



Commune de *Guiras*

Compte rendu du Conseil municipal du 13 juin 2025

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

Excusés : FAYARD Etienne, (pouvoir à TAULEIGNE Marc)

Le quorum étant constaté, la séance est ouverte.

Mr BESSON François est désigné secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance précédente n'appelant pas de remarques particulières, il est adopté à l'unanimité.

Informations préalables

Avant l'ordre du jour de la séance, le maire fait part des décisions prises par délégation et de diverses informations.

- Décisions prises par délégation :

- ✓ Locations consenties à : Mr Ferreira et Mme Detille et leurs 2 enfants au logement de La Fargatte ; Mme Villette pour le logement 4 de la résidence Serre ; Mme Pocher au logement 5b de la Cure (remplacement de la famille Bonnavent). Après information de la CAF et constat d'impayés de loyers, la procédure de résiliation du bail du logement 1 à l'Usine est engagée.
- ✓ Marchés publics et commandes passées : Création du columbarium et puits du souvenir au cimetière de St Martin (SAS E. Vabres) : 7 500€ ; Réfection mur du cimetière de St Martin (EURL Munier) : 4 500€ TTC ; Matériaux pour extension four à pain (Courby matériaux) : 696€ ; Installation ligne numérique pour ascenseur maison Serre, box et tel salle des fêtes (Orange) : 111 € / mois ; Fourniture et pose d'un plancher flottant logement La Fargatte (SARL Havond-Genton) : 5 986€ ; Mise en place d'une messagerie partagée, d'un anti-virus et remplacement de l'onduleur pour serveur informatique mairie (Numérian) : 853€ ; Fauchage des voies communales (Laurent Reynier) : 8 638€

- Urbanisme :
 - ✓ Permis de construire accordés : Mairie de Gluiras pour la construction et la régularisation du four à pain existant ; Earl Courthial pour l'extension d'un stockage à fourrage (L'Auche des Dames).
 - ✓ DP accordées : Mairie de Gluiras pour la pose de panneaux photovoltaïques à l'Usine, Krikor Khayiguian pour la réfection de l'entrée et la modification de la toiture (Boulevard du Midi) et le remplacement du balcon et de la marquise (La Calade) ; Mr et Mme Gineys (La Baraque) pour la construction d'une piscine et de terrasses.
- Subventions obtenues :
 - ✓ Etat : Notification DGF 2025 (Dotation forfaitaire, DSR, DPEL, péréquation) : 179 649€ soit 12 933 € de plus qu'inscrit au BP. Versement au titre des dépenses liées aux intempéries d'octobre 2023 d'une dotation de solidarité : 7 786€ ; versement d'un acompte sur la subvention fonds vert pour la rénovation de l'Usine : 54 000 € (30 % de 180 000 €)
- Informations diverses :
 - ✓ Départ de Marlène Desmaisons du poste de Directrice de l'école de Gluiras à la fin de l'année scolaire ; le conseil organisera une petite manifestation pour marquer la dizaine d'années passée par Mme Desmaisons à l'école de Gluiras.
 - ✓ Retour sur le RDV géologique au Rocher de St Jean organisé par le PNR le 7 juin : une 40n de personnes présentes ; 2 intervenants missionnés par le PNR : le géologue Bernard Riou de La Voulte (association Paléodécouvertes) et l'historien Didier Picheral de St Etienne de Serres.

Ordre du jour

I. Vente de la maison dite de Léontine (26, impasse basse-ville)

Le maire présente l'avancement de ce dossier prévu dans les orientations budgétaires 2025 : des démarches pour la vente de cette maison ont été engagées, à savoir réalisation des diagnostics techniques obligatoires en cas de vente (amiante, plomb, électrique et audit énergétique) ; sollicitations de 2 agents immobiliers pour estimer le bien.

2 estimations de prix sont parvenues : Opti-home (D. Mathieu) à 40 000€ et CapiFrance (D. Dejours) à 45 600€ et sont présentées en séance.

3 visites d'acheteurs potentiels ont eu lieu depuis le mois d'avril. Une seule proposition écrite est parvenu en mairie : Mr et Mme Bruat pour 25 000€ ; une autre proposition est attendue pour 40 000€.

Après débat, il est convenu que le prix de vente sera fixé de manière non négociable et qu'un mandat de vente non exclusif serait attribué à un agent immobilier.

Le prix de vente est ensuite mis aux voix pour chacune des estimations établies, la proposition de Mr et Mme Bruat n'est pas acceptable en l'état.

- ✓ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 3 votes pour un prix de vente de 45 600€ et 8 votes pour un prix de 40 000€,*

- ✓ *Arrête le prix de vente de la maison dite de Léontine à 40 000€, montant non négociable, étant précisé que les frais d'actes restent à la charge de l'acquéreur*
- ✓ *Autorise le maire à poursuivre la procédure pour finaliser la vente de cet immeuble notamment par la mise en place d'un mandat de vente non exclusif avec un agent immobilier.*

II. *Projet de rénovation de la maison Basse-ville – DCE*

Le maire rappelle que le plan de financement de l'opération (travaux + maîtrise d'œuvre + imprévus et divers) établi au stade APD a été arrêté par délibération 20240926-182. C'est sur cette base que les aides de l'Etat et du Conseil Départemental de l'Ardèche ont été sollicitées. Une subvention de 41 380€ a été attribuée au titre du fonds vert (Etat) et l'aide du CD 07 ne pourra être attribuée qu'après passation des marchés de travaux. Le reste à charge pour la commune serait de 92 000€ + TVA récupérable en N+2 (30 000€).

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) établi par Mr Cuche, maître d'œuvre de l'opération est prêt. L'avis d'appel public à la concurrence est présenté en séance et le dossier complet est consultable en mairie.

Le marché de travaux est décomposé en 7 lots (dont un lot désamiantage). Mme Marie-Laure Courthial précise les principaux travaux : démolition / évacuation de la toiture en fibro-ciment, remplacement de la charpente chirronnée (poutres bois lamellé collé), isolation périphérique intérieure, restructuration des pièces, mise en place d'une PAC.

Calendrier prévisionnel :

- Lancement de la consultation : lundi 16 juin.
- Date limite de remise des offres : mardi 15 juillet 12h.
- Démarrage des travaux (sous réserve de consultation positive) : fin septembre 2025.
- Durée prévisionnelle des travaux : estimée à 6 mois
- Livraison du bâtiment : avril 2026 au mieux

- ✓ *Après en avoir délibéré et pris connaissance du DCE, le conseil municipal par 3 voix contre (COURTHIAL Gildas, FOUGIER Sébastien, HAVOND Mickaël) et 8 voix pour, mandate le maire d'une part pour déposer la déclaration préalable de travaux et d'autre part pour l'autoriser à lancer la consultation sur la base du dossier de consultation présenté.*

III. *Reprise de la délibération 20250425-020 sur la taxe d'aménagement*

Le maire informe le conseil des remarques émises par la Préfecture sur la délibération du conseil municipal du 25 avril dernier reconduisant la taxe d'aménagement et les exonérations associées pour 5 ans. La principale remarque porte sur la décision d'appliquer la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} juillet 2025, alors que les taxes ne peuvent s'instaurer qu'au 1^{er} janvier de l'année suivante, soit au 1^{er} janvier 2026, et doivent être prises avant le 1^{er} juillet et non avant le 30 novembre comme indiqué dans le corps de la délibération.

La Préfecture nous demande donc de retirer la délibération 20250425-020 et de la reprendre en corrigeant les erreurs du texte et surtout en indiquant une application au 1^{er} janvier 2026.

- ✓ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité*
 - ✓ *Retire la délibération 20250425-020 portant sur l'instauration de la taxe d'aménagement à hauteur de 2% et sur les exonérations associées ;*
 - ✓ *Instaure à partir du 1^{er} janvier 2026 et pour 5 ans, la taxe d'aménagement au taux de 2% assortie des exonérations suivantes, autorisées par la loi :*
 - *Locaux d'habitation et d'hébergement à caractère social ;*
 - *Surfaces des locaux à usage d'habitation principale non pris en compte par l'exonération de plein droit dans la limite de 50 % de leur surface ;*
 - *Locaux à usage industriel et artisanal ;*
 - *Commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;*
 - *Abris de jardin soumis à déclaration préalable ;*
 - *Maisons de santé.*

IV. *Renouvellement du contrat de travail d'un agent technique*

Ce dossier concernant Mme Elisabeth Delarbre, celle-ci ne prend part au débat, ni au vote.

Le maire rappelle que le service technique communal a été complètement renouvelé en 2024 et les agents recrutés en CDD à cette occasion donnent entièrement satisfaction.

Le contrat à temps plein conclu pour une durée de 1 an avec Daniel Delarbre, agent technique polyvalent, vient à échéance le 23 juin 2025. Après confirmation par le centre de gestion du personnel territorial, les communes de moins de 1000 habitants ont la possibilité de conclure des contrats à durée déterminée de 3 ans maximum, reconductibles dans la limite de 6 ans. Au-delà des 6 ans, le contrat peut être renouvelé pour une durée indéterminée.

Un entretien professionnel avec l'agent concerné, le 1^{er} adjoint chargé des travaux et le maire a eu lieu le 27 mai dernier pour proposer une reconduction du contrat aux conditions suivantes :

- *CDD de 3 ans à compter du 24 juin 2025, soit jusqu'au 23 juin 2028 ;*
- *Salaire fixé en référence à l'indice majoré 379 de la fonction publique (actuellement 367), soit 1 500€ net mensuel ;*
- *Mise en place d'une indemnité (IFSE), prévue dans le cadre du régime indemnitaire des agents communaux (RIFSEEP), liée aux astreintes pour travaux urgents et au niveau de responsabilité du poste pour un total de 138 € net mensuel.*

Il est précisé que ces propositions sont compatibles avec la prévision budgétaire 2025.

- ✓ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité*
 - ✓ *approuve le renouvellement du contrat à durée déterminée pour le poste d'agent technique polyvalent au sein du service technique pour une durée de 3 ans à compter du 24 juin 2025, aux conditions suivantes : emploi équivalent au grade d'agent technique 2eme classe, rémunération en référence à l'indice majoré 379 de la fonction publique,*
 - ✓ *approuve l'attribution par arrêté du maire d'une indemnité forfaitaire de sujétion et d'expérience (IFSE), prévue dans le cadre du régime indemnitaire des agents communaux (RIFSEEP), liée aux astreintes pour travaux urgents et au niveau de responsabilité du poste.*
 - ✓ *Dit que les crédits liés à ce poste sont prévus au budget communal au chapitre 012.*

V. *Reprise de concessions au cimetière du temple et de St Martin*

Le maire rappelle la procédure de constat d'abandon et de reprise des concessions dans les cimetières.

Le dernier conseil municipal a pris connaissance de la liste et du plan des concessions susceptibles d'être reprises aux cimetières du Temple et de St Martin suite à la visite de la commission dans ces 2 cimetières. Les procès-verbaux de reprise des concessions au Temple et à St Martin ont été affichés du 09 mai au 10 juin 2025 aux portes de la mairie et de chacun des cimetières. Le conseil municipal peut donc valablement délibérer sur la reprise de ces concessions.

Les plans et les listes des concessions reprises sont présentés en séance.

Le nombre de concessions concernées est précisé : 11 dont 2 doubles au Temple et 16 à St Martin.

Aucune d'elles n'a connu d'inhumation depuis moins de 10 ans.

Il est aussi précisé que les travaux d'exhumation éventuels se feront par étape.

- ✓ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, approuve la reprise des concessions réputées abandonnées selon les listes et plans annexés à la présente délibération à savoir : 11 au cimetière du Temple et 16 au cimetière de St Martin.*

VI. *Organisation d'une dernière série de réunions de quartier*

Compte tenu des travaux à la salle des fêtes, cette année la traditionnelle plantation d'un arbre n'aura pas lieu début juillet comme d'habitude, mais en novembre à l'occasion de la réouverture de la salle des fêtes.

Le maire propose néanmoins de refaire une série de réunions de quartier. Ces réunions seront l'occasion de faire un bilan de l'action municipale et d'aborder des thèmes généraux pour le prochain mandat quels que soient les candidats ; par exemple : urbanisme, école, gestion locative, installation agricole, animation locale, ...

Cette série de 6 réunions pourrait avoir lieu entre le 21 juillet et le 12 août. Une proposition de calendrier est proposée en séance.

Christine Garnier rappelle que ces réunions étaient un engagement du mandat et qu'elles ont eu lieu à 2 ans d'intervalle et qu'il serait normal de le faire en 2025. C'est l'occasion de faire le bilan de ce qui a été fait et d'entendre les souhaits des habitants ; Mickaël Havond ne souhaite pas que ces réunions soient faites pour « se montrer » et rappelle que certaines demandes n'ont pas eu de suite : l'entretien des espaces publics dans les hameaux par exemple ; Marc Tauleigne précise que les référents de quartier sont destinés à faire remonter les réclamations et remarques à la mairie ; Marie-Laure Courthial note que ce sont aussi des moments de convivialité qui permettent de donner de la cohésion à l'ensemble de la population.

Après débat, il est proposé d'établir un état des lieux des interventions communales dans les hameaux pour ces réunions. Le vote se fait en 2 temps : d'abord sur le principe de ces réunions pour l'été, ensuite sur le calendrier prévisionnel proposé.

- ✓ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, approuve l'organisation d'une 3ème série de réunions de quartier à l'été 2025, selon le calendrier provisoire à finaliser.*

VII. Modification des statuts du SDE 07

Le maire rappelle que le syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche (SDE 07) créé en 1964 intervient à la place des communes et des EPCI pour distribuer et fournir électricité et gaz. De nouvelles compétences lui ont été transférées au fil du temps (éclairage public, production d'énergies renouvelables, conseil et maîtrise de l'énergie, infrastructures de charges pour véhicules électriques ...).

Une proposition de changement des statuts adopté par le comité syndical du SDE 07 le 19 mai 2025 est soumise à l'approbation des membres statuant à la majorité qualifiée (2/3 des membres représentant la ½ de la population totale, ou l'inverse) dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la délibération aux membres du syndicat.

Les principales modifications statutaires portent sur :

- La gouvernance du syndicat : Les communes de plus de 7 000 habitants disposeraient de 2 délégués titulaires et 2 suppléants ; Les communes de moins 7 000 habitants auraient 1 délégué titulaire et 1 suppléant ; Les EPCI disposeraient de 1 délégué titulaire et 1 suppléant comme les communes représentées au sein de collèges d'arrondissement électoraux, chaque collège d'arrondissement, désignant 1 délégué titulaire et 1 suppléant par tranche 5 000 habitants.
- La suppléance et la vacance des représentants des collèges d'arrondissement, qui est modifiée pour permettre leur remplacement temporaire ou définitif.
- La dénomination du Syndicat qui devient Territoire d'Energie 07 (TE 07).
- Des précisions apportées sur les contributions des membres, dont le montant est fixé chaque année par le Comité syndical (article 8) ; la comptabilité du Syndicat (article 9) ; l'adoption d'un règlement intérieur par délibération du Comité syndical (article 10) ; les conditions d'adhésion d'un nouveau membre (article 11).

✓ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, approuve les modifications statutaires du SDE 07 telles qu'annexées à la présente délibération.*

VIII. Attribution de subvention ACCA

Le maire présente la demande de subvention de fonctionnement annuel de l'association communale de chasse agréée (ACCA) pour 2025. L'association fournit à l'appui de cette demande un bilan d'activités et le résultat de ses comptes 2024 ainsi que le budget prévisionnel 2025.

Conformément au règlement d'attribution des aides communales, l'association peut prétendre à 80 € de subvention pour son fonctionnement 2025.

✓ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, approuve l'attribution d'une subvention de fonctionnement de 80€ pour 2025 à l'ACCA de Gluiras.*

IX. Questions diverses

✓ Gildas Courthial fait remarquer que les entreprises qui installent les poteaux pour la fibre optique laissent sur place des déchets notamment métalliques (feuillards d'attache des câbles

des anciens poteaux) ; ces restes de métal détériorent les engins agricoles, se retrouvent en petits morceaux dans le foin et l'alimentation du bétail, et sont dangereux en cas de débroussaillage manuel. Le maire indique que ces observations ont été transmises au responsable du maître d'ouvrage (Axione) lors des réunions mensuelles d'avancement du chantier pour la poche de St-Pierreville. Les entreprises sous-traitantes ont été rappelées à l'ordre.

- ✓ En fin de séance, le maire invite l'ensemble du conseil municipal et le public présent à partager le verre de l'amitié pour ses 70 ans

Ali-Patrick Louahala
Maire

François Besson
Secrétaire de séance