



Commune de Gluiras

Conseil municipal du 13 décembre 2024 à 20h

Compte rendu

Présents : Mmes DELARBRE Elisabeth et VIALLET Eline, MM. BESSON François, FAYARD Etienne, FOUGIER Sébastien, HAVOND Mickaël, TAULEIGNE Marc et LOUAHALA Ali-Patrick.

Excusés : COURTHIAL Marie-Laure (pouvoir à Ali-Patrick LOUAHALA, COURTHIAL Gildas (pouvoir à Mickaël HAVOND) & GARNIER Christine (pouvoir à Eline VIALLET).

Le quorum étant constaté, la séance est déclarée ouverte.

M HAVOND Mickaël est désigné secrétaire de séance.

Informations préalables

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

- ✓ Bail rural établi entre la commune et Cédric et Gildas Courthial par mutation des terres précédemment louées à Vincent Courthial (hors emprise des chemins de Bellevue et des Ecluses et piste de bosses à L'Hermet). Le montant du loyer annuel sera soumis à délibération au II de l'ordre du jour (proposé par les loueurs à 100 € / an).
- ✓ Location de locaux à la mairie : Comme évoqué au dernier conseil, le SIVU SAIGC a confirmé son choix de s'installer à Gluiras (délib 20/11/2024). Ce sont donc 2 emplois qui arrivent au village. Un projet de bail a été établi entre la commune et le SIVU pour la mise à disposition de 3 bureaux à l'étage de la mairie : ancien centre multimédia + pièce ouverte au-dessus + bureau attenant, soit environ 45 m². Début d'activité le 1er février 2025, soit débarrassage des locaux dans les premières semaines de janvier. Le montant du loyer proposé et accepté sera soumis à délibération au point II de l'ordre du jour (150 €/ mois).
- ✓ Marchés publics passés (MAPA simplifié) : Prévot Feu d'artifice pour 1 650 € (feu d'artifice 2025). Travaux Maison Barbier : Peinture JP Despert pour 6 839€ ; remplacement porte entrée SARL Havond-Genton pour 1 654 € ; achat meuble de cuisine et de SdB : Leroy Merlin pour 240 € et isolation combles Leroy Merlin pour 485 €.
- ✓ Urbanisme : DP accordées : à Mr Méchin (Cols) pour la construction d'une piscine ; à Mr Forget (Chapelèche) et à Mr Charretier (La Fargatte) pour la pose de panneaux photovoltaïques ; à Mr Aunave (Palix) pour la création d'une ouverture.

- ✓ Subvention obtenue : CAPCA, 9 000 € au titre du fonds de concours 2024 pour la voirie communale.
- ✓ Promotion interne de notre secrétaire de mairie : La Loi du 30 décembre 2023 visant revaloriser le métier de secrétaire de mairie a plusieurs conséquences sur le recrutement, la formation et la promotion interne des secrétaires de mairie. Elles portent désormais le titre de secrétaires générales de mairie (SGM), et les communes doivent donc désigner les personnes ayant ce titre, surtout s'il y a plusieurs agents administratifs. A compter du 1er janvier 2028, les communes de moins de 2000 habitants devront recruter des agents de catégorie B pour occuper le poste de SGM. Entre temps des dispositifs de formation et de promotion interne accélérée ont été mis en place. Ils permettent aux adjoints administratifs territoriaux comptant au moins 4 ans d'ancienneté dans les fonctions de SGM d'être inscrits sur la liste d'aptitude d'accès au grade de rédacteur. Ils permettent aussi aux agents en catégorie C de suivre une formation qualifiante pour exercer ces fonctions. Ces nouvelles dispositions permettent à Céline, notre SGM, de solliciter de droit, son inscription sur la liste d'aptitude d'accès au grade de rédacteur au titre de la promotion interne. Le maire précise que la commune n'a pas l'obligation de créer un poste de rédacteur dans l'immédiat, mais qu'elle devra obligatoirement le faire au 1er janvier 2028.

Ordre du jour

I. Relais de Sully et redressement judiciaire :

Le maire fait le point sur la cession du fonds de commerce du Relais de Sully à messieurs Pommier Michel & Mathéo et la mise en redressement judiciaire de la SAS « le relais de Sully » le 08 octobre 2024. Plusieurs points juridiques se sont éclaircis avec l'aide du service juridique de la CCI et du cabinet Fayol, qui nous a conseillé lors de la mise au point de la cession partielle de l'actif par un acte sous seing privé. L'acte de cession établi en décembre 2023, concerne des éléments de l'actif et non le fonds de commerce. Aussi, nous ne vendons pas un fonds de commerce mais un droit au bail avec un « pas de porte » auquel nous associerons un « droit d'entrée » de 4 000€.

- Le bail a été résilié à l'amiable entre les parties ; si le mandataire conteste cette résiliation, les loyers (et les charges) sont dus jusqu'à ce jour ; une déclaration a été faite à titre conservatoire vendredi 13 décembre, date limite, pour un total de 11 457€.
- La publication de la cession des biens corporels et incorporels faite sous seing privé n'a pas nécessaire puisque le fonds n'a pas été vendu. Elle est donc a priori régulière. C'est éventuellement au vendeur de publier cette vente ou d'apporter la preuve que ces biens lui appartiennent encore.
- A l'évidence la SAS a continué son activité après son départ de Gluiras et le redressement judiciaire porterait sur ces dernières activités d'où la réponse de principe du mandataire indiquant que la vente du fonds n'était pas opposable.
- L'état des créances de la SAS demandé par le cabinet Fayol ne fait pas apparaître de dette : ce qui en cas de contestation de la résiliation du bail, placerait la commune en créancier privilégié. Le relevé de créances établi par le mandataire donnera le montant des créances fiscales et sociales, s'il y en a.

Mr Havond demande à quelle date sera connu le résultat du redressement judiciaire. Les prochaines étapes sont la production par le mandataire de l'état des créances (janvier 2025) puis selon cet état, la proposition soit d'une reprise d'activité après apurement des dettes, soit une mise en liquidation judiciaire (avril 2025).

L'intérêt du mandataire devrait être de valider la résiliation du bail comme initialement établi au 1^{er} décembre 2023.

Le maire souligne néanmoins les bonnes nouvelles à retenir :

- La commune peut disposer des biens acquis à l'occasion de la cession partielle de l'actif et la cantine pourra fonctionner au Sully et utiliser le matériel acquis dès janvier 2025 ;
- Le repreneur est toujours motivé pour s'installer à Gluiras ; il a déjà acheté le matériel pour l'hôtellerie (literie) et la terrasse. Il était présent dans l'après-midi à Gluiras pour reprendre des mesures ;
- La reprise du Sully se fera sous un nouveau nom (pour oublier le précédent ...).

II. Evolution des loyers et point sur les logements et locaux à louer

Le maire rappelle que par délibération du 21 janvier 2022, le conseil municipal a décidé de faire évoluer tous les loyers communaux au 1er janvier de chaque année en fonction de l'indice INSEE de révision des loyers (IRL). L'application de cet indice d'évolution n'interdit pas de réévaluer les loyers dans la mesure où des travaux ont été effectués dans les logements. C'est le cas notamment pour la maison Barbier, qui vient d'être nettoyée et remise en état (peintures intérieures, remplacement de la porte d'entrée, remplacement du chauffage, isolation des combles, révision de l'installation électrique).

Pour mémoire, l'évolution de l'IRL entre le 4eme trimestre 2023 et le 3eme trimestre 2024 (4^{ème} trimestre pas encore disponible) est de 1.72%. Le tableau présenté en séance donne le détail des évolutions de loyers pour les 23 logements et 4 locaux communaux.

Le maire informe également le conseil sur la vacance de 4 logements communaux : logement 5 à l'Usine, maison Barbier, ancienne école La Fargatte, et maison Basse-Ville.

D'autres locations posent question : Mr Amroun, locataire de la maison de Léontine rue Basse-ville, souhaite quitter ce logement en février 2025 et demande que la gratuité des loyers de janvier et février compte tenu du très mauvais état du logement (fuite en toiture, plancher affaissé, humidité des murs, ...). Mr Havond confirme l'état de quasi insalubrité du logement et que c'est bien le minimum que la commune puisse faire. Le maire rappelle que le conseil municipal avait retenu de vendre cette maison dès qu'elle sera libre.

Le local de la Fargatte attribué à Mme Farnhy pour y aménager un atelier de création artistique, notamment de collages a été loué de mars à décembre 2024 pour 100€. Mme Farhny a bien aménagé ce local (réfection des murs, de l'électricité, ...). Il est proposé de reconduire cette location pour un loyer annuel de 100€.

Mr Fougier demande si l'appartement n°1 de l'Usine que les locataires n'occupent quasiment pas, ne peut pas être repris par la mairie. Un courrier leur sera adressé notamment à l'occasion des travaux et une démarche auprès de la CAF sera entreprise, mais il est difficile de reprendre le logement dans la mesure où le loyer est payé.

Il est proposé de délibérer sur le tableau présenté avec une évolution du loyer de la Maison Barbier supérieure à l'évolution de l'IRL, et sur le montant des loyers des baux présentés en informations préalables : bail rural à Mrs Courthial et locaux de bureaux au SIVU SAIGC.

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

- **Confirme l'évolution des loyers des différents logements et locaux communaux selon le tableau joint en annexe et notamment :**
- **Approuve l'augmentation du loyer de la maison Barbier au-delà de l'indice de référence des loyers pour un montant mensuel de 450 € ;**

- *Approuve le montant du loyer des locaux de la mairie loués au SIVU SAIGC à compter du 1er février 2025 à hauteur de 150 € par mois charges comprises ;*
- *Accorde la gratuité des loyers de janvier et de février 2025 à Mr Amroun Abdelwaheb pour la location de la maison de Léontine, impasse Basse-Ville ;*
- *Approuve le montant du loyer annuel du local de la Fargatte loué à Mme Farhny pour son atelier de création à hauteur de 100€ par an ;*
- *Approuve le montant du loyer annuel du bail rural à passer avec messieurs Cédric et Gildas Courthial à hauteur de 100€ par an ;*
- *Charge le maire de notifier aux différents locataires le montant de ces loyers qui s'appliqueront à compter du 1^{er} janvier 2025.*

III. Travaux de rénovation de l'Usine et cantine scolaire

Le maire présente le calendrier des travaux établi par l'architecte, lors de la 1^{ère} réunion de chantier qui a eu lieu le 10 décembre. Les travaux devraient démarrer le 13 janvier 2025 avec le désamiantage et seront précédés par la mise hors tension de toute l'installation électrique de la salle des fêtes et de la cantine dans la semaine du 6 au 10 janvier. L'accès à tout le rez de jardin (SdF) ne sera donc plus possible dès le 6 janvier. La durée des travaux est annoncée pour 12 mois en juxtaposant toutes les interventions, alors que certaines pourraient se superposer. La durée des travaux pourrait donc être réduite selon Ali-Patrick Louahala. Mrs Havond et Fougier pensent qu'il faut garder de la souplesse dans la durée des travaux pour tenir compte d'éventuels retards (livraison, disponibilité des entreprises ou aléas climatiques).

Le déménagement des réserves (associations et CCAS) est d'ores et déjà engagé, et devrait être terminé après le repas des anciens le 21 décembre. Une réunion d'information des locataires et des associations est prévue le 18 décembre.

Le matériel communal (tables, chaises, estrade, congélateur, armoires, isoloirs, grilles d'expo, ...) sera évacué au local technique à l'Hermet et pour une petite partie sur place dans la salle des associations les 2 et 3 janvier avec l'aide des agents communaux et des bonnes volontés. Lors de la réunion d'information avec les associations, il a été convenu que quelques chaises et tables seront installées à la salle de La Fargatte.

Le transfert de la cantine scolaire au Sully doit se faire avant la rentrée scolaire du 6 janvier. Les dates pour ce déménagement seront calées avec Véronique Garnier pendant les congés scolaires et en fonction de ses disponibilités. Les appareils de cuisine : fourneau, four, réfrigérateur, table et meubles inox, seront stockés à l'estanco à l'Hermet (Sébastien se charge de les emmener avec le tractopelle).

A l'occasion de ces déménagements, une personne a proposé de racheter l'ancien matériel de lumière de la salle des fêtes stocké dans une réserve depuis plusieurs années, pour 200 €.

Le transfert de la cantine scolaire est l'occasion de présenter les résultats de la cantine pour l'année scolaire 2023-2024 (voir tableau en annexe). Ce service périscolaire a permis de servir 2 175 repas de septembre 2023 à juillet 2024 majoritairement aux enfants (78.5%) et parmi les enfants 97% bénéficient du repas à 1€ mis en place, et financé par l'Etat. Financièrement le service affiche un léger déficit de 220€ sur 9 030€ de dépenses (2.5%) soit 10 cts par repas.

Le fonctionnement du service après la reprise du Sully est posé. Différentes solutions sont envisagées : cantine assurée par les 2 restaurateurs de Gluiras à tour de rôle, livraison de repas préparés (EPHAD, Collège ...). Une solution devra être trouvée avant le mois d'avril, de façon à adapter le poste de cantinière pour le reste de l'année scolaire.

⇒ *Après débat, le conseil municipal à l'unanimité autorise la vente de l'ancien matériel de lumière et approuve le prix de cession proposé à hauteur de 200€.*

IV. Valorisation du rocher de Saint-Jean

Le maire rend compte de la réunion de travail avec le PNR des monts d'Ardèche qui s'est tenue le 25 novembre dernier en mairie. Les différentes étapes de la valorisation d'un géosite ont été présentées et le débat a porté sur le type d'investissement et de niveau d'information à présenter sur les panneaux d'information.

Mr Tauleigne propose de visiter une réalisation équivalente à ce qui pourrait être fait pour Gluiras, pour rendre plus concrets les aménagements à réaliser. Une visite au rocher de Brion, géosite de Jaunac sera organisée en février 2025 avec les conseillers volontaires : Eline Viallet, François Besson, Marc Tauleigne, Ali-Patrick Louahala.

Les conventions tripartites (propriétaires, PNR, commune) transmises avec le dossier du conseil n'appellent pas de remarques.

⇒ *Après débat, le conseil municipal à 9 voix pour et 2 voix contre (Gildas Courthial, Michaël Havond), valide les conventions d'accès au géosite du rocher de Saint-Jean et autorise le maire à les signer.*

V. Décision modificative n°3

La situation comptable au 13 décembre 2024, nécessite des ajustements au budget communal. Ces ajustements portent sur :

La section de fonctionnement

- Augmentation de dépenses sur les fournitures administratives, d'entretien, de petit équipement et de réparation de voirie, les frais de transport ainsi que les frais de télécommunication pour 3 800€ ; les frais de personnels pour 1 700€ ; les intérêts des emprunts (100€) et des titres annulés sur les exercices précédents (4 000€), soit 9 600€ au total.
- Ces dépenses sont compensées par des recettes supplémentaires liées aux remboursements d'assurance sur les frais de personnel (arrêts maladie) : + 9 600€

La section d'investissement

- Dépenses nouvelles au chapitre 21 : travaux de voirie et maison Barbier, agrandissement du four à pain pour 31 020 € au total.
- Retrait de crédits en dépenses pour la maîtrise d'œuvre de la rénovation de l'Usine du chapitre 20 déjà comptabilisés au chapitre 21 (15 539.63€) et réduction des comptes 2312 et 2315, chapitre 23 (anciennement dépenses imprévues) pour la même somme : 31 020 €.

Le tableau ci-dessous résume cette proposition de décision modificative :

Fonctionnement		
Désignation	Dépenses	Recettes
Chapitre 011 – Charges générales	3 800 €	
- 6064 : Fournitures administratives	600 €	
- 60631 : Fournitures d'entretien	500 €	
- 60632 : Fournitures de petit équipement	500 €	
- 615231 : Entretien et réparation voirie	1 000 €	

- 6245 : Frais de transport	900 €	
- 6262 : Frais de télécommunication	300 €	
Chapitre 012 – Charges de personnel	1 700 €	
- 64118 : Personnel titulaire	1 700 €	
Chapitre 66 – Charges financières	100 €	
- 66111 : Intérêts	100 €	
Chapitre 67 – Charges spécifiques	4 000€	
- 673 : Titres annulés sur exercices précédents	4 000 €	
Chapitre 013 – Atténuation de charges		9 600€
- 6419 : Remboursement sur frais de personnel		9 600€
Chapitre 042 – Op. d'ordre entre sections		20 €
- 722 : Travaux en régie		20 €
Chapitre 70 - Produits des services exceptionnels		- 20 €
- 70323 : Redevance d'occupation du domaine public		- 20 €
Total Fonctionnement	9 600 €	9 600 €
Investissement		
Désignation	Dépenses	Recettes
Chapitre 040 – Op. d'ordre entre sections	20€	
- 2158 : Installations, matériel et outillage	+ 20 €	
Chapitre 20 – Immobilisation incorporelles	- 15 539.63	
- 2031 : Frais d'études	- 15 539.63 €	
Chapitre 21 – Immobilisation corporelles	31 000€	
- 21352 : installation générales (maison Barbier)	7 000 €	
- 2151 : réseaux voirie	14 000 €	
- 2181 : Aménagements, installations (garde-corps)	3 000 €	
- 2188 : Autres aménagements	7 000 €	
Chapitre 23 – Immobilisation en cours	- 15 480.37 €	
- 2312 : Agencement/aménagement (dépenses imprévues)	- 10 480.37 €	
- 2315 : Installation, matériel et outillage	- 5 000 €	
Total section Investissement	0 €	

⇒ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité approuve la décision modificative n°3.*

VI. Autorisation de paiement des investissements avant le vote du budget 2025.

Afin de régler les premières dépenses d'investissement qui interviendront avant le vote du budget primitif 2025, il est possible d'autoriser les dépenses d'investissement à hauteur de 25% des dépenses votées en 2024.

Le tableau suivant donne les montants d'investissement en tenant compte de la décision modificative n°3 votée précédemment.

Dépenses INVESTISSEMENT		
Chapitre	Votées au 13/12/24	25%
20 Immobilisations incorporelles	12 460.37 €	3 115.09 €
- 2031 Frais d'études	12 460.37 €	3 115.09 €
204 Subvention d'équipement versées	6 200.00 €	1 550.00 €
- 2041582 Bâtiments et installations	6 200.00 €	1 550.00 €
21 Immobilisations corporelles	156 100.00 €	39 025.00 €
- 21351 Installations générales constructions pub	20 000.00 €	5 000.00 €
- 21352 Installations générales logements	7 000.00 €	1 750.00 €
- 2138 Autres constructions	27 000.00 €	6 750.00 €
- 2151 Réseaux de voirie	66 000.00 €	16 500.00 €
- 21538 Autres réseaux	1 600.00 €	400.00 €
- 2181 Aménagements, installations	23 000.00 €	5 750.00 €
- 21828 Autres matériels de transport	4 500.00 €	1 125.00 €
- 2188 Autres immobilisations corporelles	7 000.00 €	1 750.00 €
23 Immobilisations en-cours	481 000.00 €	120 250.00 €
2313 constructions	481 000.00 €	120 250.00 €
Total Dépenses	655 760.37 €	163 940.09 €

⇒ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité approuve le tableau d'autorisation de paiement des dépenses d'investissement 2025 à hauteur de 25% des crédits votés en 2024 et autorise le maire à procéder à ces éventuels paiements.*

VII. Demandes de subventions association des Sapeurs-pompiers de Saint-Sauveur-de-Montagut et l'ADMR Eyrieux-Ouvèze.

L'amicale des sapeurs-pompiers de St-Sauveur d'une part, et l'association ADMR Eyrieux -Ouvèze (siège à St-Martin-de-Valamas) d'autre part, sollicitent une subvention auprès de la commune pour leur fonctionnement annuel 2024. A l'appui de ces demandes, les 2 associations fournissent un budget prévisionnel 2023/24 et l'état de leurs activités.

Le règlement d'attribution des aides aux associations permet d'attribuer une subvention annuelle de fonctionnement aux associations ayant leur siège hors de la commune et une réelle activité sur la commune. Cette aide est fixée individuellement par association sur la base d'un dossier de demande présentant notamment les comptes de l'association et son budget prévisionnel pour l'année, et faisant apparaître l'activité de l'association sur la commune.

⇒ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide à l'unanimité l'attribution d'une subvention de fonctionnement de 80 € à l'association de l'Amicale des Sapeurs-pompiers de Saint-Sauveur-de-Montagut et à l'ADMR Eyrieux-Ouvèze*

Pas de question diverse.

Le maire clôt le dernier conseil municipal de l'année 2024 en remerciant les agents communaux et notamment les agents du service technique qui est désormais opérationnel.

La séance est levée à 22h30