



Commune de **Guiras**

Compte rendu du Conseil municipal du 31 octobre 2025

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

Excusés : Mme GARNIER Christine (pouvoir à Mr LOUAHALA Ali-Patrick) et TAULEIGNE Marc (pouvoir à Mr FOUGIER Sébastien).

Le quorum étant constaté, la séance est déclarée ouverte.

Mr COURTHIAL Gildas est désigné secrétaire de séance.

Informations préalables

- Marchés publics : achat meuble réfrigéré 4p. au Relais de la Pomme (3 084 €) ; fauchage des routes communales (10 321 €) ; Participation à l'installation bras de relevage et montage coupleur et flexible Eurl Armand (3 240 € TTC pris en charge à 50%), achat de meubles pour la cuisine de la SDF (1 800 €)
- Urbanisme :
 - ✓ Permis de construire : Accordé à Mr Munier Marcel (Chalan) pour la réfection d'un bâtiment et une toiture.
- Informations diverses :
 - ✓ Phase de commercialisation pour la fibre optique démarrée le 30 octobre ; les opérateurs ont commencé à démarcher les usagers depuis un mois. Une réunion d'information publique est prévue mercredi 12 novembre à 19h à St Pierreville (flyer remis en séance).
 - ✓ Réfection de la statue de la vierge sur l'église confiée à Alexandre Cochet : main d'œuvre offerte ; peinture à fournir – cout environ 200€ ; travaux avant Noël.
 - ✓ Porte du cimetière du haut reposée vendredi 24 octobre ; peinture à faire.
 - ✓ Location de la maison Barbier à Mathéo Pommier : Mathéo propose de refaire le sol des chambres contre un mois de loyer gratuit. Pour info montant du loyer = 450€ mensuel. Accord du conseil sur cette proposition.

Ordre du jour

I. Bilan des travaux de rénovation de l'Usine – avenants - inauguration

Le maire présente le tableau de suivi financier de l'opération de rénovation de l'Usine avec les dépenses afférentes aux marchés de travaux (486 071€ HT), à la maîtrise d'œuvre et aux études préalables (59 197€ HT), aux imprévus et divers raccordements (16 811€ HT). Une provision à concurrence de 600 000€ a été prévue (37 970€ HT).

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux des modifications aux marchés initiaux sont apparues, pour différents lots. Ces travaux supplémentaires doivent être validés par avenant et quand ils dépassent 5 % du marché initial, l'avenant doit être soumis au conseil municipal.

Le maire indique que la provision prévue permet d'absorber ces coûts supplémentaires sans dépasser le montant global de l'opération fixé à 600 K€ HT.

Au cours du débat, Sébastien Fougier s'étonne du montant très important du projet au vu du rendu des travaux effectués. Marie-Laure Courthial rappelle que les principaux travaux sont liés à la mise aux normes de sécurité des logements et de la salle des fêtes (paroi coupe-feu, ventilation de la salle des fêtes, ...) et à la rénovation thermique des logements. Autant de travaux qui ne se voient pas dans le rendu mais qui constituent un coût important. Elle rappelle également que le chantier ayant démarré bien après le Covid a eu un impact financier.

Le maire rappelle que le coût, en effet très important pour la commune, prend en compte la totalité de l'opération et pas seulement les travaux, et que sans ces travaux de mise en conformité, la salle des fêtes devait fermer, soit ni cantine, ni manifestation. La dernière commission de sécurité d'octobre 2023 ayant accordé un sursis compte tenu du projet de rénovation présenté.

Le maire présente les différents avenants :

- Pour le lot 2 - Maçonnerie – SARL Viallet : avenant 2 (renforcement ponctuel du plancher bois dans les combles) pour 7 560.99€ HT et avenant 3 (marquage PMR sur les escaliers des logements et élargissement du trottoir) pour 3 056.21€ HT soit au total 10 617.20€ HT et 20.54% du marché initial.
- Pour le lot 8 Chauffage-Ventilation-plomberie – Edretherm : avenant 1 (reprise complète alimentations et évacuations des logements, remplacement du chauffe-eau partie sanitaires, raccordements des équipements de cuisine et de la plonge) pour 4 852.17€ HT, soit 7.39% du marché initial.

⇒ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 10 voix pour et une voix contre (Etienne Fayard),*

- ✓ *Approuve les avenants 2 et 3 au marché initial du lot 2 Gros Œuvre, maçonnerie avec la SARL Viallet à hauteur de 7 560.99€ HT et 3056.321€ HT ;*
- ✓ *Approuve l'avenant 1 au marché initial du lot 8 Chauffage-Ventilation-Plomberie avec la société Edretherm pour 4 852.17€ HT ;*
- ✓ *Autorise le maire à signer ces 3 avenants.*

Le maire informe les conseillers municipaux de la visite de la commission de sécurité du SDIS le 23 octobre et de son avis favorable à la réouverture de la salle avec des prescriptions mineures (fermeture des portes, tenue des registres, formation du personnel, ...). L'arrêté de réouverture de la salle à partir

du 03 novembre a été pris. La cantine scolaire et les activités associatives reprendront à partir de cette date.

L'inauguration de la rénovation du bâtiment se fera en deux temps.

- Cérémonie officielle en présence de Mr le sous-préfet John BENMUSSA, des partenaires financiers des élus locaux, des entreprises, des associations et de la population, le 27 novembre à 17h ; un courrier d'invitation devrait partir semaine prochaine. Vin d'honneur et buffet sont prévus après la cérémonie ; commandés auprès de Krikor et Mathéo.
- Une journée *Portes ouvertes* le 06 décembre en parallèle du marché d'hiver des Producteurs Gourmands avec des animations proposées par les associations et des explications sur le chantier pour comprendre l'ensemble des travaux réalisés. Un spectacle de chansons par Hélène Deschamps est prévu en soirée pour confirmer l'amélioration acoustique de la nouvelle salle. Le conseil municipal valide la gratuité du concert ; une buvette et une petite restauration payante avant et après concert seront organisées.

II. *Maison Léontine :*

Le maire rappelle que le dernier conseil municipal a attribué la vente de la maison dite de Léontine à Mlle Poisson Esther pour 43 500€ + frais d'agence (délibération 20250829-033), étant précisé que les frais d'actes sont à la charge de l'acquéreur. Après 2 reports de la date de signature du compromis, Mlle Poisson a renoncé à cette acquisition.

Contact a donc été repris avec les seconds acquéreurs, Mr Grosjean et Mlle Guerry (devenue Mme Jacobé suite à son mariage le 27 septembre 2025). Ceux-ci ont immédiatement confirmé leur volonté d'achat de ce bien au même prix : 43 500€ + frais d'agence et frais d'actes.

Pour rappel la vente concerne 2 parcelles : AB 103 correspondant à la maison proprement dite, et AB 218 correspondant au jardin attenant. Il est également rappelé que la parcelle AB 103 a fait l'objet d'une division en volume, actée par l'office notarial de la Vallée de l'Eyrieux le 14 janvier 2019.

Le maire propose donc d'une part de retirer la délibération précédente 20250829-033 attribuant la vente de ces biens à Mlle Esther Poisson suite à son renoncement d'achat, et d'autre part d'approuver la cession de ces biens à Mr Grosjean et Mme Jacobé.

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

- ✓ *Retire la délibération 20250829-033 approuvant la vente de la maison dite de Léontine, sise 26 Impasse Basse-Ville à Gluiras à Mme Esther Poisson.*
- ✓ *Approuve la cession à Mr Grosjean et Mme Jacobé de la maison de Léontine et du jardin attenant (parcelles AB 103 et 218) pour le prix de 43 500€, hors frais d'agence*
- ✓ *Charge le maire de finaliser les démarches nécessaires à cette vente et l'autorise à signer les actes notariés correspondant*

III. *Rénovation de la maison Basse-Ville*

Le maire rappelle que la consultation pour la rénovation de la maison Basse-ville, a été lancée mi-juin et s'est achevée le 15 juillet 2025. Il présente le tableau d'analyse des offres réalisé par le maître d'œuvre de l'opération, Mr Cuhe.

Après cette première consultation, il est proposé de retenir, sans attribuer les marchés, les offres des entreprises : Braja-TBC pour le lot 0 - Désamiantage à hauteur de 15 007€ HT ; Chazal pour le lot 1 – Maçonnerie pour 57 962.98€ HT y compris variante proposée, Antouly pour le lot 2 – Menuiseries pour 21 032.50€ HT y compris variante proposée.

Compte tenu des écarts entre les offres et l'estimation du maître d'œuvre d'une part et d'une erreur dans l'estimation du lot 6 Plomberie-chauffage, ces 4 lots ont été déclarés infructueux (offres inacceptables) et la consultation a été relancée pour ces lots (remise des nouvelles offres fixée au 17 novembre).

Le calendrier est donc décalé, et le démarrage des travaux est prévu pour fin janvier 2026.

Mickaël Havond se demande s'il est opportun de lancer des travaux à 6 mois des élections avec le risque que le prochain conseil municipal ne poursuive pas ce projet.

Le maire indique que la décision d'engager la consultation a été prise à la majorité au conseil municipal en juin 2025 ; Marie-Laure Courthial explique que si ce projet doit s'arrêter, ne seront payées que les étapes du contrat de maîtrise d'œuvre réalisées (esquisse, avant-projet détaillé).

Il est également rappelé qu'il s'agit ici d'une information des conseillers et pas d'un vote.

IV. Proposition d'achat d'une partie de la parcelle AB 206 à la Pise

Le maire indique que le nouveau propriétaire de la maison de la Pise, Mr Vivot s'installera de façon permanente en début d'année prochaine à Gluiras. Parallèlement à l'acquisition de la maison (parcelle AB 207), il a sollicité la mairie pour acquérir la parcelle AB 206, qui appartient au domaine privé de la commune. Cette parcelle donne accès à la maison et aux garages communaux situés sur la parcelle AB 206.

Cette cession n'étant pas possible puisqu'elle reviendrait à enclaver les garages, il propose d'acquérir 50 m² environ de cette parcelle 206 correspondant au jardin en friche au-dessus du ruisseau et contre le pont. Mr Vivot propose 500 € pour cette achat partiel et de prendre en charge les frais de géomètre pour le découpage du terrain.

Mme Courthial et Mr Havond rappellent qu'un projet de parking avait été envisagé à cet endroit, lors des réunions de quartier pour pallier aux problèmes de stationnement dans ce quartier.

⇒ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, rejette la proposition de cession d'une partie de la parcelle AB 206.*

V. Décision modificative n°1 du budget principal

Le maire état des ajustements nécessaires entre les chapitres pour payer nos fournisseurs. Ces ajustements portent sur les 2 sections du budget :

En fonctionnement

L'emprunt contracté auprès de la Banque Postale en mars 2025 pour la rénovation de l'Usine nécessite une augmentation de crédits pour le remboursement des intérêts (chapitre 66 charges financières) ; cette dépense supplémentaire est compensée par une diminution des crédits en dépenses imprévues (chapitre 014)

En investissement

Ce même emprunt de la Banque Postale pour la rénovation de l'Usine produit les mêmes effets pour les premiers remboursements du capital, et nécessite une augmentation des crédits au chapitre 16

emprunts. Cette nouvelle dépense est compensée par la réduction des dépenses imprévues placées au chapitre 23 compte 2312.

Des dépenses inscrites au chapitre 23 réalisées en totalité sur l'année, doivent être basculées au chapitre 21 : rénovation du mur du temple, extension four à pain, local de chasse, équipements divers, ... pour 10 800€. Ces dépenses sont compensées par une diminution équivalente des crédits inscrits au chapitre 23.

Enfin les dons effectués par les Goudronneurs Ardéchois (travaux devant l'extension du four à pain et dans la cour de l'école) et Marc Tauleigne (pétrin) doivent être comptabilisés en dépense et en recettes au chapitre 041.

Le tableau résumant cette proposition est présenté et commenté en séance.

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

✓ *Valide la décision modificative n°1 du budget principal selon le tableau suivant :*

Fonctionnement		
Désignation	Dépenses	Recettes
Chapitre 66 – Charges financières	4 000.00 €	
- 66111 : Intérêts	4 000.00 €	
Chapitre 014 – Atténuation de produits	- 4 000 €	
- 709 : Rabais, remise et ristournes	- 4 000.00 €	
Total Fonctionnement	0 €	0 €
Investissement		
Désignation	Dépenses	Recettes
Chapitre 16 – Emprunts et dettes assimilées	7 000.02 €	-
- 1641 Emprunts	7 000.00 €	
Chapitre 21 – Immobilisation corporelles	10 800.00 €	
- 2138 : Rénovation mur cimetière Temple	6 000.00 €	
- 21538 : Autres réseaux (Ecl. P. La Fargatte Baujé)	800.00€	
- 2158 : installation techniques diverses	4 000.00 €	
Chapitre 23 – Immobilisation en cours	- 17 800.02 €	
- 2312 : Agencement (dépenses imprévues)	- 7 000.00 €	
- 2313 : Rénovation petits bâtiments	- 10 800.00 €	
Chapitre 014 – Opérations patrimoniales	2 900.02 €	2 900.02 €
- 2041582 Gpt de collectivités Bât & Installat°	0.02 €	
- 2151 Réseaux de voirie	2 300.00 €	
- 2188 Autres immobilisations	600.00 €	
- 168758 Participat° Sde 07 éclairage public		0.02 €
- 10251 Dons et legs en capital		2 900.00 €
Total section Investissement	2 900.02 €	2 900.02 €

VI. *Groupement de commande du SDE07 pour un marché global d'exploitation de chauffage - ventilation*

Le maire indique que le SDE 07 propose à l'ensemble des communes d'Ardèche d'adhérer à un groupement de commande en vue de réaliser un marché global pour la maintenance et l'exploitation des installations de chauffage de ventilation et de climatisation.

L'objectif de ce marché est d'assurer l'exploitation-maintenance des systèmes de chauffage et la maîtrise des consommations d'énergie par un engagement contractuel précis avec un exploitant.

Ce marché prévu en 4 lots couvrant 4 territoires du département sera mis au point après constitution du groupement de commande et entrerait en vigueur pour la saison de chauffe 2027-28. Le titulaire d'un lot pourra sous-traiter à des prestataires locaux.

La commune de Gluiras avec sa chaufferie collective, les différents systèmes de chauffage et de ventilation de ses bâtiments publics et de ses 23 logements locatifs, peut être intéressée par ce groupement en vue d'intégrer un marché global. Le groupement de commande permettrait de faire le point sur l'ensemble des systèmes d'exploitation de chauffage et de ventilation et sur les consommations d'énergie de tous les bâtiments communaux, d'évaluer le coût d'entretien-exploitation de nos installations et d'arbitrer ensuite sur l'engagement éventuel dans le marché global de niveau départemental.

A ce stade, la question posée est donc l'adhésion au groupement de commande proposée par le SDE07, sachant la participation au marché global fera l'objet d'une décision ultérieure.

Le maire voit dans l'adhésion à ce groupement de commande l'opportunité de faire un état des lieux exhaustif des systèmes de chauffage et de ventilation de la commune et de la consommation de nos bâtiments. La participation au marché global se fera ultérieurement (ou ne se fera pas). L'adhésion au groupement de commande n'a aucun impact financier.

Le débat se fait autour du risque de perdre la proximité des artisans, de leur réactivité et de l'impact au niveau des entreprises locales.

⇒ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 8 voix contre (Gildas Courthial, Marie-Laure Courthial, Elisabeth Delarbre, Etienne Fayard, Sébastien Fougier, Mickaël Havond, Marc Tauleigne & Eline Viallet) et 2 abstentions (Christine Garnier & Ali-Patrick Louahala) et 1 voix pour (François Besson) rejette la proposition d'adhérer au groupement de commande du SDE07 en vue de passer un marché global d'exploitation des systèmes de chauffage et de ventilation pour les collectivités de l'Ardèche.*

VII. *Adaptation des conventions et du matériel de déneigement*

Le maire rappelle que le déneigement des voies communales est réalisé par 2 agriculteurs : Eric Armand pour le haut de la commune et Nathanaël Viallet pour le versant Eyrieux et le bas de la commune. Chacun dispose d'une étrave entreposée sur son exploitation qu'il installe sur son tracteur en cas de besoin. Le renouvellement d'un engin agricole a nécessité l'adaptation du matériel de déneigement (bras de levage, coupleur). Cette installation a été prise en charge à 50 % par la commune.

A cette occasion, il est apparu nécessaire de revoir les conventions de participation des 2 agriculteurs Eric Armand et Nathanaël Viallet au service de déneigement des voies communales et de les mettre à jour pour ce qui est du matériel utilisé et du tarif réévalué de 40 à 50€/heure.

Il est précisé au cours de la discussion qu'une 2eme saleuse et des chaines à neige ont été acquises par la commune et mises à disposition de Mr Armand.

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

- ✓ *Approuve les nouvelles conventions pour le déneigement avec Mrs Eric Armand et Nathanaël Viallet annexées à la présente ;*
- ✓ *Fixe le nouveau tarif pour le déneigement des voies communal à 50 € de l'heure à compter de la saison hivernale 2025-26*

VIII. *Modification du tableau des emplois, création et suppression de postes*

Le maire rappelle que le tableau des emplois est un document nécessaire pour répertorier l'ensemble des emplois existant dans une collectivité.

L'assemblée délibérante (le conseil municipal) est en charge de la création et de la suppression des emplois, de la modification des quotités de travail, ou du renouvellement des CDD. En sachant que toute suppression d'emplois doit être au préalable être soumise au Comité Social Territorial (CST) siégeant auprès du centre de gestion du personnel territorial.

Le tableau des emplois de la commune de Gluiras doit être modifié pour plusieurs raisons.

- Au vu des évolutions de carrière de deux agents il est nécessaire de créer deux emplois du fait de leur avancement de grade. Il s'agit d'un poste d'adjoint administratif principal 1^{ère} classe 5^{ème} échelon au 1^{er} mars 2025 et d'un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe 6^{ème} échelon au 1^{er} janvier 2025.
- Par ailleurs, des postes peuvent être supprimés après avis du CST : le poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe 8^{ème} échelon, du fait du départ en retraite de l'agent qui l'occupait ; les postes d'adjoint administratif principal 2^{ème} classe 8^{ème} échelon, et d'adjoint technique principal 2^{ème} classe 9^{ème} échelon après nomination des agents qui les occupent actuellement sur les nouveaux postes créés plus haut.
- Enfin le CDD à temps non complet de l'agent du service technique arrivant à terme le 17 novembre 2025, au vu des besoins du service technique et de l'entière satisfaction que donne l'agent qui l'occupe, il est proposé de renouveler ce CDD à temps non complet pour une période de 3 ans rémunéré en référence au grade d'agent technique IB / IM 401 / 376 soit 925 € brut mensuel.

Le tableau des emplois modifié est présenté en séance.

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

- ✓ *Approuve la modification du tableau des emplois tel que joint en annexe à la présente et les créations de postes qui en découlent à savoir :*
 - *Création d'un poste d'adjoint administratif 1ère classe 5ème échelon,*
 - *Création d'un poste d'adjoint technique 1ère classe 8ème échelon,*

- *Renouvellement du contrat de travail à durée déterminée pour le poste d'agent technique polyvalent à temps non-complet pour une durée de 3 ans, rémunéré en référence à l'indice brut 401 / indice majoré 376.*
- ✓ *Soumet, par ailleurs au Conseil Social Territorial la suppression des emplois suivants :*
 - *Adjoint administratif principal 2^{ème} classe 8^{ème} échelon,*
 - *Adjoint technique principal 2^{ème} classe 9^{ème} échelon,*
 - *Adjoint technique principal 1^{ère} classe 8^{ème} échelon.*

IX. Convention d'attribution d'un fonds de concours CAPCA

Le maire rappelle que la commune de Gluiras a déposé une demande d'aide à la CAPCA, dans le cadre de son fonds de concours aux communes pour l'année 2025.

Cette demande portait sur le programme de voirie 2025, et notamment la réfection du pont de la Rabaste. Le montant total des travaux présentés à l'appui de cette demande est de 84 540 € HT.

Le conseil communautaire a décidé d'allouer à la commune un fonds de concours en investissement d'un montant de 10 000€.

Une convention attribuant ce fonds de concours doit être signée entre la CAPCA et la commune. Celle-ci prévoit notamment les engagements réciproques et les modalités de versement du fonds de concours par la CAPCA à la commune.

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

- ✓ *Approuve la convention d'attribution du fonds de concours 2025 par la CAPCA,*
- ✓ *Autorise le maire à signer cette convention.*

X. Stérilisation des chats errants – convention avec la fondation 30 millions d'amis

Le maire rappelle que la commune a passé convention avec la Fondation 30 millions d'amis pour la stérilisation des chats errants en 2022 puis 2024. Ces conventions permettent à la commune de participer à 50% du coût d'une opération dans la limite de 380€ par opération, l'autre moitié étant prise en charge par la Fondation et le solde éventuel restant à la charge des propriétaires des animaux.

La dernière convention étant arrivée à terme, et compte tenu des demandes dans la commune, il est proposé de renouveler cette convention en 2025 pour 5 chats soit 600 € maximum pris en charge à 50% par la commune.

Le solde de la précédente convention s'ajoutera à la participation communale en 2025.

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

- ✓ *Approuve le renouvellement de la convention auprès de l'association 30 millions d'amis, pour la stérilisation de 5 chats pour un montant maximum de 600€ pris en charge à 50% par la commune ;*
- ✓ *Autorise le maire à signer cette convention*

En l'absence de questions diverses, la séance est levée à 21h50.

Ali-Patrick Louahala
Maire

Gildas Courthial
Secrétaire de séance