



PROCES-VERBAL

Séance du Conseil municipal du 25 janvier 2016

Date de la convocation : 19 janvier 2016

Membres en fonction : 23

Membres présents : 19

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 GUIRON ; Dominique MONTEIL ; Véronique AUBERT ; Carole RIOU ; Laurent DESSAUD ; Joan THOMAS ; Amélie DOIRE ; Lynes AVEZARD ; Jean-Louis ARMAND ; Pascal DURAND.

Membres absents excusés ayant donné procuration : 3

Noël BOUVERAT (donne procuration à Pascal DURAND)

David SCARINGELLA (donne procuration à Laurent DESSAUD)

Christel VERGNAUD (donne procuration à Lynes AVEZARD)

Membres excusés sans procuration : 1

Adeline SAVY

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 Monsieur Noël BOUVERAT (qui donne procuration à Monsieur Pascal DURAND), Monsieur David SCARINGELLA (qui donne procuration à Monsieur Laurent DESSAUD), Madame Christel VERGNAUD (qui donne procuration à Madame Lynes AVEZARD) et Madame Adeline SAVY (sans procuration).

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 (22 voix), Monsieur Cyril AMBLARD secrétaire de la présente séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 14 DECEMBRE 2015

Madame Lynes AVEZARD demande à ce que plusieurs ajouts soient faits au compte-rendu :

- p.9 : après le paragraphe suivant : « Monsieur le Maire répond que la différence s'explique par le nombre de manifestations effectuées (...) », Madame Lynes AVEZARD avait répondu : « une association de parents d'élèves n'est pas un comité des fêtes ».

- p.9 : après le paragraphe suivant : « Monsieur le Maire répond que c'est une baisse non significative (...) », Madame Lynes AVEZARD avait répondu : « Cela constitue tout de même un signal ».

- p.9 : après le paragraphe suivant : « Madame Lynes AVEZARD dit qu'elle a compris qu'il faut faire des choses qui se voient (...) », Madame Lynes AVEZARD avait ajouté « l'éducation populaire n'est pas une démarche de communication ». Monsieur le Maire aurait répondu que l'éducation populaire ne faisait pas partie de sa philosophie.

Monsieur le Maire répond qu'il n'a absolument pas prononcé cette phrase et qu'il est par conséquent hors de question que ces propos soient ajoutés au procès-verbal de séance.

Madame Lynes AVEZARD demande des précisions sur la phrase suivante : « Il a une condition ferme, c'est que l'une des projections se fasse à Alissas, et pas dans une autre commune ».

Monsieur le Maire répond qu'Alissas fait partie de notre bassin de vie, et qu'il faut impérativement qu'une projection y soit faite. L'association peut décider de faire d'autres projections dans d'autres communes, qu'elles fassent ou non partie de la CAPCA, mais il n'y aura pas de subvention attribuée pour cela.

Monsieur Gérard MARTEL ajoute qu'un échange de moyens et d'idées a lieu entre Chomérac et Alissas, ce qui implique l'idée d'une projection à Alissas.

Madame Lynes AVEZARD souhaite modifier une phrase du compte-rendu, et remplacer « Madame Lynes AVEZARD répond que l'association gère actuellement 270 adhérents, les enfants des écoles compris », par « Madame Lynes AVEZARD répond que l'association gère actuellement 270 adhérents, les adhérents de l'USEP compris ».

Monsieur le Maire répond qu'il ne voit pas la différence, puisque les enfants des écoles sont automatiquement adhérents de l'USEP.

Madame Lynes AVEZARD répond que ce n'est pas toujours le cas : les CM2 n'en font pas partie.

Aucune autre observation n'étant formulée, le procès-verbal de la séance du 14 décembre 2015 **est adopté** à l'unanimité (22 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) :

➤ **Cotisation assurance pour l'année 2016**

Le montant de la cotisation versée à GROUPAMA pour l'année 2016 (responsabilité civile, dommages aux biens, flotte automobile) s'élève à 18 360,02 euros TTC.

➤ **Exercice du droit de préemption urbain**

Le 28 décembre 2015, Monsieur le Maire a exercé le droit de préemption urbain sur le bien sis 5215 route de la gare cadastré section F n°380. La commune s'est donc substituée à l'adjudicataire ayant emporté la dernière enchère, pour un prix de 20 500 euros.

**2016_01_25_001
APPROBATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PRIVAS CENTRE ARDECHE (CAPCA)**

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA) a été créée le 31 décembre 2013 dans le cadre du processus simultané de fusion de deux communautés de communes (« Eyrieux aux Serres » et « Privas Rhône Vallées »), d'extension du périmètre à neuf communes (Ajoux, Gourdon, Beauchastel, Saint Laurent du Pape, Saint Fortunat sur Eyrieux, La Voulte sur Rhône, Gluiras, Marcols les Eaux, et Saint Julien du Gua) et de transformation en communauté d'agglomération.

Compte tenu du processus de fusion-extension-transformation, la CAPCA exerce, depuis le 31 décembre 2013, de manière hétérogène, des compétences de « zones » ; certaines compétences étant applicables sur l'ensemble du périmètre de la Communauté d'Agglomération, d'autres uniquement sur le périmètre de l'ancienne Communauté de Communes Privas Rhône Vallées ou sur le périmètre de l'ancienne Communauté de Communes d'Eyrieux aux Serres.

La CAPCA avait jusqu'au 31 décembre 2015 pour lancer le processus d'approbation de ses statuts afin de mettre à jour et d'homogénéiser ses compétences.

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

Vu l'article 60-III de la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté interpréfectoral n°2013-144-0001(Préfecture 07) et n°2013-144-0029 (Préfecture 26) en date du 24 mai 2013 portant fusion des Communautés de Communes « Privas Rhône Vallées » et « Eyrieux aux Serres », extension du périmètre à 9 communes et transformation en une Communauté d'Agglomération,

Vu les articles L5211-5-1, L5211-17 et L5216-5 du code général des collectivités territoriales,

Considérant que l'approbation des statuts implique une délibération, à la majorité simple, du Conseil Communautaire,

Considérant que la délibération du 25 novembre 2015, par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé ses statuts, a été notifiée aux maires des 35 communes membres de la CAPCA,

Considérant que les 35 conseils municipaux auront 3 mois, à compter de la date de notification de la délibération du Conseil Communautaire, pour délibérer, à la majorité simple, sur l'approbation des statuts,

Considérant que l'approbation des statuts implique qu'une majorité qualifiée des conseils municipaux accepte ladite approbation, à savoir les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population,

Considérant qu'en l'absence de délibération dans le délai de 3 mois, la décision du conseil municipal sera réputée favorable,

Considérant que la procédure s'achèvera par un arrêté préfectoral constatant ladite approbation,

Considérant que l'intérêt communautaire de la compétence « Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire » a été défini par délibération du Conseil Communautaire n°2015-05-27/1 du 27 mai 2015,

Considérant que l'intérêt communautaire de la compétence « Actions de développement économique d'intérêt communautaire » a été défini par délibération du Conseil Communautaire n°2015-05-27/1 du 27 mai 2015,

Considérant que l'intérêt communautaire de la compétence « Création et réalisation de zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire » a été défini par délibération du Conseil Communautaire n°2015-11-25/05 du 25 novembre 2015,

Considérant que l'intérêt communautaire de la compétence « Politique du logement d'intérêt communautaire » a été défini par délibération du Conseil Communautaire n°2015-11-25/04 du 25 novembre 2015,

Considérant que l'intérêt communautaire de la compétence « Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées » a été défini par délibération du Conseil Communautaire n°2015-11-25/04 du 25 novembre 2015,

Considérant que l'intérêt communautaire de la compétence « Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire » a été défini par délibération du Conseil Communautaire n°2015-11-25/04 du 25 novembre 2015,

Considérant que l'intérêt communautaire de la compétence « Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire » a été défini par délibération du Conseil Communautaire n°2015-11-25/04 du 25 novembre 2015,

Considérant que l'intérêt communautaire de la compétence « Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire » a été défini par délibération du Conseil Communautaire n°2015-11-25/03 du 25 novembre 2015,

Considérant que l'intérêt communautaire de la compétence « Action sociale d'intérêt communautaire » a été défini par délibération du Conseil Communautaire n°2015-05-27/2 du 27 mai 2015,

Considérant les statuts de la CAPCA annexés à la présente délibération,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** les statuts de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche annexés à la présente délibération qui entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Adopté à l'unanimité (22 voix)

2016_01_25_002
**CONVENTION AVEC LA CAPCA CONCERNANT LA REDEVANCE SPECIALE
POUR LES ETABLISSEMENTS BENEFICIANT DE LA COLLECTE DES DECHETS
ET NON ASSUJETTIS A LA TEOM**

Monsieur le Maire explique que, par délibération en date du 16 septembre 2015, la CAPCA a décidé d'élargir à tout le territoire l'assujettissement à la redevance spéciale de tous les établissements publics et administrations qui génèrent des déchets assimilables aux ordures ménagères (produits alimentaires et fermentescibles notamment), tout en étant exonérés de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

Cette redevance, obligatoire depuis le 1^{er} juillet 1993, sera généralisée à l'ensemble du territoire, à compter du 1^{er} janvier 2016, et sera déterminée en fonction de l'importance du service rendu (nombre de bacs, fréquence d'enlèvement, nombre de semaines d'activité dans l'année, etc).

Ainsi, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à signer la convention annexée, ayant pour objet de définir les conditions de mise en œuvre de la redevance spéciale qui s'appliquera à tous les établissements publics et administrations qui ne sont pas soumis à la TEOM.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** la convention concernant la redevance spéciale pour les établissements bénéficiant de la collecte des déchets et non assujettis à la TEOM
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention

Adopté à l'unanimité (22 voix)

Monsieur Jean-louis ARMAND dit qu'il lui semble que le nombre de bacs varie selon les saisons.

Monsieur Dominique GUIRON dit que le nombre de bacs au stade de rugby lui paraît surestimé. Il pense que les déchets ne viennent pas uniquement du rugby, mais qu'ils sont dans doute déposés par d'autres personnes.

Monsieur le Maire répond qu'il trouve surprenant qu'il y ait plus de déchets au rugby qu'au foot. Il va demander des précisions, et si nécessaire modifier le nombre de ramassages ou la contenance des bacs.

2016_01_25_003

ADHESION A LA COMPETENCE FACULTATIVE « MDE-ENR » DU SDE07

Monsieur Gérard MARTEL expose l'intérêt qu'il y aurait à ce que la commune adhère à la compétence « Maîtrise de la demande d'énergie et conseils en énergie partagés » (MDE-ENR). Cela lui permettrait notamment de bénéficier, de la part du SDE 07, des services suivants :

- appui technique à la gestion des installations et en particulier pour la réalisation d'études énergétiques sur le patrimoine,
- assistance et conseils pour la gestion des consommations,
- assistance pour les projets d'investissement en matière énergétique (photovoltaïque, chaufferies-bois...),
- gestion des certificats d'économie d'énergie...

S'agissant du financement de cette compétence facultative, une contribution de 0,40 euro par habitant et par an a été retenue, celle-ci pouvant être actualisée chaque année par le comité syndical du SDE 07 au moment du vote de son budget primitif.

Il indique également que ce transfert vaudrait pour une durée minimale de 6 ans avant de pouvoir reprendre la compétence transférée.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** de l'adhésion, à compter de l'exercice 2016, de la commune à la compétence facultative « MDE-ENR » instaurée par le SDE 07 afin de pouvoir bénéficier de ses services, en matière énergétique, dans ces domaines
- **PRECISE** que les crédits seront inscrits au budget 2016.

Adopté à l'unanimité (22 voix)

2016_01_25_004
**DEMANDE DE SUBVENTION DETR : CONSOLIDATION DE BERGES D'UN
CANAL PLUVIAL – QUARTIER LA GRANGEASSE**

Monsieur Gérard MARTEL rappelle à l'ensemble des membres du conseil la nécessité de procéder à des travaux de consolidation des berges d'un exutoire pluvial situé en bordure d'un lotissement, au quartier La Grangeasse.

En effet, les berges de ce ruisseau subissent depuis de nombreuses années une érosion régulière. Les épisodes pluvieux du 03 et 04 novembre 2014 ont aggravé le phénomène, en témoigne un éboulement au droit d'une propriété privée. Ces travaux ont fait l'objet d'une déclaration en préfecture dans le cadre d'une demande de reconnaissance de la commune en état de catastrophe naturelle.

Ainsi, Monsieur le Maire souhaite solliciter une subvention DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux) auprès de la Préfecture, au titre des travaux préventifs de canalisation et d'évacuation des eaux pluviales (catégorie d'opérations prioritaires n°1.3).

Les modalités de financement seraient les suivantes :

Montant prévisionnel des travaux :	144 320,00 € HT
Participation DETR sollicitée :	43 296,00 €
Fonds propres :	101 024,00 €

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.2334-32 à L.2334-39 et R.2334-19 à R.2334-35,

Vu la circulaire préfectorale du 18 décembre 2015 relative à la DETR 2016,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** la conduite de travaux de consolidation des berges d'un canal pluvial – quartier la Grangeasse
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet de l'Ardèche en vue de l'obtention d'un financement au titre de la DETR 2016 pour ce projet
- **APPROUVE** les modalités de financement figurant dans la présente délibération
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération

Adopté à l'unanimité (22 voix)

Monsieur Jean-louis ARMAND demande si la somme totale annoncée vient d'un devis ou d'une estimation.

Monsieur Gérard MARTEL répond qu'il s'agit d'un devis déjà demandé l'année dernière, lorsque la DETR avait été sollicitée une première fois.

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

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 12 octobre 2015, le conseil municipal a approuvé 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. Monsieur le Maire rappelle que seule une partie de la parcelle section ZI n°979 (d'une superficie de 850 m²) est 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. La cession de ces biens par lots permettra à des particuliers de construire des logements (projet baptisé « Les balcons de la Véronne »).

Monsieur le Maire explique que ces deux biens immobiliers ont fait l'objet d'une division pour une contenance totale du bien immobilier de 7 884 m², cette division primaire faisant l'objet d'une sous-division en cinq lots.

Monsieur le Maire 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.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire 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 2015_10_12_007 en date du 12 octobre 2015, par laquelle il a été décidé en principe de procéder à l'aliénation des biens immobiliers sis au lieu-dit « La Vialatte » - 07210 CHOMERAC, cadastrés section ZI n°979 et section ZI n°536,

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

Vu l'avis de France Domaine rendu le 31 août 2015 sur la valeur vénale des biens susmentionnés,

Vu l'autorisation de division délivrée le 13 janvier 2016,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le cahier des charges établi par Monsieur le Maire et notamment les prix qu'il prévoit
- **DECIDE**, à compter du 26 janvier 2016, de la cession du bien immobilier lot 1 du projet « les balcons de la Véronne » situé sis au lieu-dit « La Vialatte » – 07210 CHOMERAC, cadastré section ZI n°536 lot a et section n° 979 lot c suivant le document d'arpentage, composant un lot unique d'une superficie de 526 m², à Madame Véronique FOURBON, Les Hauts de la Payre – Route du temple – 07210 St Symphorien sous Chomérac, à un prix de 31 560 euros, les frais afférents à l'acquisition étant à la charge de l'acquéreur, à l'exception des frais de bornage supportés par la collectivité
- **DECIDE**, à compter du 26 janvier 2016, de la cession du bien immobilier lot 2 du projet « les balcons de la Véronne » situé sis au lieu-dit « La Vialatte » – 07210 CHOMERAC,

cadastré section ZI n°979 lot e d'une superficie de 819 m² suivant le document d'arpentage, à Monsieur Laurent DEVIDAL et Madame Adeline SAVY, n°10 Les Hauts de la Payre – Route du temple – 07210 St Symphorien sous Chomérac, à un prix de 49 140 euros, les frais afférents à l'acquisition étant à la charge de l'acquéreur, 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 17 voix pour, 3 voix contre, 2 abstentions

Monsieur Jean-louis ARMAND demande la raison de la différence entre l'estimation des domaines (64 euros le m²) et le prix finalement décidé (60 euros le m²). Il demande également si les agents des domaines se sont déplacés.

Monsieur le Maire répond que les agents des domaines se sont effectivement déplacés. Il dit que l'esprit de cette démarche est de vendre les terrains à un prix acceptable. Les domaines se sont peut-être un peu trop avancés sur ces prix, étant donné qu'il y a des rochers à certains endroits. Les autres terrains non encore vendus sont mieux situés. Il ajoute que personne d'autre n'a fait de demande sur ces deux terrains, alors que pour les autres, il a plusieurs propositions.

Madame Lynes AVEZARD dit que cela lui pose un problème de déontologie. Elle pense que l'on ne peut pas avoir un lien avec l'administration communale, et tirer profit de la vente d'un terrain communal. Cela heurte sa morale. C'est une des raisons pour lesquelles elle votera contre, mais elle s'était déjà prononcée contre le principe de l'aliénation lors de la première délibération.

Monsieur le Maire demande si, dans ce cas, l'affaire de l'hospice ne lui a pas également posé un problème moral.

Madame Lynes AVEZARD dit qu'elle ne voit pas le rapport car elle n'était pas élue.

Monsieur le Maire dit que les choses se sont passées simplement : un terrain est en vente, la publicité est faite, une offre est reçue, elle est acceptée. Il ne voit pas l'immoralité d'être employé ou élu à la commune et de vouloir acheter un terrain. Pour sa part, il continuera toujours à tendre la main aux jeunes choméracois.

Madame Lynes AVEZARD dit que ce ne sont pas les personnes qui sont en jeu, mais les fonctions.

Monsieur Pascal DURAND dit qu'il ne se permettra jamais de remettre en cause la moralité de Monsieur le Maire, mais lui demande d'arrêter de donner des leçons.

Monsieur le Maire répond que les donneurs de leçons sont plutôt en face de lui, avec l'article rédigé dans le bulletin municipal.

Monsieur Pascal DURAND demande s'il est possible de répondre à Monsieur le Maire, ou si c'est lui qui parle seul dans ce conseil. Il demande à Monsieur le Maire d'entendre ce qu'on lui dit, à savoir que l'on n'est pas d'accord. C'est tout de même lui qui a traité l'opposition de « tricheurs ». Il lui demande de ne pas crier lorsqu'on lui dit que l'on n'est pas d'accord. Il n'a aucun doute sur la capacité de Monsieur le Maire à assumer ses choix jusqu'en 2020, et ne remet pas en cause son courage.

Monsieur le Maire répond qu'il va faire un effort pour maîtriser sa voix. Il dit qu'Adeline SAVY avait déjà candidaté pour les terrains EDF, puis pour un logement social à la Vialatte. À chaque fois, il avait refusé car il y avait eu d'autres offres. Elle a fini par lui demander si elle devait démissionner pour pouvoir acheter un terrain à Chomérac. Elle s'investit énormément dans les associations, ainsi qu'au conseil municipal, et tout cela de façon bénévole. Elle n'a jamais bénéficié de passe-droit.

Madame Lynes AVEZARD dit qu'elle ne parle pas des personnes qu'elle connaît à peine, mais des fonctions avec leurs inconvénients.

Monsieur le Maire dit qu'il n'y a moralement rien de répréhensible. Il comprend néanmoins la réticence de Madame AVEZARD. Tous les élus du conseil ont dit qu'Adeline SAVY avait droit, comme n'importe qui, de se porter acquéreur pour un terrain.

Monsieur Jean-louis ARMAND dit qu'il s'est renseigné sur internet, qu'il a consulté les jurisprudences, et qu'il n'y a effectivement rien dans la loi qui interdise à un employé ou à un élu de se porter acquéreur pour un terrain communal. Il ajoute que ce débat n'est pas dirigé contre des personnes, mais qu'il s'agit uniquement d'un problème de sensibilité.

2016_01_25_006
SUPPRESSION DE POSTES

Monsieur le Maire rappelle qu'il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, comme le prévoit la loi du 26 janvier 1984. Suite à la progression de plusieurs agents vers de nouveaux grades à compter du 1^{er} octobre 2015, des emplois permanents avaient été créés par délibération n° 2015_09_21_005 en date du 21 septembre 2015.

Monsieur le Maire explique que la suppression des anciens postes, désormais vacants, a été soumise à l'avis préalable du comité technique. Ce dernier a rendu un avis favorable lors de sa séance du 03 décembre 2015.

Ainsi, Monsieur le Maire propose que soient supprimés les deux emplois suivants :

- un emploi d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe (35 heures)
- un emploi de technicien principal de 2^{ème} classe (35 heures)

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

Vu l'avis favorable du comité technique en date du 03 décembre 2015,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **SUPPRIME** les deux emplois permanents détaillés ci-dessus
- **MODIFIE** par conséquent le tableau des emplois annexé à la présente délibération

Adopté à l'unanimité (22 voix)

Monsieur Pascal DURAND demande si le transfert de compétences à la CAPCA aura un effet sur ce tableau des effectifs.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative, notamment à partir du 1^{er} septembre. La complexité réside dans le fait que les agents travaillent à la fois pour la commune (TAPs) et pour la CAPCA (ALSH, MDJ).

2016_01_25_007
SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A LA MAISON DE RETRAITE DE CHOMERAC
(EHPAD YVES PERRIN)

Madame Isabelle PIZETTE explique que la maison de retraite de Chomérac (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Yves Perrin) a sollicité la commune dans le cadre de l'organisation d'un séjour à Embrun.

Ce projet permettrait à sept personnes âgées de partir en vacances une semaine à Embrun, au bord du lac de Serre-Ponçon. Diverses sorties organisées les années précédentes (semaine au bord de la mer, séjour à Borée...) ont été très appréciées par les résidents. Les bénéfices de ces vacances sont nombreux : maintien de la motricité, renforcement du lien social et de la communication, réveil des souvenirs de voyage, etc.

Le coût total de cette semaine de vacances est de 4 109,60 €. La maison de retraite sollicite la commune pour couvrir une partie des 1 639,60 € manquants.

Madame Isabelle PIZETTE propose au conseil municipal d'accorder une subvention couvrant la totalité des frais manquants. En effet, un tel projet ne peut qu'être encouragé par la municipalité.

Après avoir entendu les explications de Madame Isabelle PIZETTE et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** la mise en place d'une subvention exceptionnelle de 1 639,60 euros à la maison de retraite de Chomérac (EHPAD Yves Perrin)
- **PRECISE** que les crédits seront inscrits au budget 2016

Adopté à l'unanimité (22 voix)

Monsieur Jean-louis ARMAND demande d'où viennent les résidents qui font ce voyage.

Madame Isabelle PIZETTE répond qu'ils sont tous résidents à l'EHPAD de Chomérac.

Madame Lynes AVEZARD demande si ce type de voyage se solde par des carences sur le personnel restant avec les autres résidents.

Monsieur le Maire répond qu'il n'est pas directeur de la maison de retraite, mais qu'il est certain que la gestion est extrêmement rigoureuse. Il a voulu que la somme manquante soit

subventionnée en totalité par la commune pour éviter que la maison de retraite aille demander quoi que ce soit aux commerçants, comme l'année passée. Il ajoute que la commune travaille en bonne intelligence avec l'EHPAD. Par exemple, lorsqu'il y a un emploi à pourvoir à l'EHPAD, la directrice l'appelle en premier pour savoir si, parmi les CV des personnes reçues en mairie dans le cadre de la cellule emploi, quelqu'un pourrait convenir pour le poste. Enfin, Monsieur le Maire explique qu'il a écrit au Président du Département pour demander une extension de capacité avec la création de deux lits supplémentaires, mais que la réponse qu'il a reçue n'est pas satisfaisante.

2016_01_25_008

**AUTORISATION DE L'ALIENATION DU BIEN IMMOBILIER CADASTRE
SECTION ZI N°979 (POUR PARTIE) POUR LA CONSTRUCTION D'UN POLE
PETITE ENFANCE**

Monsieur le Maire explique que le projet de construction d'un pôle petite enfance sur la commune de Chomérac vise à réunir dans les mêmes locaux le multi-accueil « Les Coccinelles » et le relais d'assistantes maternelles « Les Coccinelles » gérés par la Communauté d'Agglomération (CAPCA).

Ce projet fait suite, d'une part, au diagnostic de territoire réalisé dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse 2011-2014, et, d'autre part, au contrôle effectué en 2011 par le service de Protection Maternelle et Infantile du Département de l'Ardèche, qui ont fait ressortir le caractère exigü des locaux du relais d'assistantes maternelles ainsi que l'inadéquation et l'insuffisance des locaux du multi-accueil.

Afin de réaliser le projet, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de bien vouloir vendre un terrain, pour l'euro symbolique, à la CAPCA.

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

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1311-9 à L.1311-12, L.2121-29, L.2241-1 et L.5211-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.1, L.1211-1, L.2211-1, L.2221-1 et L.3211-14,

Vu l'avis du service France Domaine n°2015/066/V602 en date du 04 janvier 2016,

Considérant qu'une collectivité peut vendre, à titre onéreux, les biens immobiliers appartenant à son domaine privé,

Considérant que les réserves foncières font partie des biens immobiliers du domaine privé des collectivités,

Considérant que la commune de Chomérac est propriétaire d'un terrain nu (réserve foncière),

Considérant que lorsqu'une commune de plus de 2 000 habitants vend un bien immobilier appartenant à son domaine privé, ladite vente donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, et que le conseil municipal délibère au vu de l'avis de France Domaine,

Considérant que la population de la commune de Chomérac est supérieure à 2 000 habitants,

Considérant que France Domaine, dans son avis du 04 janvier 2016, fixe la valeur vénale du terrain à 79 300€,

Considérant que la commune de Chomérac n'est pas tenue de suivre ledit avis,

Considérant qu'une collectivité peut vendre un bien immobilier appartenant à son domaine privé soit à un prix inférieur à sa valeur vénale, soit pour l'euro symbolique, dès lors qu'il existe des contreparties « suffisantes » (Conseil d'État, 15 mai 2012, décision n°351416),

Considérant que la vente du terrain par la commune de Chomérac, pour l'euro symbolique, à la CAPCA, permettra à cette dernière de réaliser le pôle petite enfance,

Considérant que ledit pôle constitue un équipement d'intérêt général qui, une fois réalisé, intégrera le domaine public communautaire,

Considérant que, nonobstant la perte d'une recette pour la commune de Chomérac dans le cadre de cette vente, les habitants de la commune bénéficieront, en contrepartie, de l'accès au pôle petite enfance,

Considérant que, en l'espèce, les contreparties « suffisantes » sont identiques à celles de l'arrêt du Conseil d'État du 15 mai 2012,

Considérant que la CAPCA a délibéré, le 20 janvier 2016, sur l'achat dudit terrain, pour l'euro symbolique, à la commune,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le vente de gré à gré à la CAPCA, moyennant l'euro symbolique, d'une partie de parcelle de terrain nu cadastré ZI 979 d'une contenance totale de 1ha 59a 88ca et d'une superficie cédée de 991m² située au lieu-dit « La vialatte » - 07210 Chomérac, pour la construction d'un pôle petite enfance
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes démarches ainsi qu'à signer l'acte notarié à intervenir et tout autre document se rapportant à ladite cession
- **APPROUVE** la prise en charge des frais d'acquisition (impôts et taxes, frais et débours, rémunération du notaire) par la CAPCA
- **APPROUVE** la prise en charge des frais de bornage par la commune de Chomérac
- **PRECISE** que les crédits seront inscrits au budget 2016.

Adopté à 21 voix pour (1 abstention)

Monsieur Pascal DURAND demande si un bail emphytéotique a été envisagé.

Monsieur le Maire répond que la cession a été rapidement privilégiée. Il ajoute que le schéma est différent de celui de la Vialatte avec ses logements, pour la crèche la logique n'est pas commerciale.

Madame Lynes AVEZARD demande ce qu'il se passerait si la crèche était amenée à disparaître.

Monsieur le Maire répond que s'il y avait un problème avec la CAPCA, par exemple qu'elle n'exerce plus cette compétence, des démarches juridiques seraient toujours possibles. Il ajoute que des panneaux photovoltaïques intégrés au toit couvriront environ 63 m² de surface.

2016_01_25_009

**CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA CONSTRUCTION D'UN
POLE PETITE ENFANCE ET LES TRAVAUX DE VOIRIE ET RESEAUX DIVERS
SUR LA COMMUNE DE CHOMERAC**

Monsieur le Maire explique que la CAPCA souhaite, en 2016, construire un pôle petite enfance sur notre commune afin de réunir dans les mêmes locaux le multi-accueil « Les Coccinelles » ainsi que le relais assistantes maternelles « Les Coccinelles », ces deux structures étant placées sous la gestion directe de la CAPCA.

L'acquisition d'un terrain auprès de la commune de Chomérac par la CAPCA était l'objet de la précédente délibération.

L'accès au terrain nécessite des travaux de voirie et réseaux divers.

La construction du pôle petite enfance relevant de la compétence de la CAPCA et les travaux de voirie et réseaux divers relevant de la compétence de la commune de Chomérac, les deux collectivités s'accordent sur le fait que les travaux de voirie et réseaux divers soient réalisés par le biais d'une opération commune et que la maîtrise d'ouvrage unique en soit confiée à la CAPCA.

Ce dispositif, en simplifiant les procédures, permettra d'optimiser les investissements publics ainsi que la mise en œuvre du programme. Par ailleurs, une meilleure coordination des travaux permettra de limiter la gêne des riverains mais aussi une meilleure maîtrise des délais.

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

Vu la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée et notamment son article 2 II,

Considérant que l'article 2 II de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée dispose que « *lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme* »,

Considérant le projet, annexé à la présente délibération, de convention à conclure avec la CAPCA relatif à la co-maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un pôle petite enfance et les travaux de voirie et réseaux divers sur la commune de Chomérac,

Considérant que, dans le cadre de ladite convention, la CAPCA est le maître d'ouvrage unique de l'opération,

Considérant que l'enveloppe prévisionnelle globale de l'opération s'élève à 747 000€ HT dont 75 000€ HT pour les travaux de voirie et réseaux divers,

Considérant que, après la remise des ouvrages de voirie et réseaux divers à la commune de Chomérac, cette dernière rembourse la CAPCA du montant total TTC des dépenses réelles relatives aux travaux de voirie et réseaux divers déduction faite de l'avance versée par la commune de Chomérac, du FCTVA et de la DETR (sous réserve de l'attribution de la DETR à la CAPCA, et dans la limite de la part de la DETR correspondant aux travaux de voirie et réseaux divers).

Considérant que la CAPCA a délibéré le 20 janvier 2016, sur ladite convention,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** la convention à conclure avec la CAPCA, annexée à la présente délibération, relative à la co-maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un pôle petite enfance et les travaux de voirie et réseaux divers sur la commune de Chomérac
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Adopté à l'unanimité (22 voix)

<p style="text-align: center;">2016_01_25_010 AUTORISATION DE L'ACQUISITION DU BIEN IMMOBILIER CADASTRE SECTION F N°380 PAR VOIE DE PREMPTION</p>
--

Monsieur le Maire explique qu'il a reçu, le 13 octobre 2015, une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente par adjudication d'un immeuble situé 5215 Route de la gare – 07210 CHOMERAC, et cadastré section F n°380. Suite à la vente par adjudication ayant eu lieu le 10 décembre 2015, et ainsi que l'y autorise sa délégation accordée par le conseil municipal, Monsieur le Maire a notifié au Tribunal de grande instance de Privas la volonté de la commune de Chomérac de se substituer à l'adjudicataire ayant emporté l'enchère, c'est à dire à exercer le droit de préemption.

Monsieur le Maire demande donc au conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à acquérir ce bien immobilier.

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1 et suivants ; L.211-1 et suivants ; L.213-1 et suivants ; L.300-1 et suivants, et en particulier les articles R.213-14 et R.213-15 applicables aux adjudications judiciaires,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 février 2006 approuvant le plan local d'urbanisme, vu le plan local d'urbanisme, le plan de zonage et en particulier le règlement de la zone UAP,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014_02_27_005 du 27 février 2014 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones UAP, UB, UBp, UBs, Ui, Ue, AU, AUi, AUf du

plan local d'urbanisme, précisant que le droit de préemption urbain pourra être exercé pour mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ; organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; réaliser des équipements collectifs ; constituer des réserves foncières en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets précités,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014_10_13_001 du 13 octobre 2014 déléguant au Maire l'exercice des droits de préemption urbain, y compris en cas d'adjudication dans le respect des conditions définies par l'article R.213-15 du code de l'urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner notifiée le 13 octobre 2015 par le greffe du Tribunal de grande instance de Privas concernant l'immeuble précité en vue de sa vente sur saisie immobilière sous le numéro de répertoire général RG 15/1024,

Vu le courrier de Monsieur le Maire en date du 18 décembre 2015 informant le greffe du Tribunal de grande instance de Privas de son intention, sous réserve des vérifications d'usage ainsi que du prix de la dernière enchère ou surenchère, d'exercer le droit de préemption urbain,

Vu le courrier de Monsieur le Maire en date du 28 décembre 2015 exprimant la volonté de la commune de Chomérac d'exercer le droit de préemption urbain,

Vu la décision de Monsieur le Maire en date du 28 décembre 2015, notifiée au greffe du Tribunal de grande instance de Privas et dénoncée aux parties : Maître Olivier MARTEL, avocat poursuivant, et Madame Marjorie Laurie MARQUES MADEIRA, partie saisie en qualité de tiers détentrice ; d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien suivant :

- sur la commune de Chomérac (07), pleine propriété des lots 1, 2, 3 et 7 constituant un immeuble à usage d'habitation et de commerce, sis 5215 route de la gare, et cadastré section F n°380, se présentant sous la forme d'un rez de chaussée avec cour et du sous-sol d'un immeuble ancien situé à 200 mètres de la mairie de Chomérac, au cœur du village,

- adjugé le 10 décembre 2015 à Monsieur Frédéric Jean-Marie MIRABEL-CHAMBAUD, domicilié 38 avenue du Vanel 07000 PRIVAS, pour la somme de 20 500 euros, outre les frais taxés s'élevant à la somme de 6 572,78 euros,

Considérant les motivations avancées par Monsieur le Maire pour l'exercice de ce droit de préemption, à savoir la densité du tissu associatif de la commune de Chomérac ; l'absence d'un lieu permettant les rencontres, notamment culturelles, entre associations ; la situation géographique de l'immeuble susvisé, placé au cœur du village, à proximité des parkings ; le caractère indispensable de la création d'un équipement collectif à usage d'espace associatif et culturel permettant aux associations de se rassembler et d'organiser diverses activités (débat, réunions diverses, activités artistiques, cours de cuisine, etc),

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** d'acquérir par voie de préemption le bien sis 5215 route de la gare et cadastré section F n°380 décrit ci-dessus, au prix de 20 500 euros, outre les frais taxés s'élevant à la somme de 6 572,78 euros
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes démarches ainsi qu'à signer l'acte notarié à intervenir et tout autre document se rapportant à ladite acquisition
- **PRECISE** que les crédits seront inscrits au budget 2016

Adopté à 19 voix pour, 3 abstentions

Monsieur Pascal DURAND demande s'il n'y a pas un bail commercial.

Monsieur le Maire répond que la personne occupant le bar veut arrêter son activité, et qu'il n'y a plus de bail.

Madame Lynes AVEZARD demande si cette salle fonctionnera comme celle du Bosquet.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative, et dit qu'il s'agira vraiment d'une maison des associations de Chomérac. Elle pourra peut-être être divisée en deux salles.

Madame Lynes AVEZARD demande ce qu'il adviendra des appartements situés au-dessus.

Monsieur le Maire répond que rien n'est arrêté pour le moment, mais que le toit est en très mauvais état.

Monsieur Pascal DURAND dit qu'il trouve le projet cohérent. Il aurait néanmoins vu ce type de projet plutôt sur la zone du Triolet, avec les facilités liées au parking. Mais effectivement, cela aurait été dommage de passer à côté de cette préemption. Il ajoute que Chomérac a besoin d'un projet tel que celui-là.

QUESTIONS DIVERSES ET COMMUNICATIONS

Monsieur le Maire dit qu'il a reçu le directeur de la poste il y a un mois de cela, et que ce dernier lui a annoncé le départ du centre de tri route de Privas. Monsieur le Maire ne peut que regretter et accompagner ce départ. Il œuvre depuis quelques semaines pour qu'une maison médicale se crée à la place de la poste. Pour l'instant, deux médecins sont intéressés, ainsi qu'un ostéopathe et un dentiste. Le propriétaire des lieux est d'accord avec ce projet. Monsieur le Maire va organiser une réunion avec tous les professionnels intéressés, le propriétaire et ses architectes. Pour la commune, il s'agit d'une opération blanche, le Maire ne sert que d'intermédiaire entre les privés.

Il ajoute que la poste située près de la mairie sera toujours ouverte.

Madame Lynes AVEZARD dit que l'on ne peut que déplorer ce départ. Elle demande si cela va se traduire par une amplitude d'ouverture plus large de la poste du centre-bourg.

Monsieur le Maire répond qu'il est probable que non. Il ajoute que les boîtes postales devraient rester à Chomérac.

Monsieur le Maire dit ensuite que la commission locale de l'AMVAP s'est réunie aujourd'hui. Le Préfet va être saisi pour donner son avis.

Pour terminer, Monsieur le Maire informe le conseil de la création prochaine d'une association de sauvegarde du patrimoine à Chomérac.

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