainsi qu'à l'accord de la majorité qualifiée des membres du syndicat et que cette majorité qualifiée est satisfaite lorsqu'elle réunit au moins les 2/3 des organes délibérants des membres concernés, représentant plus de la ½ de la population totale de ceux-ci, ou lorsqu'elle réunit la ½ au moins des organes délibérants, représentant les 2/3 de la population. Cette majorité doit par ailleurs nécessairement comprendre l'accord des organes délibérants des membres dont la population est supérieure au quart de la population totale concernée ;

Considérant que les membres du SDE 07 (Territoire d'Énergie Ardèche) disposent d'un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du Syndicat pour se prononcer sur la modification des statuts du SDE 07.

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

- **Article 1 : APPROUVE** les statuts modifiés du SDE 07 annexés à la présente délibération ;
- **Article 2 : INVITE** le Maire à notifier la présente délibération au président du SDE07 (Territoire d'Énergie Ardèche) et à la Préfète de l'Ardèche ;
- **Article 3 : INVITE** la Préfète de l'Ardèche à prendre un arrêté fixant les nouveaux statuts au 19 mai 2025 sous réserve du respect des conditions d'approbation visées à l'article L. 5211-20 et L. 5212-7-1 du CGCT.

QUESTIONS DIVERSES

Droits de Préemption : la commune précise qu'elle ne fera pas jouer ses droits de préemptions sur les parcelles AB 202 route de la Syrah et AC 337 route de la Voute à Brunieux

Programme NewDeal - Antenne Relais : une délibération était envisagée ce jour pour demander au conseil de se prononcer pour sortir ou rester dans le dispositif NewDeal et maintenir ou non l'installation d'une antenne relais. Après échanges avec les services de la Préfecture, il a été évoqué les différentes antennes proches de la commune, sur la commune de Thorrenc, sur celle de Saint-Cyr (quartier Morel) et surtout sur celle de Saint-Étienne-de-Valoux (Bois des Chases) avec comme solution qu'une de ces antennes soit surélevée pour accueillir l'ensemble des opérateurs. Cette solution, à prendre au conditionnel, permettrait de satisfaire l'ensemble des attentes. Il a été demandé à la société Free, mandatée par l'État et en charge de ce dossier, d'étudier cette possibilité. Le retour ne s'est pas fait tarder, lecture est faite au conseil de la position de Free qui dit notamment que "les simulations réalisées montrent qu'elles ne sont pas en mesure de couvrir les points d'intérêt et que par ailleurs, d'un point de vue réglementaire, il n'est pas possible de convertir un site New Deal existant en deux sites distincts relevant du même dispositif". La préfecture, en copie de nos échanges avec Free ne nous a pas validé cette position. Néanmoins, si celle-ci se confirme il nous faudra prendre position quant à poursuivre ou non le dispositif NewDeal et valider, de fait, l'installation d'une antenne relais sur le secteur La Chaux. La parcelle prévue sur Saint-Étienne-de-Valoux est abandonnée pour celle concomitante se trouvant sur Saint-Désirat (AI106). Une réponse étant attendu sous quinzaine, M. Le Maire souhaite savoir dans la mesure où la solution de rehausse ne peut aboutir, si une délibération pour sortir du dispositif NewDeal doit être mise à l'ordre du jour lors du prochain conseil. Il est proposé de soumettre au vote par bulletin secret cette démarche. Avec 6 voix pour sortir du dispositif et 7 pour y rester, le conseil se prononce pour ne pas mettre cette délibération à l'ordre du jour et décide, si la solution de rehausse n'est pas possible, l'implantation d'une antenne relais sur la parcelle AI106.

Schéma directeur : M. Le Maire rappelle la délibération prise en juin 2023 pour lancer un schéma directeur avec le SDE07 (aujourd'hui Territoire d'Énergie) afin d'optimiser les coûts et la qualité de notre éclairage public. En amont du conseil les conseillers ont été informés des décisions à prendre quant au choix des luminaires qui viendront en remplacement des anciens. De plus, il leur a été précisé que la mise en place de ce schéma permet d'abaisser la puissance des luminaires sur certains secteurs et sur des plages horaires souhaitées. Il est évoqué le principe de prolonger l'éclairage nocturne sur certains secteurs avec diminution de puissance de 50 % voir 80%, par exemple sur les axes principaux, sachant qu'il sera possible d'y revenir plus tard, mais avec un coût significatif de 35€ par luminaire de même que de rendre ces luminaires connectés à distance mais pour un coût encore plus important de 150 à 200€/luminaire. De plus, il est précisé que le SDE07 va essayer de séparer les réseaux des encastrés de sol de la voirie pour les gérer séparément.

Après discussion il est validé Eclatec ITEM à vasque plane pour les mâts verts avec les crosses en U inversées, Comatelec Vinto pour tous les autres supports de la commune (candélabre sans crose U, poteaux bois et poteaux bétons) et Comatelec Braso pour les petits mâts à côté de la mairie et dans le lotissement. Le RAL des luminaires sera celui qui se rapproche du vert existant. Il est aussi validé de maintenir l'extinction totale des luminaires telle qu'elle existe aujourd'hui soit, du dimanche au jeudi : 22h30/6h et le vendredi et samedi : Minuit/6h. Il est aussi demandé d'étudier la possibilité de séparer les encastrés au sol et qu'en fonction du retour, le conseil se prononcera pour y maintenir ou non leur éclairage en nocturne.

Ces choix seront communiqués à Territoire d'énergie qui finalisera le devis et lancera les commandes

Parc des cerisiers : les travaux se sont terminés récemment avec la pose des panneaux "Parking" et le marquage au sol de la place handicapé près du commerce. Prochainement, nos employés communaux vont installer dans le parc 2 panneaux "interdits crottes de chiens" dont 1 avec un distributeur de sacs à crottes ainsi que le meuble et son évier dans le bungalow. Un grand merci de la part du conseil à Jacky Signovert, Maurice Sénéchal et Olivier Vandaele qui ont posé le parquet du bungalow gracieusement. À noter, pour le financement de ce Parc, le Département rejoint les autres financeurs en accordant une subvention à ce projet de 40 000 € lors de la commission permanente du vendredi 13 juin. Pour ce projet, le reste à charge pour la commune après subventions devrait être autour de 70 000 € à 80 000 €.

Demande de prêt de la salle communale : en amont de ce conseil les conseillers ont été sollicités à se prononcer pour un prêt gracieux de la salle communale en faveur du collectif D82 car cette demande n'entre pas dans les critères du règlement. Après sondage, une majorité s'est dit favorable à une dérogation de ce règlement. Le prêt de la salle a donc été acté et une réunion publique sur "le projet de déviation D.82" à laquelle l'ensemble du conseil est convié se tiendra ce mardi 24 juin à 20 h.

Demande de prêt de la salle Simone Veil : l'atelier Théâtre de l'AFR demande l'accord du conseil pour occuper la salle les mardis de 17 à 18h ainsi que les mercredis de 18h30 à 20h30 pour leurs activités. Après discussion, le conseil s'est dit favorable à cette demande.

Demande du commerce : les gérantes du commerce nous ont fait part des problèmes rencontrés sur les menuiseries et sur le revêtement du sol de cuisine difficile à entretenir. Sur ce dernier point, la société de ménage qui travaille sur la commune a été sollicitée et a remis au commerce un produit adapté à ce type de revêtement qui semblerait convenir. Concernant les menuiseries elles posent toujours problème en terme d'isolation et ce malgré l'intervention de l'entreprise Valette mandatée par Habitat Dauphinois pour ces travaux. M. Le Maire s'est rapproché d'Habitat Dauphinois pour essayer de résoudre ce problème à l'amiable. Les échanges avec Habitat Dauphinois laisse à penser qu'ils ont pris en compte cette demande et qu'ils vont faire le nécessaire, bien qu'il nous ait été signalé qu'un des volets roulants avait endommagé car bloqué lors de son abaissement par des objets laissés dessous. M. Le Maire va les relancer et si vraiment rien n'est programmé d'ici la rentrée, une procédure sera engagée. A noter, la reprise du mur en pierre sera faite courant septembre.

Chauffage école : un état des lieux a été fait par les services de Territoire d'énergie (ex SDE07) courant mai. Il a été proposé suite à cette visite de commencer par faire réaliser un audit énergétique du bâtiment, préalable nécessaire qui permettra de détailler un ensemble de préconisations de travaux de rénovation énergétique selon différents scénarios. La question du choix de l'énergie sera aussi étudiée dans le cadre de cet audit. À noter, Territoire d'énergie a mis en place récemment un groupement d'achat d'audit énergétique dont nous bénéficions du fait de notre participation à ce groupement. Cet audit sera donc réalisé avec une participation de Territoire d'énergie (montant à définir en fonction de la surface de l'école). À ce jour, nous sommes en attente du retour de Territoire d'énergie pour lancer cet audit. À noter : une fois l'audit réalisé, il sera possible de faire une demande pour la réalisation d'une étude de faisabilité biomasse qui bénéficie d'une aide du contrat chaleur renouvelable (70% du montant HT). Le reste à charge après subvention nous sera demandé que si le projet de chaufferie bois se réalise.

Poste les Grangettes : Territoire d'Énergie devrait intervenir prochainement pour ces travaux de renforcement du réseau électrique. Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 3 261,48 € h.t. avec une part communale de 1 630,74 € h.t

Aire de Loisirs : les jeux ont été installés la semaine dernière. Ils sont opérationnels.

Chemins : des administrés ont fait part de trous chemin de Gacou et de Mouchon. Des instructions ont été données à nos employés communaux, et ils sont intervenus ou devraient le faire très prochainement. À noter, il est possible que pour le Chemin de Mouchon une entreprise soit sollicitée au vu du travail à réaliser. M. Ducoing, adjoint aux travaux se rendra sur place pour en juger. Sur ce même chemin, il nous a aussi été signalé que le fauchage n'a été fait que partiellement, l'entreprise Bruc en charge de ce travail en a été informée. Il nous a été aussi signalé que le fauchage chemin des Grands Champs n'a pas été en mesure de se faire complètement en raison de la présence de piquets en fer sur la propriété de M. Christophe Montabonnet, conseiller municipal. Une demande d'alignement sera à prévoir avec M. Montabonnet afin de préciser les limites pour éviter que cela se reproduise et permettre aussi le passage des camions venant de la Distillerie.

Personnel communal : Marie-Laure Bonnet effectuera sa dernière journée de travail ce mercredi. Pour rappel, son contrat n'a pas été prolongé suite à la demande de Mélissandre Loiseau, secrétaire principale, de travailler en temps plein (28h aujourd'hui). Ce temps plein sera mis en place à la rentrée de septembre.

Appartements communaux : M. Le Maire fait part aux conseillers des difficultés à recouvrir les loyers dans 2 appartements de la rue de la Poste. La trésorerie devrait prendre prochainement des mesures plus coercitives.

OAP les Grangettes : un travail est mené avec Epora, la DDT et le service ADS de l'agglomération pour la mise en place d'un cahier des charges pour une étude globale sur la zone des Grangettes. Cette étude comportera entre autres un volet concertation avec les propriétaires et les habitants riverains ainsi qu'un volet environnemental. Elle fera l'objet d'un marché qui sera publié cet été. La commission appel d'offre sera convoquée en septembre pour l'ouverture des plis et le choix du prestataire, les conseillers intéressés pour y participer sont les bienvenus. La date vous sera communiquée en juillet. À noter, pour le financement de cette étude, la commune sera aidée par Epora et la DDT qui devrait répondre favorablement à l'appel à projet qu'elle a lancé et auquel la commune a répondu.

Inauguration Parc des Cerisiers et Bibliothèque Agence Postale : il est rappelé que le vendredi 12 septembre à 17h aura lieu l'inauguration du Parc des Cerisiers et Bibliothèque agence Postale en présence des financeurs (État, Région, Département, Annonay Rhône agglo...) et des entreprises. Les conseillers seront sollicités pour les visites et le service. L'ensemble des habitants sera bien-sûr convié à cette inauguration.

Agenda : samedi 19 juillet, soirée guinguette proposée par le Comité des Fêtes, samedi 2 août spectacle proposé par Quelques, et samedi 20 septembre seconde édition du festival Désir' a Beer.

Prochain conseil : Lundi 22 septembre