



Commune de *Guiras*

Compte rendu du Conseil municipal du 19 décembre 2025

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

Excusé : Mr Gildas Courthial (procuration à Mickaël Havond).

Le quorum étant constaté, la séance est ouverte.

Monsieur Marc Tauleigne est désigné secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la séance du 31 octobre 2025 n'appelle pas de remarques ; il est approuvé à l'unanimité.

Informations préalables

- Décisions du maire prises par délégation :

Achats et marchés publics réalisés : Réfection du mur du cimetière de Saint-Martin par Eurl Munier TP pour 4 500 € ; Création d'un colombarium et du puits du souvenir au cimetière de Saint-Martin par les PF Vabres pour 7 500 € ; Pose et fourniture de la zinguerie et de la cheminée sur l'extension du four communal par Ranc Guillaume pour 985.68 € ; Remplacement du chauffe-eau de l'appartement n°2 de l'Usine par Retour O sources pour 657.92 € ; Formation CACES pour Stéphane Lextraire par Kab Formation pour 1 120 €.

- Urbanisme :

- ✓ Déclarations préalables accordées : Mr Gulli (Geys) pour une extension de son habitation ; Mme Bennier (Le Clos) pour la pose de panneaux photovoltaïques.

- Financements obtenus :

- ✓ Département : 8 000 € du FDPTD pour l'ossuaire et le colombarium (8 773 € demandés),
- ✓ Etat : 20 078 € du FDPTD (20 000 € budgétés),
- ✓ Notification du produit des impôts directs locaux 2025 : TFB + TFNB + TH + THLV - coefficient correcteur = 101 105 € (100 000 € budgétés).

- Informations diverses :

- ✓ DPE des logements de la maison Rose : étiquette E, donc louables jusqu'en 2028 ;

- ✓ Population en vigueur au 1^{er} janvier 2026 selon l'INSEE : municipale 366 ; comptée à part : 4 ; soit population totale : 370
- ✓ Territoire d'énergie : bilan de la rénovation de l'éclairage public réalisé en 2018 : Coût total 95 712€ TTC ; reste à charge pour la commune : 39 880€ soit 6 646€ par an pendant 6 ans (2019-2025) ; baisse de 80% de la consommation et de 4kva sur la puissance installée ; économie de 4 364 € / an sur la facture d'électricité et de 728€ / an sur la maintenance du parc.
- ✓ Désignation par la CAPCA d'1 titulaire et d'1 suppléant au SICTOMSED : AP Louahala, titulaire et M. Tauleigne, suppléant.
- ✓ Rapport annuel prix et qualité de l'eau 2024 – SYDEO disponible en mairie pour consultation.

Ordre du jour

I. Règlement d'utilisation des locaux et équipements communaux – modification des tarifs – Délibération 20251219-052

Le maire donne lecture du projet de règlement d'utilisation des locaux et équipements communaux qui sera joint à chaque contrats de location des locaux et équipements communaux à compter du 1^{er} janvier 2026.

Diverses modifications sont apportées notamment concernant les tarifs (voir tableau annexé) ; il est précisé que la bibliothèque n'est pas adaptée pour accueillir des activités ou des réunions et que la salle du conseil municipal ne doit être mise à disposition qu'à titre exceptionnel. Les réunions des associations doivent se faire en priorité dans la salle associative ou la grande salle.

Le tableau des tarifs est modifié comme suit : la location du local attenant au four à pain qui avait été fixée à 30 € lors de la séance du 29 aout 2025 et n'avait pas été portée sur le tableau est corrigée ; les tarifs pour les buvettes et la petite restauration sont supprimés, en effet les manifestations générant ce type de recettes seront désormais organisées par une association qui reversera sous forme de don au CCAS le bénéfice réalisé. Les tarifs seront donc fixés par cette association et non plus par le conseil municipal.

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

- ✓ *Approuve le projet de règlement d'utilisation avec les modifications retenues, tel qu'annexé à la présente délibération,*
- ✓ *Modifie la grille des tarifs de la régie de recettes pour les locaux et équipements communaux tel qu'annexé à la présente délibération,*

II. Exercice du droit de préemption – Délibération 20251219-053 :

Le maire présente deux Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) adressées par l'office notarial de la vallée de l'Eyrieux, qui mérite un débat en conseil municipal puisque l'une se situe sur la seule zone UE du PLU communal.

La DIA déposée dans le cadre de la vente de la propriété indivise Molard à la Grange de Puaux concerne les parcelles H 795 (zone UB) et H 761 (zone UE). Mr Montribot, acquéreur de la

propriété, présent dans la salle est invité à présenter son projet de menuiserie artisanale pour confectionner des objets de décoration en bois.

L'autre DIA concerne la vente de la propriété Roche à Chalan, parcelle A 412 située en zone UB.

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

- ✓ *Décide de ne pas exercer le droit de préemption sur la vente de la propriété Molard à la Grange de Puaux, et sur la vente de la propriété Roche à Chalan ;*
- ✓ *Charge le maire de répondre dans ce sens aux DIA reçues en mairie.*

III. Autorisation d'ester en justice pour la résiliation du bail de l'appartement n°1 de l'Usine (Gachon-Chrétien) – Délibération 20251219-054 :

Le maire rappelle que la commune a engagé une procédure de résiliation du bail du logement 1 de l'Usine, situé 137 boulevard du midi à Gluiras. Une première audience a eu lieu le 20 novembre 2025, où la commune était représentée par Mme Christine Garnier, 2eme adjointe, dûment habilitée par le maire pour cela. La délégation accordée au maire en début de mandat pour la gestion des affaires courantes, et notamment la capacité de recourir à la justice, n'a pas été considérée par le juge comme permettant d'ester en justice devant le tribunal d'instance de Privas pour cette affaire.

Le jugement a donc été reporté à la prochaine audience, prévue le 15 janvier 2026.

Le maire demande donc au conseil municipal de l'autoriser à présenter la demande de résiliation du bail Gachon-Chrétien afin de libérer cet appartement inoccupé.

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

- ✓ *Autorise le maire à ester en justice au tribunal d'instance de Privas pour demander la résiliation du bail Gachon-Chrétien du logement n°1 de l'Usine, situé 137 boulevard du midi à Gluiras*
- ✓ *Autorise le maire à signer tout acte ou document nécessaire à l'aboutissement de la procédure de résiliation.*

IV. Réalisation d'un emprunt pour les travaux de rénovation énergétique de la commune – Délibération 20251219-055 :

Le maire expose les besoins en trésorerie de la commune dû à la fin des travaux de rénovation de l'Usine. Un emprunt complémentaire est nécessaire pour d'une part payer les décomptes définitifs des entreprises sur 2025, et d'autre part préfinancer la TVA.

Une consultation auprès de la Caisse d'Epargne, du Crédit Agricole et de la Banque Postale a été faite et 3 propositions nous sont parvenues et sont présentées en séance.

Le maire propose de retenir l'offre de La Banque Postale pour un crédit relais de 110 k€ à taux fixe qui correspond le mieux à la situation de la commune et dont le coût (intérêts) est plus intéressant.

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

- ✓ *Retient la proposition de crédit relais présentée par La Banque Postale dont les principales caractéristiques sont :*
 - *Montant du contrat de prêt : 110 000 €*
 - *Durée du contrat de prêt : 2 ans à compter de la date de versement des fonds*

- *Objet du contrat de prêt : Préfinancement des subventions attendues et du FCTVA pour les travaux de rénovation énergétique de la commune*
- *Versement des fonds : en une fois au plus tard au 16 février 2026*
- *Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3.310 %*
- *Echéances d'intérêts : périodicité trimestrielle*
- *Remboursement total du capital (110 000€) : in fine.*
- *Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêt pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant un préavis de 35 jour calendaire*
- *Commission d'engagement : 220€ soit 0.200% du montant maximum payable au plus tard à la date de prise d'effet du contrat*
- ✓ *Autorise le maire à signer l'ensemble des documents relatifs au contrat de prêt avec La Banque Postale décrit ci-dessus ;*
- ✓ *Dit que les crédits nécessaires à cet emprunt sont inscrits au budget primitif 2025 de la commune au compte 1641, recettes d'investissement.*

V. Décision modificative n°2 du budget principal - Délibération 20251219-056 :

Un état de la situation comptable a été fait au 15 décembre 2025. Des ajustements entre les chapitres sont nécessaires pour permettre le paiement de nos fournisseurs et les écritures d'ordre notamment pour les travaux en régie :

En investissement

Les dernières factures des travaux de rénovation de l'Usine étaient prévues pour être payées sur 2026 ; les travaux ayant été réalisés plus vite que prévu, ils sont donc facturés en totalité sur 2025. Pour cela, un emprunt complémentaire est inscrit en crédits de recettes (110 k€) au chapitre 16 emprunts. Une dépense complémentaire liée aux travaux en régie est aussi inscrite au chapitre 042 (3 k€) ; elle est compensée par une recette équivalente en fonctionnement.

Des dépenses complémentaires de réparations diverses sur les bâtiments ou de remplacement d'équipements apparaissent et sont inscrites au chapitre 21 (11 k€) ; elles sont compensées par une diminution équivalente des crédits inscrits au chapitre 23 (article 2312).

En fonctionnement

La compensation de la somme des travaux en régie est inscrite en recettes au chapitre 042 (3 k€). Le nouvel emprunt nécessite de prévoir une légère augmentation de crédits pour les frais de dossiers liés à la mise en place du Crédit Relais auprès de la Banque Postale (chapitre 66 charges financières) ; il est proposé de mettre la différence entre ces 2 montants (2 k€) sur l'article 709.

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

✓ *Approuve la décision modificative n°2 du budget principal résumée dans le tableau ci-dessous :*

Fonctionnement		
Désignation	Dépenses	Recettes
Chapitre 66 – Charges financières	1 000 €	
⇒ 668 : Frais de dossier	1 000 €	
Chapitre 042 – Opérations entre sections		3 000 €
⇒ 722 : Travaux en régie		3 000 €
Chapitre 014 – atténuation de produits	2 000 €	
⇒ 709 : Rabais, remises & ristournes	2 000 €	
Total Fonctionnement	3 000 €	3 000 €

Investissement		
Désignation	Dépenses	Recettes
Chapitre 16 – Emprunts et dettes assimilées		110 000 €
⇒ 1641 Emprunts		110 000.00 €
Chapitre 21 – Immobilisation corporelles	11 000 €	
⇒ 2138 : Rénovation mur cimetière Temple	11 000.00 €	
Chapitre 23 – Immobilisation en cours	96 000 €	
⇒ 2312 : Agencement (dépenses imprévues)	⇒ 14 000.00 €	
⇒ 2313 : Rénovation petits bâtiments	110 000.00 €	
Chapitre 040 – Opérations entre sections	3 000 €	
⇒ 21318 Travaux en régie	3 000.00 €	
Total section Investissement	110 000.00 €	110 000.00 €

VI. Autorisation de dépenses d'investissement avant le vote du budget 2026 - Délibération 20251219-057 :

Le maire indique que le vote du budget n'interviendra pas avant début avril 2026 compte tenu des élections municipales les 15 et 22 mars. Afin de régler les premières dépenses d'investissement avant le vote du budget, il est possible d'autoriser le maire à effectuer des dépenses à hauteur de 25% des crédits votés pour 2025 (hors RaR 2024 repris en 2025).

Le tableau suivant donne les montants d'investissement votés, y compris la décision modificative n°2 et le montant maximum qui serait autorisé au paiement avant le vote du budget :

Chapitres	Crédits votés au BP 2025	dont RAR 2024 inscrits en 2025	Crédits ouverts DM n°1	Base de calcul dépenses investissement autorisées
204 - Subventions d'équipement versées	6 200,00			6 200,00
21 - Immobilisations corporelles	107 600,00	5 400,00	10 800,00	113 000,00
23 - Immobilisations en-cours	782 809,06	260 000,00	-17 800,02	505 009,04
Total	896 609,06	265 400,00	-7 000,02	624 209,04
Montant maximum des dépenses d'investissement pouvant être autorisées (25%)				156 052,26

Une délibération doit autoriser le maire à effectuer ces éventuelles dépenses détaillées par article.

- ⇒ Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,
✓ Autorise les dépenses d'investissement 2026 avant le vote du budget 2026 dans la limite des sommes mentionnées dans le tableau ci-dessous :

Chapitres	Base de calcul dépenses investissement autorisées	Limites de dépenses investissement autorisées
204 - Subventions d'équipement versées	6 200,00	
21 - Immobilisations corporelles	113 000,00	25 750.00
21318 – Bâtiments publics	10 000.00	2 500.00
2138 – Autres constructions (Columbarium)	8 000.00	2 000.00
2151 – Réseaux de voirie	70 000.00	17 500.00
2158 – Autres installations	10 000.00	2 500.00
2181 – Installations générales, agencements	5 000.00	1 250.00
23 - Immobilisations en-cours	505 000.00	126 250.00
2313 – Constructions (Rénovation Usine et autres bâtiments)	505 000.00	126 250.00
Total	624 209,04	152 000.00

VII. Rénovation de la maison Basseville - Délibération 20251219-058 :

Le maire expose le résultat de la 2eme consultation pour 4 lots déclarés infructueux lors de la 1ere consultation pour la rénovation de la maison Basseville.

Le tableau d'analyse des offres établi par le maître d'œuvre et examiné en séance, révèle une erreur de notation sur le lot 5-Electricité (prix différent sur l'acte d'engagement et le tableau d'analyse). L'analyse des offres doit donc être reprise et l'attribution des marchés reportée dans l'attente d'une analyse corrigée.

Plusieurs conseillers font remarquer qu'avec une attribution des marchés en début d'année 2026, les travaux démarreront au mieux à quelques semaines des élections municipales des 15 et 22 mars. Cela fera peser sur la nouvelle équipe une décision qui ne serait pas forcément la sienne.

Le conseil est donc appelé à se prononcer sur la suspension de la procédure compte-tenu de la proximité des élections municipales ?

- ✓ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 1 voix contre (Christine Garnier), 3 abstentions (Marie-Laure Courthial, Eline Viallet et Ali-Patrick Louahala) et 7 voix pour suspend la décision d'attribution des marchés de travaux pour le projet de rénovation de la maison Basseville jusqu'aux élections municipales 2026.*

VIII. Demandes de subventions associations - Délibération 20251219-059 :

Le maire présente les demandes de subvention de 2 associations extérieures à la commune :

L'association Lynx Savate 07, basée à St Sauveur de Montagut, sollicite une subvention de fonctionnement pour l'année 2025. Cette demande est présentée à l'appui du bilan financier de l'année scolaire 2024-25. Le prévisionnel 2025-26 n'est pas fourni.

L'association Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) de l'Ardèche, basée à St Martin de Valamas, sollicite une subvention de fonctionnement pour l'année 2025. Le bilan des interventions de l'ADMR

sur Gluiras est résumé et le rapport 2024 comprenant le rapport moral et financier 2024 et le prévisionnel 2025 est joint à la demande

Ces demandes sont conformes au règlement communal d'attribution des subventions et ouvre droit à une aide au fonctionnement pour ces associations au titre de l'année 2025.

⇒ *Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité attribue une subvention de fonctionnement de 80€ à chacune de ces associations pour l'année 2025.*

IX. Participation à la protection santé des agents - Délibération 20251219-060 :

Le maire rappelle que le conseil municipal du 29 août dernier a débattu de la proposition de participation à la protection sociale complémentaire – santé des agents communaux, avant de saisir le comité social territorial du centre de gestion du personnel communal de l'Ardèche.

Les conditions de participation financière de la commune à la PSC santé étaient les suivantes :

- Participation uniquement si l'agent bénéficie d'une mutuelle santé labellisée ;
- Participation uniforme pour tous les agents (quel que soit le revenu, le temps de travail ou la situation familiale) ;
- Montant de la participation : 15€ mensuel dans la limite du montant de la cotisation mensuelle payée par l'agent ;
- Versement de cette participation directement à l'agent.

Le CST du centre de gestion du personnel territorial de l'Ardèche a émis un avis favorable sur cette proposition le 11 décembre dernier. Le conseil peut à présent délibérer définitivement.

Pour rappel, la participation employeur à la PSC – santé, représenterait si les 7 agents de la commune de Gluiras (titulaires et contractuels) disposaient tous d'une mutuelle labellisée, une dépense maximum de 1 160€ par an.

Mme Elisabeth Delarbre ne prend pas part au vote.

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

- ✓ *Approuve définitivement la participation de la commune à la protection sociale complémentaire santé des agents communaux,*
- ✓ *Autorise le maire à signer tout document relatif à sa mise en place.*

X. Adhésion au contrat groupé pour risques statutaires 2026 proposé par le CdG 07 agents - Délibération 20251219-061 :

Le maire rappelle que la commune de Gluiras est actuellement adhérente au contrat d'assurance groupé « risques sanitaires » SOFAXIS/CNP souscrit par le Centre de Gestion du personnel territorial de l'Ardèche (CdG07). Ce contrat garantit les risques financiers en cas de décès, d'invalidité, d'incapacité ou d'accident imputable ou non au service pour le personnel. Il arrive à terme le 31 décembre 2025.

La Commission d'Appel d'Offre du CdG 07 a retenu l'offre de CNP ASSURANCES/RELYENS.

Il est proposé d'adhérer à ce contrat groupé mis en place par le CdG 07.

La couverture des risques reste au choix de la collectivité, Certains étant optionnels.

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

- ✓ *Approuve l'adhésion de la commune au contrat groupé pour les risques statutaires à compter du 1^{er} janvier 2026 retenu par le CdG 07 avec CNP ASSURANCES/RELYENS dont les principales caractéristiques sont :*
 - *Durée du contrat : 4 ans soit du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2029*
 - *Contrat souscrit en capitalisation*
 - *Délai de déclaration des sinistres : 120 jours sur l'ensemble des risques*
 - *Garantie des taux 2 ans (01/01/2026 au 31/12/2027)*
- ✓ *Retient les options suivantes pour les différents agents :*
 1. *Agents affiliés à la CNRACL : Taux de cotisation assureur de 6,50 % hors frais de gestion, comprenant :*
 - *– Remboursement des indemnités journalières à 90 % :*
 - *- Maladie ordinaire avec une franchise de 30 jours fixes par arrêt (auparavant 10 jours)*
 - *- Longue maladie,*
 - *- Longue durée,*
 - *- Maternité, paternité, adoption,*
 - *- Congés d'Invalidité Temporaire Imputable au Service (accidents de travail et maladies professionnelles)*
 - *- Décès.*
 - *- Prestations pour maladie ordinaire, longue maladie et longue durée maintenues à demi-traitement pendant 12 mois maximum pour tous les agents en attente de décision de l'administration (réintégration, reclassement, mise en disponibilité ou admission à la retraite).*
 - *Assiette de cotisation à minima le Traitement Brut Indiciaire (TBI), pouvant être complétée en prenant en compte les primes suivantes : NBI, complément de Traitement Indiciaire, Supplément familial de traitement, RIFSEEP (IFSE et CIA) ; les charges patronales pour un taux forfaitaire compris entre 10% et 60% dans la limite des charges dont la collectivité est redevable,*
 2. *Agents affiliés à l'IRCANTEC : Taux de cotisation assureur de 0.90 % hors frais de gestion, comprenant :*
 - *- Maladie ordinaire avec une franchise de 30 jours par arrêt (auparavant 10 js)*
 - *- Grave maladie,*
 - *- Maternité, paternité, adoption,*
 - *- Congés d'Invalidité Imputables au Service (accidents du travail et maladies professionnelles)*
 - *Assiette de cotisation à minima le Traitement Brut Indiciaire (TBI) pouvant être complétée en prenant en compte les primes suivantes : NBI, complément de Traitement Indiciaire, supplément familial de traitement, RIFSEEP (IFSE et CIA) ; un pourcentage des charges patronales dans la limite des charges dont la collectivité est redevable,*
 - *Ces bases de l'assurance pourront être modifiée à chaque*
- ✓ *Autorise le maire à signer tout document relatif à cette adhésion.*

En l'absence de questions diverses, la séance est levée à 22h30.

Ali-Patrick Louahala
Maire

Marc Tauleigne
Secrétaire de séance