



Commune de *Guiras*

Conseil municipal du 26 septembre 2024 à 20h

Compte rendu

Présents : Mmes COURTHIAL Marie-Laure, DELARBRE Elisabeth, GARNIER Christine et VIALLET Eline, MM. BESSON François, FOUGIER Sébastien, HAVOND Mickaël, TAULEIGNE Marc et LOUAHALA Ali-Patrick.

Excusés : COURTHIAL Gildas (pouvoir à Mickaël HAVOND) & FAYARD Etienne (pouvoir à Marc TAULEIGNE).

Le quorum étant constaté, la séance est déclarée ouverte.

M TAULEIGNE Marc est désigné secrétaire de séance.

Informations préalables

Le maire fait part des décisions prises par délégation et des informations diverses.

- ✓ Pas d'exercice de droit de préemption exercé sur la vente de la propriété Lapiere à Cols,
- ✓ Marchés publics : Sté Brézac pour le feu d'artifice à hauteur de 1 510 €, Bancel Ingénierie pour l'audit énergétique réalisé sur la maison Basseville pour 950 €, SCP Rémy & Faure, géomètres pour le projet de parking à Aunaves pour 1 487.64 € et pour l'implantation des colonnes de tri à la Ribeyre de Bois pour 1 788.12 €.
- ✓ Urbanisme : accord pour les DP de la SCI Ollier (Le Village) pour la réfection de la toiture, l'agrandissement du balcon et des ouvertures, SCI la Ribeyre (La Ribeyre) pour la réfection de la toiture.
- ✓ Notification du FPIC (Fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales) au titre de 2024 à hauteur de 9 147 € (inscription budgétaire 9 500 €), subvention au titre du fonds vert pour la rénovation de la maison Basse-ville pour 41 230 € (inscription budgétaire 40 000 €) et versement d'un acompte pour la création de l'ossuaire communal au titre du fonds vert pour 6 989 € (inscription budgétaire 8 000 €).
- ✓ La route de la Glueyre (RD 102) sera fermée à la circulation à compter du 30 septembre jusqu'au 18 octobre et en circulation alternée du 19 octobre au 29 novembre pour la réfection du mur de soutènement de la route au niveau de la plage de Fontugne. Deux déviations seront mises en place pour les véhicules légers d'une part et pour les poids lourds de plus de 12 mètres

de long d'autre part. Afin de limiter le trafic sur la route de Palix, il a été commandé deux panneaux d'interdiction au plus de 10 T à placer aux extrémités de cette voie communale.

- ✓ Fibre optique : début des travaux au niveau du village et du versant de la Gluyere (poche 4-34), un arrêté de servitude devra être pris pour les consorts Fournand (Chaillac poche 1-24) pour permettre la desserte des autres riverains.
- ✓ La lettre de remerciement de l'association Nepal Moutain Mobile Hospital adressée à la mairie pour la mise à disposition gratuite de la salle des fêtes lors du repas de bienfaisance, est lue par le maire. La recette de la soirée s'est élevée à 3 363 € dont 2 099 € de repas.

A l'unanimité, le conseil municipal accepte d'ajouter une délibération à l'ordre du jour pour la demande de subvention de fonctionnement de l'association Ensemble & Solidaires.

Ordre du jour

Le déroulé de l'ordre du jour est modifié afin de permettre une cohérence dans les décisions à prendre.

I. Fonctionnement du service technique

Le maire expose la situation actuelle du service technique. Un agent communal a été recruté en juin en CDD jusqu'au 23 juin 2025 à temps complet en remplacement du titulaire en congé maladie. Ce poste a été secondé ponctuellement de mai à juillet par un agent à temps complet pour effectuer les travaux urgent, débroussaillage notamment.

La charge de travail du service technique est importante pour l'entretien et la maintenance du patrimoine communal : plus de 50 km de voirie, 17 bâtiments publics, plusieurs équipements et infrastructures (station d'assainissement, chaufferie collective, zone de loisirs de l'Hermet, ...). Beaucoup de retard s'est accumulé dans les différentes tâches à effectuer.

Les différentes possibilités pour faire face à ces besoins sont exposées :

- Le remplacement à l'identique (1 ETP) de l'agent parti en retraite mais il faut trouver l'équivalent en efficacité et en expérience ; soit le maintien de 2 postes sur le service. Avantages : souplesse de fonctionnement, sécurité, rapidité d'exécution. Inconvénients : coût pour la commune, recrutement prioritaire d'un fonctionnaire.
Pour mémoire : l'ETP partant à la retraite représente 27 000€ / an chargé, compris astreinte et prime (IFSE) et l'ETP récemment recruté représente 22 000€ / an avec chargé (pas de primes, pas d'astreinte) ; cette hypothèse représenterait 49 000€ de masse salariale.
- Pas de recrutement et un recours à des entreprises pour les missions techniques ou mécanisables (maçonnerie, petits terrassements, fossés, ...). Avantages : moindre coût, efficacité, technicité ... Inconvénients : disponibilité des entreprises, ...
Pour mémoire : le total des interventions de R. Munier sur travaux courants en 2024 (jusqu'à septembre) a été d'environ 12 000€, estimé à 15 000€ sur 12 mois contre 4 800€ en 2023 (12 mois).
- Un mix des deux : recrutement d'un temps partiel (0.5 ou 0.8 ETP) et recours aux entreprises pour les travaux les plus techniques. Ça permettrait de lier les avantages des deux hypothèses.

Le débat est ouvert après cette présentation.

Sébastien Fougier (1^{er} adjoint chargé des travaux) estime que la charge de travail ne nécessite pas l'emploi de deux agents à temps complet notamment depuis le transfert de compétence eau potable à la CAPCA. Pour lui l'emploi d'un agent à mi-temps est suffisant et soulagera le temps complet recruté en juin.

Mickaël Havond souligne la nécessité d'assurer la sécurité au travail des agents car les tâches à effectuer sont parfois difficiles à réaliser seul.

Marc Tauleigne explique que la solution mixte permettrait de réduire la masse salariale mais craint qu'il soit difficile de trouver une personne à mi-temps.

Le maire propose de retenir la proposition d'un recrutement à mi-temps, indispensable pour assurer une continuité du service, notamment pendant les congés. Ce temps de travail pourra être étendu ponctuellement en fonction des besoins du service. Il propose également de former un jury de recrutement pour que la décision soit partagée. Cette proposition est mise aux voix, Mme Elisabeth Delarbre ne prenant pas part au vote du fait de son lien de parenté avec un des agents concernés.

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

- **Décide de créer un poste à mi-temps pour le service technique**
- **Constitue un jury de recrutement composé de Mme Garnier Christine et de Mrs Fougier Sébastien, Havond Mickaël et Louahala Ali-Patrick**

II. Attribution des marchés de travaux pour la rénovation de l'Usine

Le maire résume les différentes étapes des consultations pour les marchés de travaux de la rénovation de l'Usine.

Il rappelle qu'ils portent sur 8 lots ; l'estimation des travaux arrêtée en juin 2024 s'élève à 463 720€ HT ; l'opération globale : travaux + maîtrise d'œuvre + études préalables + frais divers et imprévus s'élève à 548 000€ HT soit 657 700€ TTC (non compris la toiture photovoltaïque). Les fonds propres sont estimés à environ 135 000 €.

Lors d'une première consultation en mars/avril, seule l'entreprise Sun Façades a été retenue pour le lot 6-façades. La 2^{ème} consultation, après correction du DCE, a eu lieu fin juin – début juillet. 3 lots n'ont eu aucune proposition : 5-Serrurerie-métallerie, 8-plomberie -chauffage -ventilation et 9-Electricité. Des consultations directes avec des entreprises ont donc été engagées pour ces 3 lots et des négociations ont été menées par la maîtrise d'œuvre avec les 8 entreprises ayant répondu pour 4 lots.

Le tableau d'analyse des offres de ces 2 consultations réalisé par la maîtrise d'œuvre est présenté avec les options demandées et une variante sur le lot 2-Gros œuvre maçonnerie pour validation.

Après discussion et au vu du total des offres, il est proposé d'attribuer les lots avec les options et la variante aux entreprises les mieux-disantes.

Cette proposition est mise aux voix lot par lot, Mme Eline Viallet ne prenant pas part au vote pour le lot 2, du fait de son lien de parenté avec l'entreprise concernée.

⇒ **Après en avoir délibéré, le conseil municipal**

- ✓ **Attribue les marchés de travaux aux entreprises suivantes par 10 voix pour et 1 voix contre (Etienne FAYARD):**

Lot 1 - Désamiantage : Sté TPSM (Béziers 34) pour 9 925 € HT,

Lot 3 - Menuiseries extérieures : Menuiserie Bard (Desaignes 07) avec l'option (constituant une plus-value de 2 508 € pour un total de 28 216 € HT,

Lot 4 - Cloisons, doublages & peintures : Sté SOCEBAT (Le Cheylard 07) avec l'option (embrasures des fenêtres dans les logements) constituant une plus-value de 6 300 € pour un total de 155 072.10 € HT,

Lot 5 - Serrurerie, métallerie : SARL Crussol Métallerie (St Péray 07) avec l'option demandée constituant une plus-value de 1 000 € pour 32 115 € HT,

Lot 6 - Isolation extérieure & façades : Sté Sun Façades (xxx 26) pour 59 849 € HT,

Lot 8 - Plomberie, chauffage & ventilation : Sté Edretherm (Aubenas 07) avec l'option demandée constituant une plus-value de 5 601.46 € pour un total de 65 698 € HT,

Lot 9 – Electricité : SASU Scap'Elec avec l'option (radiateur à inertie) constituant une plus-value de 300 € pour un total de 80 216.20 € HT.

- ✓ *Attribue le marché de travaux par 9 voix pour et 1 voix contre (Etienne FAYARD) pour le lot 2 - Gros œuvre-maçonnerie à l'entreprise Sarl Viallet (Gluiras 07) avec la variante proposée (dalles sur plots) constituant une moins-value, pour un total de 51 689.80 € HT ;*
- ✓ *Charge le maire de notifier ces différentes attributions à l'ensemble des entreprises ayant répondu aux consultations succesives ;*
- ✓ *Autorise le maire à signer les marchés de travaux de la rénovation de l'Usine aux entreprises attributaires.*

III. Vente du fonds de commerce et location du Relais de Sully

Le maire rappelle l'historique du Relais de Sully, hotel-restaurant, dont les murs et désormais le fonds de commerce appartiennent à la mairie. Le fonds de commerce a été mis en vente en début d'année (délib n°20240203-151) et Marc Tauleigne a pris en charge ce dossier.

Au total 37 demandes de renseignements, 10 visites, 3 contre-visites ont été reçues et effectuées. Au final une proposition d'achat a été faite récemment. Les curriculums vitae des deux candidats sont présentés. Le débat qui suit porte sur la formation et l'expérience des candidats et leur capacité d'adaptation à l'environnement économique de Gluiras. Il est rappelé que l'établissement est désormais fermé depuis plus de 9 mois, et que la prochaine saison touristique se prépare dès maintenant, d'autant que tout le fonds est à reconstituer.

⇒ *Après discussion, il est convenu que le maire et les adjoints recevront ces repreneurs potentiels en entretien pour mieux cerner leurs motivations et leur projet.*

IV. Utilisation de la salle des fêtes pendant les travaux

Le maire présente un calendrier prévisionnel des travaux de la rénovation de l'Usine, qui devra être confirmé par la maîtrise d'œuvre :

- Octobre 2024 : notification des marchés et retour ; phase administrative.
- Novembre 2024 : préparation de chantier ;
- Décembre 2024 : début travaux désamiantage et démolition
- Janvier à juillet 2025 : travaux
- Août 2025 : congés
- Septembre 2025 : finition, commission de sécurité, réception des travaux ...
- Octobre 2025 : mise en service

Ce calendrier « idéal » risque de varier selon la disponibilité des entreprises. Une estimation plus réaliste serait un démarrage des travaux pourra se décaler à janvier 2025.

La salle des fêtes sera donc inutilisable de décembre 2024 à novembre 2025 et des solutions de repli doivent être trouvées pour les utilisations habituelles et pour stocker le matériel et les réserves des associations.

Différentes propositions sont exposées :

- Tables et chaises à La Chapelle – Maghi Leenen ; à confirmer.
- Cantine scolaire : au relais de Sully jusqu'en avril ; clause à inclure avec la reprise, puis chapiteau après les vacances de pâques jusqu'en juin.
- Bureau de vote si nécessaire : en mairie ou à la bibliothèque ou à la salle des fêtes de la Fargatte.
- Manifestations en extérieur à partir avril : L'Hermet – théâtre de verdure

Ces différentes hypothèses devront être confirmées avec l'ajustement du calendrier dès la prochaine réunion avec la maîtrise d'œuvre prévue mi-octobre.

V. Maîtrise d'œuvre pour la rénovation de la maison Basseville

La rénovation de la maison Basseville prévoit la création d'ouverture (vélux, fenêtre salle de bains) ce qui entraîne le dépôt d'un permis de construire. Il est donc nécessaire de faire appel à un maître d'œuvre.

François Cuche, architecte qui a déjà travaillé pour la commune a été sollicité et propose d'intervenir pour la mission de base comprenant : études (esquisse, PC, Projet et DCE) et la phase chantier (direction et réception des travaux) pour un total de 16 800€ HT et une mission optionnelle de coordination des entreprises (OPC) de 4 500€ HT.

Le maire propose de retenir uniquement la mission de base (16 800€ HT), la taille du chantier ne justifie pas l'option OPC.

⇒ *Après en avoir débattu, le conseil municipal à 10 voix pour et 1 voix contre (Michaël Havond) :*

- *Approuve le contrat de maîtrise d'œuvre pour la mission de base uniquement à hauteur de 16 800 € HT,*
- *Autorise le maire à signer ce contrat et tout document y afférant.*

VI. Rapport triennal de la consommation foncière à Gluiras (SCOT Centre Ardèche)

Le maire expose que la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif national du « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031 par rapport aux 10 ans précédents.

Pour parvenir à cet objectif les communes dotées d'un PLU comme Gluiras, doivent produire un rapport de suivi de l'artificialisation des sols tous les 3 ans depuis la promulgation de la loi, soit pour la première fois en 2024. Par courrier du 17 juillet dernier, la Préfecture a donné le contenu attendu de ce rapport et les données nationales disponibles pour l'établir. Le syndicat

mixte du SCoT Centre-Ardèche a complété ces données dans le cadre de son observatoire local du foncier en Centre Ardèche.

La commission communale d'urbanisme s'est réunie le 20 septembre dernier pour examiner ce rapport qui est présenté en séance sous forme de cartographie.

Marc Tauleigne Marc confirme que l'espace consommé à Gluiras se résume à peau de chagrin.

⇒ *Après en avoir débattu, le conseil municipal à l'unanimité prend acte du rapport triennal sur la consommation de l'espace entre 2021 et 2023 à Gluiras et constate que l'objectif ZAN est inadapté aux communes rurales comme Gluiras :*

VII. Bilan marché d'été et intégration de nouveaux tarifs à la régie de recettes

Le marché d'été à Gluiras a été un succès inattendu et un rendez-vous réussi. En moyenne, 150 personnes se sont rendues tous les lundis en fin d'après-midi sur la Place de la Liberté dans une ambiance très chaleureuse et festive.

Madame Viallet Eline, référente communale explique que les animations proposées lors de ces marchés d'été ont permis d'attirer des personnes différentes à chaque marché ce qui s'est répercuté au niveau des exposants.

Les associations ont tenu la buvette à tour de rôle et sous l'égide du CCAS, une bande de Co-Pains s'est improvisée boulanger et a proposé des pains cuits au four communal. Cette activité a généré une recette nette de 2 112€ sur laquelle 300€ ont été remis au Sou des écoles. Monsieur Tauleigne explique que la vente de pains était la seule chose qui manquait à ce marché et que la compétence de monsieur Viallet a largement contribué à la réussite de cette opération.

Les ventes de pains et de barquettes de légumes cuits n'étaient pas prévues dans les tarifs de la régie de recettes. Aussi, il est nécessaire d'inscrire le tarif du pain et des barquettes de légumes cuits mis en vente à savoir 5€ le pain et 2€ la barquette de légumes.

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

- *Complète les tarifs de la régie de recettes municipales par les prix suivants :*
- *5 € le pain*
- *2 € la barquette de légumes cuits*

VIII. Décision modificative n°2

Le maire explique les raisons de cette décision modificative : les dépenses liées au déplacement du poteau Enedis à hauteur de La Bruge (carrefour D264 – route de La Ribeyre) ont été inscrites au chapitre 21 : Immobilisations corporelles au budget primitif. Plusieurs dépenses prévues au chapitre 23 : immobilisations en cours ont été prises sur ce chapitre 21 (réfection de murs, curage fossés, matériel informatique, horloge mairie, ...), ce qui ne permet pas de payer la totalité de la facture de déplacement du poteau de la Bruge. Il faut donc transférer 10 000€ du compte 2312 sur le compte 2181 selon le tableau suivant :

⇒ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité approuve la décision modificative n° 2 du budget principal en section d'investissement comme suit :*

Désignation	Dépenses	Recettes
Investissement		
Chapitre 21 – Immobilisations corporelles		
- 2181 : Installations générales, agencements & aménagements divers	+ 10 000 €	
Chapitre 23 – Immobilisations en-cours		
- 2312 : Agencements & aménagements en-cours	- 10 000 €	
Total section Investissement	0 €	

IX. Subvention de fonctionnement à l'association Ensemble & Solidaires

Le maire fait part de la demande de cette association de bénéficier d'une subvention de fonctionnement au titre de l'année 2024.

Madame Eline Viallet ne prend pas part au vote puisqu'elle fait partie du bureau d'Ensemble & Solidaires.

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

✓ *Attribue une subvention de fonctionnement pour l'année 2024 à hauteur de 80 € à l'association Ensemble & Solidaires.*

X. Questions diverses

Logements locatifs municipaux vacants

Suite au courrier de demande de location de la maison Barbier par les repreneurs de l'exploitation Rioufol à Beauvène, le maire fait un point sur les logements municipaux vacants.

- Maison Léontine : monsieur Amroun a fait part de son intention de quitter le logement pour des raisons de santé et se rapprocher de sa fille. Ce logement pourrait être proposé à la vente pour financer les travaux sur les projets envisagés,
- Maison Basse-ville : le projet de réhabilitation est engagé ; la maison sera disponible à la location au mieux à la rentrée 2025..
- Maison Barbier : L'intérieur du logement a été vidé des nombreux objets laissés par les anciens locataires par l'employé municipal. Des conseillers municipaux ont visité le logement et estiment que des travaux de rafraîchissement sont à réaliser avant remise en location (lessivage, peinture, changement de la porte d'entrée et de la VMC). Ce logement convenant à une famille avec enfants, il ne pourra être proposé aux agriculteurs repreneurs de la ferme Rioufol en recherche de location. Par contre la maison de Léontine pourrait ponctuellement convenir, le maire est chargé de prendre contact en ce sens avec les postulants.
- De plus, au vu du potentiel d'hébergement ce n'est pas vers ce logement que se tourne la municipalité pour le louer, en l'état, aux agriculteurs de Beauvène.
- Relais de Sully : en attente de la rencontre avec les personnes intéressées.
- Usine Appartement n°5 : Un tri des objets à jeter et à remettre à la ressourcerie été réalisé ; les meubles et objets de valeur doivent être entreposés dans l'attente de la liquidation de la succession.

Le maire propose qu'une journée débarrassage soit organisée comme cela avait été fait avec le Relais de Sully. La journée est à prévoir.

La séance est levée à 23h05

Ali-Patrick Louahala
Maire

Marc Tauleigne
Conseiller municipal