



## Conseil municipal du 03 février 2024

### Compte-rendu

**Présents :** Mmes Marie-Laure Courthial, Elisabeth Delarbre, Christine Garnier et Eline Viallet, MM. François Besson, Gildas Courthial, Etienne Fayard, Sébastien Fougier, Mickaël Havond, Ali-Patrick Louahala et Marc Tauleigne.

Le quorum étant atteint la séance est déclarée ouverte.

M François Besson est désigné secrétaire de séance.

### Informations préalables

- Décisions prises par délégation :
  - ✓ Marchés publics : Déplacement du poteau gênant la giration des camions et engins agricoles au carrefour D264 / route de la Rabaste pour 9 348.56€ à ENEDIS ;
  - ✓ Finances : virement de crédits sur budget 2023 - 91.11€ passés du chapitre 022 Dépenses imprévues au chapitre 66 charges financières.
  
- Urbanisme :
  - ✓ DP accordées : Véronique Vergoz (Passevite) pour la pose de panneaux photovoltaïques ; Joël Viallet (Magny) pour la création d'une toiture terrasse ; Jean-Pierre Despert (Giffon) pour la modification d'une fenêtre ; M & Mme Boutillier (La Costelle) pour la construction d'une piscine ; Commune de Glui ras pour la rénovation du bâtiment de l'Usine.
  - ✓ PC accordé : Valentin Armand & Nora Chasson pour la construction d'une maison individuelle (La Fargatte).
  
- Informations diverses :
  - ✓ Cession d'une pierre tombale du cimetière de la Fargatte à Mr et Mme Passebois / don de 200 € au CCAS
  - ✓ Travaux de construction de l'ossuaire communal et reprise des concessions en cours (du 22 janvier au 15 février)
  - ✓ Arrêt de travail des agents techniques : Vincent reprend le 12 février ; Maxime arrêté jusqu'au 29 février.
  - ✓ Une demande de subvention de l'ACCA de Glui ras est parvenue après la convocation du conseil ; le conseil municipal à l'unanimité accepte d'ajouter l'examen de cette demande au point VIII demandes de subventions.

## Ordre du jour

### Délibération 20240203-150 : Avis de la commune sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) Centre Ardèche

Monsieur le maire indique que la CAPCA a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) lors du conseil communautaire du 8 décembre dernier.

Ce programme définit pour les 6 prochaines années la politique de l'habitat pour les 42 communes du territoire Centre Ardèche. Elaboré avec les communes et les partenaires de l'habitat, ce document décline les actions en faveur du foncier, du logement et de l'hébergement. Il concerne les particuliers, les bailleurs publics et privés, les professionnels de l'immobilier et bien sur les communes.

Après avoir recueilli l'avis du Comité Régional de l'Habitat, le PLH Centre-Ardèche est soumis à l'avis des communes membres de la CAPCA.

Son élaboration s'est faite en 3 temps :

- un diagnostic prenant en compte les dynamiques des 4 bassins de vie de la CAPCA (Privas, vallée du Rhône, vallée de l'Eyrieux et pays de Vernoux) ;
- le document d'orientation définissant la stratégie et les axes de travail pour bâtir le
- le plan d'actions qui détermine les 20 actions opérationnelles et chiffrées du PLH.

Une note résumant le PLH et son plan d'actions arrêté est présentée sous forme de proposition d'avis.

Le débat engagé a mis en évidence les points suivants :

- Le logement et l'habitat sont des sujets essentiels pour le territoire CAPCA et ses différents bassins de vie ; bien que les enjeux les plus importants se situent sur les communes urbaines, pour autant les communes rurales ont aussi à leur échelle des problèmes liés à l'habitat et sont donc concernées ;
- Sur le plan intercommunal, la méthode d'élaboration du PLH a permis l'aboutissement d'un programme partagé, même si c'est à minima ;
- Il s'agit d'un premier PLH pour le territoire Centre Ardèche ; il a donc le mérite d'exister et de dresser un état des lieux et des projets en matière d'habitat sur le Centre Ardèche et dans chaque commune ;
- La commune de Gluiras est intégrée au bassin de vie de St Sauveur – Les Ollières et elle est classée dans l'armature du SCOT en tant que village ;
- La programmation de création de logements dans la commune de Gluiras sur la période du PLH (de 2024 à 2029) est de 10 soit 1.7 par an, soit un potentiel sur 10 ans de 17 logements dont un coup parti repéré lors de l'élaboration du PLH.
- La mutualisation des potentiels de création de logements au niveau des bassins de vie prévue par le PLH constitue un risque pour les communes rurales ;
- Des projets d'accueil de nouvelles activités et donc d'emploi sont programmées sur la vallée du Rhône (centre de formation aux métiers du nucléaire à La Voulte, siège de la fédération de pétanque à Chomérac, ...) ; ils vont générer une demande de logements plus forte sur l'ensemble du territoire ;

- L'autorégulation du marché du logement aboutit pour les communes rurales à empêcher l'accès des populations modestes et en particulier les jeunes, au logement. Le territoire Centre Ardèche bien qu'il ne soit pas classé en zone « tendue », connaît un marché immobilier déséquilibré et une offre de logements déficiente, y compris pour les communes rurales.

*Le maire fait la synthèse des discussions en indiquant que le PLH Centre-Ardèche est certes, peu ambitieux et sans véritables moyens, mais qu'il s'agit d'un premier PLH. Il relève également qu'une gouvernance partagée sur les questions d'habitat et de logement doit se mettre en place et espère comme le conseil municipal que de véritables moyens sur ces questions d'habitat soient recherchés au niveau du territoire Centre Ardèche et auprès des partenaires financiers. En conclusion, il est proposé de donner un avis favorable au PLH Centre- Ardèche assorti des remarques ci-dessus.*

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

- ✓ *Emet les remarques suivantes sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) Centre-Ardèche :*
  - *Le PLH Centre Ardèche mériterait une affirmation plus claire de la stratégie globale de la CAPCA et des enjeux par bassin, au-delà des propositions du SCOT afin de traiter de l'habitat à une échelle territoriale plus fine ;*
  - *Les nouvelles actions prévues au PLH Centre-Ardèche, qui compléteront celles actuellement mises en œuvre sont limitées (création d'un poste, prolongation de l'OPAH et de Rénofuté et recréation d'une aire des gens du voyage dont la suppression en 2020, aura couté cher au territoire) et devront être amplifiées pour répondre aux besoins actuels et futurs, y compris dans les communes rurales quand elles en ont le potentiel.*
  - *La mutualisation du potentiel de création de logement au niveau des bassins de vie ne doit pas se faire sans l'accord explicite des communes concernées.*
- ✓ *Demande que soit mise en place au niveau de la CAPCA une gouvernance partagée sur les questions d'habitat et de logement et que soit rechercher de véritables moyens sur ces questions à l'échelle du territoire*
- ✓ *Donne un avis favorable au PLH Centre Ardèche assorti des remarques ci-dessus*
- ✓ *Charge le maire de transmettre cet avis au Président de la CAPCA et aux instances concernées.*

## **Délibération 20240203-151 : Vente du fonds de commerce Relais de Sully**

Mr le maire rappelle que le précédent conseil a approuvé un projet de convention d'effacement de dette contre la cession des éléments restants du fonds de commerce du relais de Sully. Cette convention a été signée et la commune dispose donc de ce fonds en plus des murs.

Après visite des locaux et échange sur la viabilité de l'établissement et son équilibre financier par Mr Fulachier (CCI Privas), l'évaluation du fonds de commerce est estimée à 8 000€ (dont un stock de gaz valorisé à 2 000 €). Un diagnostic des appareils réfrigérants sera fait par Mr Bonnavent, locataire à La Cure et frigoriste par ailleurs. La CCI nous accompagne dans la diffusion de l'annonce (plateforme nationale des CCI Transentreprise) et dans la presse spécialisée (SOS village TF1, cœurs de village).

Par ailleurs, il est proposé de réévaluer le loyer à 650€, soit un peu plus que l'évolution de l'indice INSEE. (621€ en 2023).

Une opération de nettoyage des équipements et des locaux avec intervention d'une entreprise de nettoyage de locaux professionnels (plonge et cuisine) sera nécessaire avant les visites. La date du samedi 17 février matin est arrêtée.

Le conseil municipal aura à se prononcer sur le prix de vente du fonds de commerce proposé d'une part, sur le montant du loyer d'autre part, et sur l'autorisation au maire pour signer tous documents afférents, notamment l'acte notarié de cession du fonds de commerce.

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,*

- ✓ *Approuve le prix de cession du fonds de commerce du Relais de Sully à hauteur de 8 000 €,*
- ✓ *Valide le nouveau montant du loyer de l'établissement commercial qui sera appliqué aux futurs repreneurs du fonds à hauteur de 650 € mensuelles sans les charges,*
- ✓ *Autorise le maire à signer tous les documents nécessaires à la cession de ce fonds de commerce et notamment l'acte notarié.*

## **Délibération 20240203-152 : Echange chemins communaux à Marjanoux**

Monsieur le maire rappelle que le conseil municipal du 12 mai 2023 a approuvé l'échange de terrain et la rectification du tracé d'un chemin communal à Marjanoux au profit de Nathanaël Viallet.

Il s'avère qu'un peu plus bas, la route des Ribes, voie communale classée, est installée sur 3 parcelles privées appartenant à la famille Viallet (E 472, 1506 et 473) alors que l'emprise de l'ancien chemin communal desservant les Ribes et le moulin de Magny est incluse dans les pâtures de l'exploitation agricole de Nathanaël Viallet.

Le maire propose donc de régulariser cette situation en échangeant l'emprise du chemin communal contre l'emprise de la route des Ribes et de regrouper cet échange avec le précédent. Pour cela il est nécessaire de délimiter l'emprise de ces chemins et voies en sollicitant un géomètre. Le plan cadastral avec photo aérienne est projeté en séance pour une meilleure compréhension de la situation.

Les frais de géomètre seraient à partager pour moitié entre vendeur et acquéreur.

Il est précisé avant le vote que madame Eline Viallet ne prend part au vote, compte-tenu de son lien de parenté avec Nathanaël Viallet.

⇒ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des 10 votants,*

- *Retire la délibération n° 20130512-116 du 12 mai 2023, approuvant l'échange de terrain et la rectification du tracé d'un chemin communal à Marjanoux*
- *Approuve l'échange regroupé de terrains permettant d'une part la rectification du tracé d'un chemin communal à Marjanoux situé entre les parcelles E 335, 323 et E 509, 334 et 324 à positionner en limite nord de la parcelle E 322 et d'autre part la régularisation de l'emprise de la route des Ribes située sur les parcelles E 472, 473 et 1506 contre l'emprise du chemin communal existant en limite des parcelles E 473 et 495, le tout au profit de l'indivision Viallet, propriétaire des terrains.*
- *Autorise monsieur le maire à signer tous les documents nécessaires à la régularisation de ces emprises tant au niveau du géomètre que du notaire.*

## **Délibération 20240203-153 : Cession de terrain et exploitation de bois**

Monsieur le maire porte à la connaissance du conseil municipal de la possibilité pour la SAFER de préempter au nom de la commune, la parcelle AB 92 située en bas du village qui est en zone AP (Agriculture Protégée).

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'une notification de vente de terrain pour une parcelle à proximité du village a été transmise en mairie par la SAFER pour la parcelle AB 92 de 316m<sup>2</sup>

située sous le village, le long de la rue de la Forge. La SAFER dispose en effet d'un droit de préemption sur les ventes en zone A (agricole) ou N du PLU pour un projet agricole ou environnemental.

La parcelle en question appartient à Régis Havond et Nathalie Clot et l'acquéreur est une SCI détenue par la famille Khayiguan. Le prix de vente notifié est de 500€.

Cette parcelle constitue un enjeu pour la préservation des terres agricoles autour du village et son développement. Aussi, en concertation avec les adjoints, il a donc été demandé à la SAFER d'exercer son droit de préemption sur ce terrain compte tenu de sa situation. En l'absence de projet formalisé, la SAFER a émis des réserves sur la régularité d'une préemption et a recommandé un accord amiable avec le vendeur.

Après contact avec le vendeur, celui-ci accepterait de renoncer à la vente initiale et de céder ce terrain à la mairie au prix annoncé et avec une autorisation d'exploiter le bois sur une parcelle communale jouxtant une de ses propriétés au Haut Vernet. Il s'agit de la parcelle C 338 de 4450 m<sup>2</sup>. Le plan cadastral et le projet de contrat d'exploitation sont présentés en séance.

Au cours du débat, il est noté que le contrat d'exploitation vient en supplément de l'éventuel achat ce qui rend le prix d'achat très élevé. L'échange de parcelles paraît préférable à l'acquisition doublée d'un contrat d'exploitation sur 10 ans.

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 10 voix pour et une abstention (Marie-Laure Courthial),*

- *Demande à la SAFER d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente de la parcelle AB 92 au prix de 500 €, au nom de la commune ceci pour préserver les terrains agricoles autour du village ;*
- *Approuve, si cette préemption n'est pas possible, l'échange de la parcelle AB 92, propriété de Mr Régis Havond, contre la C 338, propriété communale ;*
- *Dit que dans cette éventualité, les frais de notaire seraient alors partagés pour moitié entre les échangistes.*
- *Charge le maire de mener à bien cette cession par échange et l'autorise à signer tous documents permettant d'acter l'une ou l'autre possibilité.*

## **Délibération 20240203-154 : Rénovation de la maison Basse-Ville**

Le maire rappelle que la maison Basse ville a été libérée et vidée au cours de l'été dernier, ce qui a permis de faire le diagnostic du bâtiment et de métrer le logement (pièces intérieures).

Marie Laure a travaillé sur une proposition de restructuration du logement et des devis de travaux ont été demandés aux différents corps de métiers. Ces travaux comprennent du gros œuvre et une reprise partielle de toiture, la rénovation complète de l'installation électrique, le remplacement des menuiseries extérieures (isolation) et intérieures, l'isolation périphérique intérieure, le cloisonnage et les peintures ainsi que la reprise des installations sanitaires et du chauffage.

Le montant total des travaux s'élève à environ 150 000€ HT, compris imprévus, soit 180 000€ TTC.

Des subventions peuvent être sollicitées auprès du Fonds vert (Etat), du Conseil départemental, et du SDE 07 (CEE).

Selon le niveau des aides publiques qui seront attribuées, la part de la commune serait d'environ 70 000€ dont 30 000€ d'emprunt.

Il est proposé d'arrêter l'enveloppe des travaux à 150 000€ HT et de solliciter sur cette base nos partenaires financiers habituels.

- 
- L'autorisation à donner au maire pour signer tous les documents découlant de cette délibération, et notamment les demandes de financement.

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,*

- *Approuve le projet de rénovation de la maison Basse-Ville,*
- *Adopte le plan de financement présenté à hauteur de 150 K€ HT soit 180 K€ TTC,*
- *Sollicite une aide financière auprès de l'Etat au titre du fonds vert à hauteur de 60 000€, auprès du Conseil Départemental de l'Ardèche au titre du dispositif Atout ruralité 2024 pour 30 000€ ;*
- *Autorise le maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à ces demandes de financement.*

## **Délibération 20240203-155 : Mise à jour des tarifs de location d'équipements communaux**

Monsieur le maire rappelle que les tarifs de location des équipements communaux ont été fixés par délibération du conseil municipal le 02 octobre 2020 et complétés ensuite par plusieurs délibérations notamment sur le prix des repas à la cantine scolaire (delib 20220916-080 et 20230331-109).

L'estrade, complétée l'an dernier par une couverture et une bâche, ne figure pas dans la liste des équipements à louer. Il faut donc définir un tarif et en profiter pour mettre à jour la grille tarifaire de la régie de recettes communale.

Le tableau des nouveaux tarifs est présenté en séance. Les recettes liées aux locations d'équipements sont encaissées par la régie de recettes et donc comptabilisées dans le budget communal.

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :*

- *Approuve la proposition de nouveau tableau de tarifs de location d'équipement annexé à la présente délibération ;*
- *Décide, compte tenu des difficultés de montage / démontage et de transport de l'estrade, de la mettre à disposition uniquement aux associations et uniquement pour les manifestations qui se tiendront à Gluiras (et non les particuliers) ;*

## **Délibération 20240203-156 : Règlement d'aides sociales du CCAS**

Monsieur le maire (et président du CCAS) indique que le conseil d'administration du CCAS réuni le 09 octobre 2023 a mis à jour son règlement d'aides sociales qui datait de 2017.

Ce règlement, qui définit les principes d'intervention et les règles d'attribution des aides sociales du CCAS, annule et remplace celui adopté le 31 octobre 2017. Il est présenté en séance.

Pour être mis en œuvre, ce règlement doit être approuvé par le conseil municipal puisque le CCAS n'a plus de budget propre.

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide d'adopter le règlement d'aides sociales du CCAS tel qu'annexé à la présente délibération ;*

## Délibération 20240203-157 : Demande de subventions d'associations

Plusieurs associations sollicitent une subvention de fonctionnement auprès de la commune.

L'association Montagut Sports, basée à Saint-Sauveur-de-Montagut propose des activités de gymnastique pour adultes et enfants ; sur les 75 adhérents, 4 sont des résidents de Gluiras. L'association présente un bilan de la saison 2022/23 faisant apparaître un excédent de 3200€ et un prévisionnel de la saison 2023/24 prévoyant un déficit de 320€.

L'association 1,2,3, soleil ... intervient dans les hôpitaux de Drôme et d'Ardèche auprès des enfants et des adultes malades séjournant à l'hôpital. Ses interventions se concrétisent par des visites d'artistes (chanteurs, clowns, ...). L'association est basée à Crest et rayonne sur les deux départements. Elle sollicite des aides auprès des communes selon leur taille et leur bon vouloir. 80 communes soutiennent chaque année cette initiative.

L'association sollicite donc la commune de Gluiras en 2024 en joignant à sa demande son rapport d'activité 2022.

L'Association Communale de Chasse Agréée (ACCA) de Gluiras, souhaite bénéficier d'une subvention de fonctionnement au titre de l'année 2024. Elle présente son bilan 2023 et son projet de budget 2024.

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal,*

- À l'unanimité attribue une subvention annuelle de fonctionnement de 80 € pour 2024 à l'association Montagut Sports et à l'ACCA de Gluiras,
- Par 2 voix contre (Ali-Patrick Louahala, Marc Tauleigne), 3 abstentions (Christine Garnier, Marie-Laure Courthial, Eline Viallet) et 6 voix pour attribue une subvention annuelle de fonctionnement de 80 € pour 2024 à l'association 1,2,3 soleil...

### Questions diverses :

Le maire fait part d'une déclaration d'intention d'aliéner, parvenue en mairie pour la parcelle E 1749 dans le lotissement de l'Hermet ; le prix de vente est de 20 K€ pour 368 m<sup>2</sup> ; la parcelle est située en zone UB. Bien qu'une délégation ait été accordée au maire pour exercer (ou non) le droit de préemption de la commune, le maire souhaite avoir l'avis du Conseil sur cette éventuelle préemption. L'acheteur étant un voisin immédiat, il convenu d'un commun accord que la mairie n'exercera pas son droit de préemption.

Le maire informe que le SICTOMSED, syndicat de collecte des OM dont Gluiras dépend désormais, envisage la mise en place de composteurs dans chaque commune (4 pour Gluiras). Comme pour les nouvelles plateformes de tri, l'entretien et le bon fonctionnement de ces composteurs sera suivi toutes les semaines par un employé du SICTOMSED avec un véhicule léger. Les communes sont sollicitées pour déterminer les emplacements de ces composteurs et mettre à disposition 2 à 3 m<sup>2</sup> de terrain. Il est convenu de les planter à proximité ou dans le périmètre des actuelles plateforme de tri.

Le maire rend compte de la conversation qu'il a eu avec l'inspectrice d'académie, malheureusement confirmée par courrier récent : le poste de co-enseignement sur l'école de Gluiras sera supprimé à la rentrée 2024 au vu de la projection du nombre d'élèves pour la prochaine année scolaire. L'évolution à la

hausse de l'effectif n'est malheureusement pas suffisante pour conserver ce poste alors que la baisse des effectifs est générale en Ardèche.

Une démarche pour la résiliation du bail de la maison Barbier est engagée.

Fin de la séance à 11h00

Ali-Patrick Louahala  
Maire

François Besson  
Conseiller municipale