



Conseil Municipal COMPTE-RENDU DE SEANCE

Séance du 11/12/2017 à 19 heures 00 minutes
Salle du Conseil Municipal

Présents : M. ARNAUD Thierry, Mme BANNIER Marie-Claude, Mme BARACAND Nathalie, M. BOURGEOIS David, Mme CHARROUD Annie, Mme DONDEY Patricia, Mme DUNY Viviane, M. GIAUFRET Hervé, M. LAVIALLE Patrick, Mme MAYRAS Françoise, M. OURAK Farid, M. RAVEL Pascal, M. SOULAVIE François, M. SOUTEYRAND Marc

Procuration(s) : M. AVIAS Cyrille donne pouvoir à M. SOUTEYRAND Marc, M. BOYER Joël donne pouvoir à M. LAVIALLE Patrick, Mme TROUILLAT Geneviève donne pouvoir à Mme DUNY Viviane

Absent(s) : Mme PARIS Laurence

Excusé(s) : M. AVIAS Cyrille, M. BOYER Joël, M. HARMAND Philippe, Mme TROUILLAT Geneviève

Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 19 heures sous la présidence de **M. SOUTEYRAND Marc**.

Monsieur le Maire procède à l'appel, le quorum est atteint.

Après l'appel des Conseillers Municipaux, M. SOULAVIE François est désigné(e) à l'unanimité secrétaire de séance conformément à l'article L2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal du conseil municipal du 20 novembre 2017

Ce document est approuvé à l'unanimité

Dossiers soumis à délibération

48/2017 : Modification simplifiée du PLU n°2 - APPROBATION

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire indique que le porter à la connaissance du public relatif à la modification simplifiée portant sur la suppression de l'emplacement RC 17, étant achevé et qu'aucune observation n'a été déposée, il convient, maintenant de l'approuver pour sa mise en vigueur.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-45 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal du 28/11/2016 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

CONSIDERANT que le porter à la connaissance du public qui s'est déroulé du 06/11/2017 au 06/12/2017 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation,

CONSIDERANT que la modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire
après en avoir délibéré,

- DECIDE d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée du PLU de la commune d'Ucel portant sur la suppression de l'emplacement réservé n°17 et de la modification de l'orientation d'aménagement de la zone 1AU du Sartre.

- DIT QUE Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Ucel aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de l'Ardèche.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

49/2017 - Définition des conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers de la ZAE de Ponson Moulon d'AUBENAS à la CCBA

Le Maire indique qu'il a été saisi par le Président de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas pour finaliser la procédure de transfert des Zones d'Activités Economiques (ZAE).

Ainsi, il est rappelé que dans le cadre de la compétence en matière de zones d'activités économiques et des dispositions de la Loi NOTRe, il convient de procéder à la fixation des conditions financières et patrimoniales du transfert des biens des ZAE sur lesquelles des terrains restent à aménager ou commercialiser.

Par exception au droit commun, l'article L5211-17 du CGCT permet un transfert des biens immeubles des communes en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de la compétence ZAE.

Pour cela les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers doivent être décidées par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement dans le délai d'un an suivant la date du transfert.

Parmi les différentes zones d'activités économiques du territoire communautaire transférées à la communauté de communes du Bassin d'Aubenas, la ZAE de Ponson Moulon située sur la commune d'Aubenas est concernée par cette disposition.

En effet, la Commune est encore propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°4696 dont une partie représentant 2685 m² environ est en cours de vente à Monsieur Jean-Luc OLLIER pour son entreprise de contrôle technique; Une partie de parcelle non encore cadastrée, représentant 15 m² environ, à prendre dans le terrain déclassé par délibération du 28 septembre 2017 est également en cours de cession à Monsieur Jean-Luc OLLIER, dans le but d'améliorer son accès et fera l'objet d'une délibération rectificative de la délibération n°31 du 28 septembre 2017 lors du Conseil Municipal du 21 décembre prochain. La superficie totale approximative du terrain cédé sera de 2700 m². La délibération du Conseil Municipal n°31 du 28 septembre 2017 autorise la cession du terrain et la signature par Monsieur le Maire des actes correspondants.

Compte tenu de la régularisation imminente de cette vente et le retard important à la réalisation du projet de Monsieur OLLIER, qu'engendrerait une cession préalable par la commune d'Aubenas à la communauté de communes afin que celle-ci rétrocède ensuite cette parcelle à Monsieur OLLIER, il est proposé de conclure une convention avec la commune d'Aubenas afin de lui permettre de mener à son terme cette vente.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **DONNE** un avis favorable à la conclusion d'une convention avec la commune d'Aubenas afin de lui permettre la finalisation de la cession de partie de la parcelle cadastrée section B n° 4696 et de partie d'une parcelle déclassée à numéroter, représentant une surface totale de 2700 m² environ à Monsieur Jean-Luc OLLIER ;
- **PRECISE** que cette décision est prise sous réserve d'un accord des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise qui sont invitées à se prononcer sur cette proposition dans les meilleurs délais et quoi qu'il en soit avant la fin de l'année 2017 ;

VOTE : Adoptée à l'unanimité

50/2017 - Définition des conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers de la ZAE des Tuileries d'AUBENAS à la CCBA

Le Maire indique qu'il a été saisi par le Président de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas pour finaliser la procédure de transfert des Zones d'Activités Economiques (ZAE).

Ainsi, il est rappelé que dans le cadre de la compétence en matière de zones d'activités économiques et des dispositions de la Loi NOTRe, il convient de procéder à la fixation des conditions financières et patrimoniales du transfert des biens des ZAE sur lesquelles des terrains restent à aménager ou commercialiser.

Par exception au droit commun, l'article L5211-17 du CGCT permet un transfert des biens immeubles des communes en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de la compétence ZAE.

Pour cela les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers doivent être décidées par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement dans le délai d'un an suivant la date du transfert.

Parmi les différentes zones d'activités économiques du territoire communautaire transférées à la communauté de communes du Bassin d'Aubenas, la ZAE des Tuileries située sur la commune d'Aubenas est concernée par cette disposition car la commune a déjà acquis des terrains en vue de son aménagement futur.

Les terrains inclus dans le périmètre du projet de zone sont constitués des parcelles cadastrées section D n° 1052 - 1079 - 1082 - 1083 - 1084 - 1085 - 1086 - 1102 - 1103 - 1679 - 2859 - 3318 - 3320 - 3738 - 3753 - 3762 - 3763 - 3765 - 4601 - 4604 - 4614 - 4616 - 4622 - 4624 - 4626 - 4629 - 4631 - 4633 - 4793 représentant une superficie totale de 19 740 m² environ.

S'agissant de terrains constituant pour le moment des réserves foncières, qui n'ont pas fait l'objet en l'état d'autres investissements par la commune, et dans l'objectif que le transfert en pleine propriété soit financièrement neutre pour la commune et la communauté de communes, il est proposé de fixer le prix de transfert à la valeur d'acquisition du bien par la commune, majoré des frais d'établissement des actes notariés correspondants.

Il est donc proposé de retenir le montant des dépenses exposées par la commune d'Aubenas correspondant à un prix de cession de 490 307,65 €, soit un prix moyen de 24,84 € le m².

Il est également proposé que ce prix soit constitué par un transfert d'emprunt de la commune d'Aubenas à la CCBA.

France Domaine, sollicité le 25 octobre 2017 sur l'évaluation de la cession envisagée, a répondu le 16 novembre qu'il n'appartenait pas au pôle d'évaluation domaniale d'établir une évaluation dans le cadre de transferts de propriétés entre collectivités territoriales.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

- **DONNE** un avis favorable au transfert en pleine propriété des parcelles cadastrées section D n° 1052 - 1079 - 1082 - 1083 - 1084 - 1085 - 1086 - 1102 - 1103 - 1679 - 2859 - 3318 - 3320 - 3738 - 3753 - 3762 - 3763 - 3765 - 4601 - 4604 - 4614 - 4616 - 4622 - 4624 - 4626 - 4629 - 4631 - 4633 - 4793 représentant une superficie d'environ 19 740 m² constitutives de la ZAE des Tuileries à Aubenas pour un prix de cession arrêté au montant de 490 307,65 €, payable sous forme de transfert d'emprunt de la commune d'Aubenas à la CCBA ;

- **PRECISE** que cette décision est prise sous réserve d'un accord des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise qui sont invitées à se prononcer sur cette proposition dans les meilleurs délais et quoi qu'il en soit avant la fin de l'année 2017 ;

VOTE : Adoptée à l'unanimité

51/2017 - Approbation du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

Le Maire explique que la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) est une commission locale créée entre un EPCI soumis au régime de fiscalité professionnelle unique et ses communes membres. Elle est chargée d'évaluer les transferts de charges à l'occasion des transferts de compétences.

Afin d'assurer une neutralité budgétaire pour les communes, la différence entre le transfert de ressources fiscales et le transfert de charges est imputée sur les attributions de compensation.

La première réunion de la CLECT a eu lieu le 24 octobre 2017.

Durant celle-ci :

- Ont été élus Président de la commission M. Serge Reynier, et vice-président M. Patrick Laviaille.

- Le règlement intérieur a été approuvé à l'unanimité.
- **Concernant le transfert de compétence GEMAPI**, la CLECT, à l'unanimité moins 1 abstention,
 - évalue à titre prévisionnel la charge transférée au titre de la compétence GEMAPI à 203 017 € et l'adhésion à l'EPTB Ardèche à 67 672 € soit un total de 270 689 € pour 2018
 - préconise que la part GEMAPI augmentée des frais de gestion de 2% (soit 207 077 €) soit financée par la taxe spéciale instaurée par l'article 1530 bis du CGI et que la part adhésion fasse l'objet d'un prélèvement sur les attributions de compensation des communes.
- **Concernant l'adhésion au Syndicat de développement et d'Equipement de l'Ardèche (SDEA)**, la CLECT, à l'unanimité,
 - évalue à titre prévisionnel la charge transférée au titre de l'adhésion de la CCBA en lieu et place des communes au SDEA à 5 855 €, sous réserve de la décision du comité syndical du SDEA et des critères qu'il aura retenus pour le calcul de la participation au SDEA.
 - préconise que cette charge fasse l'objet d'un prélèvement sur les attributions de compensation des communes.
- **Concernant le transfert des zones d'activité économiques (ZAE)**, la CLECT,

Prend acte que :

 - Les communes de Lachapelle et de Lavilledieu souhaitent conventionner avec la CCBA sur l'ensemble des transferts (entretien et renouvellement).
 - La commune de St Sernin souhaite un transfert effectif de charge concernant l'Avenue du Vinobre (soit 11 150 € en charge de renouvellement et 1 066 € en charge de fonctionnement) et conventionner avec la CCBA pour le reste des voiries ZAE (la consommation en Eclairage Public et le déneigement pourraient être remboursés à la commune)

Préconise que :

 - ces conventions soient limitées dans le temps, évalué avec une clause de revoyure, considérant que comme toute prestation de service, elles sont transitoires, le temps à la CCBA de s'organiser en conséquence.
 - ces conventions prévoient en matière de renouvellement des équipements que les communes justifient sur factures de la réalisation des dépenses d'équipement, lesquelles peuvent être lissées sur la période et ne concerner que certaines voies ou partie de voies, et qu'en outre la charge d'annuité d'emprunt, le cas échéant, vienne en atténuation du coût annuel de la charge transférée.
 - la charge de transfert sur la commune de St Sernin relative au renouvellement de l'Avenue du Vinobre ne commence à être impactée sur les attributions de compensation de cette commune que lorsque la CCBA engagera les travaux nécessaires de requalification, en tout ou partie, cette charge pouvant être ramenée sur 20 ans si la réalisation des travaux est financée par emprunt.

Conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies c-IV du code général des impôts, il convient de soumettre le rapport de la commission à l'avis du conseil municipal.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le rapport de la CLECT

VOTE : Adoptée à l'unanimité

52/2017 - Syndicat des Eaux du Bassin de l'Ardèche – Modification des statuts et demandes d'adhésions de structures

M. le Maire porte à la connaissance des membres du conseil le projet de modification des statuts du Syndicat des Eaux du Bassin de l'Ardèche, ainsi que les demandes d'adhésions de structures au même syndicat.

1. Le projet de modifications de statuts vise principalement à :
 - Assurer la compatibilité descendante des statuts de la future régie d'exploitation avec ceux du syndicat
 - Constater les nouvelles adhésions de communautés de communes suite à fusion ou modifications de compétences
 - Mettre en œuvre les orientations débattues avec les collectivités souscriptrices, et relatives à la mise à disposition juste, équilibrée et rentable des ressources du SEBA « Production en gros » (obligation d'une consommation annuelle minimale)
 - Préciser quelques règles de représentation
 - Corriger quelques erreurs matérielles dans la précédente version des statuts

- Supprimer des annexes devenues inutiles.
- 2. Les demandes d'adhésions sont celles :
 - de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (suite à fusion entre la CdC du Pays d'Aubenas Vals et la CdC du Vinobre), et de la Communauté de Communes Beaume Drobie, toutes deux pour la compétence « Assainissement Non Collectif »
 - de la Commune de Berrias-et-Casteljau pour la compétence « Assainissement Collectif ».

Ces propositions ont reçu un avis favorable du Comité syndical du SEBA dans ses séances du 3 juillet 2017 et 25 septembre 2017.

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, il appartient à chaque structure adhérente au Syndicat de délibérer à son tour sur ces propositions dans un délai de trois mois, son avis étant réputé favorable à défaut de délibération dans ce délai.

Le CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la modification de statuts du Syndicat des Eaux du Bassin de l'Ardèche,
- **APPROUVE** l'adhésion des structures au dit Syndicat, telles que proposées ci-dessus.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

53/2017 - Convention de mutualisation d'un agent de la police municipale et d'un agent de surveillance de la voie publique avec les communes de Labégude et Vals les Bains

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal une proposition de convention de mutualisation pour un agent de la police municipale, et un agent de surveillance de la voie publique.

Les Communes de Vals-les Bains, Labégude et Ucel, pour répondre aux besoins croissants de la population en matière de sécurité, salubrité et tranquillité publique, ont élaboré une mutualisation pour assurer la mise en oeuvre d'une mission de service public.

Afin de mettre en place ce service dès le 1er janvier 2018, il appartient aujourd'hui au Conseil de délibérer sur une convention de mutualisation d'un agent de la police municipale, et le recrutement d'un agent de surveillance, avec les communes en question.

Cette convention définit les modalités de mise à disposition des agents auprès de notre collectivité : détails des missions des agents ainsi que les équipements qui pourront être mis au service des Collectivités cocontractantes (véhicules, armements de catégorie D...)

Cette mise à disposition sera refacturée trimestriellement aux Communes d'accueil ; sauf pour le premier exercice, où la facturation démarrera à la signature de la-dite convention, et où les moyens seront mis gracieusement à la disposition des deux communes par Vals les Bains.

La convention sera conclue pour une durée de un an renouvelable tacitement chaque année, (elle ne pourra excéder trois ans). Il est possible de résilier la convention de mise à disposition en respectant un préavis de trois mois.

En cas de retrait d'une commune, la convention deviendrait caduque.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur cette convention et, le cas échéant, de l'autoriser à la signer au nom de la Commune.

Le conseil municipal, après délibération,

- **APPROUVE**, à l'unanimité, la convention (annexée à la présente délibération) de mise en commun du policier municipal de Vals Les Bains et de son équipement, et la mise en place d'un recrutement pour un agent de surveillance de la voie publique,

- **DONNE** pouvoir au Maire pour signer ladite convention et tout autre document se rapportant à cette affaire.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

54/2017 - Décision Modificative N°2

Monsieur le Maire explique au conseil qu'il est nécessaire de réajuster certains comptes de dépense de fonctionnement du budget de la Commune.

Il conviendra donc de réduire un poste de dépense sur lequel les crédits ouverts ne sont plus nécessaires afin de les affecter sur d'autres chapitres, de la manière suivante :

Dépenses de Fonctionnement		Recettes de Fonctionnement	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
60612 (011) : Energie - Electricité	2 000,00 €		
6411 (012) : Personnel Titulaire	3 500,00 €		
658 (65) : Charges diverses de gestion courante	-5 550,00 €		
6688 (66) : Autres	50,00 €		
Total Dépenses	0,00 €	Total Recettes	- €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la décision modificative n°2 telle que présentée ci-dessus.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

55/2017 - Ouverture d'une enquête publique pour la vente d'une partie de parcelle Quartier Bréchnignac

Monsieur le Maire expose :

M. FRECON Jehan, propriétaire de la parcelle AN 132, par courrier en date du 16 Octobre 2017, a demandé à se rendre acquéreur d'un triangle de terrain communal, se situant en bout de sa propriété et du chemin communal de Bréchnignac. Cela lui permettrait un accès plus aisé, et la possibilité d'un stationnement plus important. La surface estimée représente environ 25 m².

En réponse, Monsieur le Maire a proposé un prix de 10€ du mètre carré (suivant délibération sur les prix de vente des chemins communaux), auquel s'ajouteront les frais de géomètre et les frais de notaire éventuels.

En date du 23 Novembre 2017, M. FRECON a donné son accord écrit.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2141-1 et suivants,

Vu le code de la voirie routière,

Considérant le projet de déclassement partiel de la voie communale, exposé ci-dessus,

Considérant la nécessité de procéder au déclassement de cette portion de voie communale avant son aliénation,

Le Conseil, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le projet de déclassement partiel, exposé comme ci-dessus,

- **APPROUVE** le lancement d'une enquête publique de déclassement,

Le lancement et le détail de la procédure de cette enquête feront l'objet d'un arrêté du Maire

VOTE : Adoptée à l'unanimité

56/2017 - Annulation des délibérations n°31/12 du 11 septembre 2012 et n°71/2014 du 4 décembre 2014 - Autorisant la vente de terrains communaux à Pont d'Ucel au profit de Monsieur PERRUCHON Pierre

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses art. L 2333-7 et L 2333-80,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que lors des Conseils Municipaux du 11 Septembre 2012 et du 4 décembre 2014, il avait été décidé la vente des parcelles communales n° AI 125 et 347 et AH 296, 321 et 322, ainsi que les parcelles AH 407 et AI 177, au profit de Mr Pierre PERRUCHON, pour la réalisation d'un projet de commerces et de restaurant.

Il précise que malgré un délai supplémentaire accordé pour connaître sa décision quant à la suite qu'il souhaitait donner aux permis, il n'y a eu aucune réponse de sa part dans le délai imparti. De ce fait, nous pouvons considérer que nous sommes libres de tout engagement à son égard.

Les délibérations instaurant les ventes étant caduques, il est proposé au Conseil de procéder à leur annulation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'annulation des délibérations du 11 Septembre 2012 et du 4 décembre 2014,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Questions diverses

Monsieur le Maire :

- explique que suite à la délibération N°56/2017, des promoteurs vont être contactés pour leur demander de présenter un nouveau projet,
- informe que les premiers locataires de la résidence service ont emménagé le 1er décembre 2017,
- propose de lancer une réflexion sur la mise en place des compteurs Linky au niveau national, afin de déterminer, s'il y a lieu, la position de la commune,
- informe que la distribution de l'Ucelloise se fera samedi 16 décembre au matin, il faudra constituer 3 équipes de 3. (RDV à 8h30 en mairie).

Annie CHARROUD :

- explique que grâce à la subvention de la région, la construction de l'école est subventionnée à hauteur de 60 %, contre 43 % avant cette attribution,
- informe que la toiture sera finie normalement avant la fin de l'année.

Françoise MAYRAS demande comment fonctionne la pompe de relevage à proximité du domaine de Gil ? Lors d'une promenade, elle a constaté des résidus et des eaux sales se déversant dans le ruisseau du Gruel.

Marc SOUTEYRAND et Pascal RAVEL l'informent qu'un signalement au SEBA a déjà été fait et que le problème avait été résolu.

Au vu des derniers éléments, il convient d'inviter le SEBA à venir constater le problème sur place. Un courrier sera fait en ce sens.

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h45.

Fait à UCEL

Le secrétaire de séance,

