

COMMUNE DE SAINT ANDRE EN VIVARAIS

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11/05/2021

Convocation du 04/05/2021

Présents : BRUYERE CUOQ Patricia, CAVROY Antoine, CHARRIER Brigitte, GRANGEON Régis, MAILLE Nadège, MARCON Jean Michel, MONGRENIER Julien, QUIBLIER Aymeric, VIGIER Nicole

Absents :

Pouvoirs : PAULET Marjolaine donne pouvoir à GRANGEON Régis
COCHINI Corinne donne pouvoir à QUIBLIER Aymeric

N° 2021 – 23 Objet : Tarif de vente de chaleur chaufferie bois communale

Le Maire expose aux membres présents que compte tenu des résultats en fonctionnement du budget chaufferie il convient de ne pas augmenter le prix de consommation. Pour la saison de chauffe 2021-2022.

Après avoir oui cet exposé, le conseil municipal délibère et décide à l'unanimité que :
A compter du 1^{er} septembre 2021, le tarif consommation pour la saison de chauffe 2021-2022 sera reconduit à savoir 124.42 € HT/MWh.

Le Maire propose de reconduire cette délibération lors du prochain conseil municipal au vu de la consultation d'appel d'offre pour les fournisseurs de plaquettes de bois en juin.

VOTE : POUR 11 CONTRE 0 ABSTENTION 0

N° 2021 - 24 Objet : Demande de subvention pour le déneigement

M. le Maire fait part du courrier des services du Conseil départemental concernant l'aide aux communes pour le déneigement de leur voirie au cours de la campagne hivernale 2020/2021. Les communes ont la possibilité de solliciter une subvention selon le règlement de déneigement des voiries.

La commune est gestionnaire de la voirie communale depuis le 1^{er} janvier 2015.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

SOLLICITE l'aide du département pour les travaux de déneigement effectués sur la voirie communale

DONNE POUVOIR à M. le Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

VOTE : POUR 11 CONTRE 0 ABSTENTION 0

N° 2021-25 Objet : Délibération relative aux délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal

M. le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération du 01/08/2021 N° 2020-21 le conseil municipal a donné délégation au Maire pour un certain nombre de ses compétences.

Cette délibération donnait délégation au Maire pour créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux mais pas leur modification, ni leur clôture, ni la nomination des régisseurs.

Dans le cadre de la présentation du Nouveau Réseau de Proximité, la DGFIP a présenté son plan de suppression des espèces avec l'approvisionnement et le dégagement des espèces, pour les usagers institutionnels, chez un prestataire externe, la Banque Postale. Chaque régie utilisant le numéraire devra être dotée d'un compte DFT. La Trésorerie de Le Cheylard n'aura elle-même plus de caisse.

Il convient donc de faire évoluer les régies, c'est pourquoi il est souhaitable de faire un regroupement de régies (de faire donc une modification d'arrêté) et de faire, à long terme, une proposition d'autres moyens de paiement.

A compter du 01/01/2022, la proposition d'un paiement dématérialisé devient obligatoire pour toutes les collectivités (soit en ligne, soit via un TPE (terminal de paiement électronique)).

Considérant que la collectivité dispose à ce jour de deux régies :

Une régie de recettes et une régie d'avances avec compte DFT

Il serait souhaitable de fusionner les deux régies avec la transformation de la régie en régie mixte

Après avoir ouï cet exposé le conseil municipal délibère et :

DONNE délégation au Maire pour la modification de régie, la clôture de régie, et la nomination des régisseurs.

VOTE : POUR 11 CONTRE 0 ABSTENTION 0

N° 2021 – 26 Objet : Attribution subventions aux associations et autres organismes
--

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'attribuer les subventions pour l'année 2021 aux associations et autres organismes, suite aux demandes reçues :

Association Effangeas : 500€

VOTE : POUR 9 CONTRE 0 ABSTENTION 2

GAEC LES FAYES

Aymeric QUIBLIER ne prend pas part au vote

VOTE : POUR 0 CONTRE 1 ABSTENTION 8

FAVRE Patrice et TEIL Véronique

Aymeric QUIBLIER ne prend pas part au vote

VOTE : POUR 0 CONTRE 6 ABSTENTION 3

VIALLET Michel

Aymeric QUIBLIER ne prend pas part au vote

VOTE : POUR 0 CONTRE 6 ABSTENTION 3

CHARRA Stéphane

Aymeric QUIBLIER ne prend pas part au vote

VOTE : POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION 9

Pompiers de Rochepaule : 200 €

VOTE : POUR 11 CONTRE 0 ABSTENTION 0

Anciens combattants : 125€

VOTE : POUR 11 CONTRE 0 ABSTENTION 0

ADAPEI

VOTE : POUR 0 CONTRE 3 ABSTENTION 8

TELETHON

VOTE : POUR 0 CONTRE 3 ABSTENTION 8

Centre socioculturel

VOTE : POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION 11

Colonie : 500€

VOTE : POUR 10 CONTRE 0 ABSTENTION 1

Concernant l'association de gestion de l'école, l'association de chasse communale, l'association Mycorium, association Beaudinet, la scierie BROTTEs, La Glaneuse, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'attendre les éléments complémentaires.

Pour les professionnels, la municipalité a le désir d'organiser une journée producteurs de la commune. Le conseil municipal réfléchi à une solution de soutien aux apiculteurs.

Après avoir ouï cet exposé le conseil municipal délibère et accepte la proposition du maire
Les subventions seront versées sur présentation de factures.

VOTE : POUR 11 CONTRE 0 ABSTENTION 0

N° 2021 – 27 Objet : Finalisation de la procédure de cession d'un chemin rural au lieudit « Beaudinet »

L'enquête publique est maintenant terminée et six opposants au projet ont émis des observations.

M. le Maire met en avant une défaillance de la mairie, dans ce qui était la première enquête publique de l'équipe en place avec l'omission de la mairie à inclure au dossier une notice explicative et justificative afin de faire connaître avec précision le détail des motivations de la commune la conduisant à procéder à l'aliénation de ce chemin rural. Cependant il n'y a pas d'incidence légale du fait que ce manque est substitué par la présence dans le dossier de la délibération évoquant les troubles engendrés par la situation actuelle. Cet oubli n'a donc généré qu'un manque de clarté jouant en défaveur de la mairie dans l'analyse faite par le commissaire enquêteur qui a jugé pouvoir clore son enquête sans cet élément.

Compte tenu de l'ensemble des éléments précités, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable. M. le Maire rappelle que, conformément au code de l'urbanisme, l'avis du commissaire enquêteur constitue une aide à la décision, que les recommandations émises par le commissaire enquêteur ont pour objectif de réduire ou gommer les effets indésirables d'un projet afin qu'il soit mieux accepté par la population, et qu'en cas d'avis défavorable : il appartient au conseil municipal d'émettre son avis par une délibération motivée dont le procès verbal doit ensuite être joint au dossier transféré à la Préfecture.

De fait, après avoir :

- analysé la demande d'acquisition de Monsieur GILBERT et Madame LIOTIER et étudié les textes qui s'y rapportent,
- pris connaissance des préjudices subis et de leur ampleur,
- visité les lieux à plusieurs reprises,
- permis à la bonne tenue de la permanence de l'enquêteur public avec un accueil public en mairie de Saint André en Vivarais dans une pièce indépendante permettant la pleine et entière liberté d'expression des opposants,
- entendu les différents acteurs du projet,
- analysé les observations formulées par les opposants,
- analysé le rapport d'enquête du 07 avril 2021,

Considérant :

- que la population a été consulté par la voie légale de l'enquête publique diligentée par la commune,
- que le but d'une enquête publique est d'aider le conseil municipal à la décision, par un avis consultatif et des recommandations émises par le commissaire enquêteur pour réduire ou gommer les effets indésirables du projet grâce aux informations recueillies,
- que l'enquête s'est déroulée de manière régulière,
- que toutes les observations ont été formulées par des opposants au projet tous issus de la liste d'opposition aux dernières élections municipales ou affiliées à ces dernières par des liens de parenté au 1^{er} et 2^{ème} degrés, à l'exception d'un courrier anonyme au contenu hors sujet, et, bien qu'il nous appartient de tenir compte des remarques formulées pour gommer les éventuels effets indésirables du projet, cela pose tout de même la question sur le fait que l'intérêt général soit réellement la motivation première des observations formulées,
- que le projet est dans sa large majorité accepté de fait par une très large majorité de la population,
- que ce projet de cession est né de la demande d'acquisition écrite et motivée de Monsieur GILBERT et Madame LIOTIER,
- que ces derniers sont victimes de violations de propriétés à répétition et avérées par de nombreux enregistrement de vidéo-surveillances,
- que ces violations de propriétés sont clairement engendrées par le chemin pédestre en question, enclavé par les parcelles GILBERT/LIOTIER.

- que la situation actuelle génère des délits répétitifs et des troubles à l'ordre public pouvant en l'absence de solution exacerber les tensions, porter une atteinte durable à la sécurité et à la tranquillité publique dont la municipalité est garante sous la notion même de l'intérêt public,
- que la gendarmerie a déjà été saisi par le couple GILBERT/LIOTIER pour les faits précités,
- que la mairie, dans l'intérêt général, a réussi à jouer un rôle d'apaisement mais que ce dernier ne peut être que provisoire face à la répétition des délits commis,
- qu'à plusieurs reprises des problèmes d'étanchéité de toiture sur l'habitat GILBERT/LIOTIER ont été constatés des suites de violations de propriété et l'accessibilité de leur toiture accolée au rocher majeur du site,
- que l'enquêteur conclue que l'information de la population sur l'ouverture de l'enquête a été correctement effectuée,
- que l'enquêteur conclue que le public a donc pu prendre connaissance du dossier et a pu correctement et librement s'exprimer auprès du commissaire enquêteur,
- que l'enquêteur conclue que les réponses aux observations, questions et requêtes du public ont pu être apportées,
- que l'enquêteur conclue que l'enquête publique correspondante s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- que l'enquêteur a constaté que le plan du dossier soumis à l'enquête définit avec précision la section de chemin rural à aliéner,
- que la mairie, par la présente délibération développée, apporte avec précision le détail des motivations la conduisant à procéder à l'aliénation de ce chemin rural et à sa cession,
- que la délibération du 29 janvier 2021, engageant la procédure, précise que ce chemin rural n'est plus affecté à l'usage du public,
- que l'installation, antérieure à l'arrivée du couple GILBERT/LIOTIER, d'un portail et d'une barrière interdisant tout accès à ce chemin a jusqu'à présent toujours eu l'accord informel de la commune jusqu'alors non contesté,
- que des alternatives de passages pédestres existent et qu'il est temps de réorganiser les choses dans ce secteur conformément à la loi,
- que le chemin rural concerné par l'enquête ne débouche pas sur celui existant sur la commune voisine de Saint-Bonnet-le-Froid sans empiéter sur la propriété GILBERT/LIOTIER,
- que des alternatives et aménagements sont prévus par la commune pour former une boucle, complète et continue, permettant d'admirer le site sans créer de tentation à la violation de propriété ou de nuisance,
- que ce chemin rural se trouve en terrain accidenté et qu'il est reconnu comme « escarpé et difficile d'accès » même des opposants au projet,
- que le chemin rural concerné n'est pas praticable en véhicule,
- que le chemin rural concerné longe des ruines représentant un risque d'éboulement,
- que le chemin actuel ne permet pas d'accéder à un point de vue optimum sans violation de propriété,
- qu'un aménagement touristique majeur, autour du site, mais respectueux des riverains et donnant accès à un point de vue optimum, est prévu dans le cadre de l'adhésion de la commune au PNR du Pilat,
- qu'un projet d'aménagement d'un point de vue panoramique est à l'étude pour la valorisation du site dans le cadre de l'adhésion de la commune au PNR du Pilat,
- que propriétaires et mairie sont en phase par rapport à la valorisation touristique dans le cadre des projets communaux et intercommunaux relatifs au PNR du Pilat,
- que le coût des travaux d'aménagements futurs dans le cadre du PNR sont portés par Val'Éyrieux et la Région via le PNR du Pilat,
- que le chemin en lui-même revêt une importance moindre que les chemins alternatifs, tant au niveau touristique qu'à celui de l'accès à un point de vue majeur,
- qu'une demande de suppression du chemin avait déjà été soulevée par les anciens propriétaires,
- que la vente du chemin ne crée par d'enclave ou d'inaccessibilité de parcelle pour les propriétaires voisins,
- que Madame Coursoux, voisine, a dûment été convoquée et son représentant reçu sur le terrain pour une mise à jours des bornages et que le désintérêt à l'acquisition du chemin a été confirmé,

- que ni la parcelle à céder, ni le site, ne sont concernés par un classement ou une inscription au titre des Monuments Historiques,
- que les potentiels restes en ressources archéologiques sur le chemin ne sont actuellement pas plus avérés sur la parcelle à céder que sur le site déjà entièrement réparti en diverses propriétés privées,
- que les abords du chemin et de l'habitat GUILBERT/LIOTIER ne se prêtent pas à l'installation de clôture tout le long du chemin,
- que la chasse étant interdite à proximité des habitations, il n'y a pas d'impact pour la chasse et les chasseurs,
- que la mairie, dans le cadre des aménagements futurs, travaille avec le couple GUILBERT/LIOTIER à la valorisation touristique, à la sécurisation et à l'accessibilité du site, par sa périphérie beaucoup moins sujette à conflits car à l'écart de l'habitat et séparée de ce dernier par un dévers très accentué,
- que l'avis de l'enquêteur public, bien que défavorable, est un avis consultatif,
- que la mairie considère avoir joué son rôle dans l'écoute et l'apport de solutions et d'engagements fondées sur l'intérêt public et la bienveillance à l'égard de tous,

M. le Maire propose au conseil municipal de poursuivre la procédure d'aliénation et de cession du chemin rural en question.

M. le Maire rappelle que la commune a fait intervenir Patrice FAUGIER, géomètre, pour établir le document d'arpentage. Pour ce faire, la commune cède la partie du chemin (référéncée sur le document d'arpentage partie 1 en vert sous le numéro de parcelle AN 197 et d'une superficie de 508 m²) à M. GUILBERT Philippe et Mme LIOTIER Chantal.

M. le Maire propose de fixer le tarif de la vente de la parcelle en tenant compte du prix de la parcelle au mètre carré et que, le processus de cession étant à la demande des acheteurs, ces derniers s'engagent à prendre la totalité des frais inhérents à leur charge. Le tarif est donc fixé comme suit :

Frais de publication de l'enquête publique :	233.84 €
Honoraires du commissaire enquêteur :	797.35 €
Frais d'étude du géomètre :	1 500.00 €
Tarif de la parcelle (508 m ² x 0.20 cts) :	101.60 €
Soit un montant global de transaction s'élevant à :	2 632.79 €

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Compte tenu de la désaffectation constaté du chemin rural susvisé, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural.

Considérant le souhait de M. GUILBERT et Mme LIOTIER d'acquérir ledit chemin.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** de la désaffectation définitive du chemin rural,
- **DECIDE** de son aliénation en vue d'une cession au riverain,
- **DECIDE** d'engager la procédure de vente à M. GUILBERT et Mme LIOTIER
- **FIXE** le prix d'acquisition à 2 632.79 €
- **INDIQUE** que les frais de notaire de 620 € seront à la charge de M. GUILBERT et Mme LIOTIER
- **CHARGE** Me DUMAS notaire à St Agrève de rédiger l'acte notarié.
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette affaire

VOTE : POUR 8 CONTRE 2 ABSTENTION 1

N° 2021 - 28 Objet : Auberge : Signature de la convention et rédaction d'un nouveau bail
--

Monsieur le Maire expose aux membres présents la situation opposant la mairie à la SARL au relais St André et Mme CAVALERI.

Litige relatif au bail d'habitation :

Le 23 Juin 2016 Mme CAVALERI a saisi le tribunal d'Instance d'ANNONAY aux fins de faire annuler le bail d'habitation pour défaut de cause.

Par jugement en date du 15 janvier 2018, le bail a été validé par le tribunal d'Instance.

Ensuite de l'appel interjeté par Mme CAVALERI, la Cour d'Appel de Nîmes a, par un arrêté du 29 novembre 2018, confirmé l'ensemble des dispositions du jugement.

Litige relatif au bail commercial :

En date du 22 septembre 2016, la SARL AU RELAIS SAINT ANDRE a fait assigner son bailleur, la commune de SAINT ANDRE EN VIVARAIS, devant le juge des loyers commerciaux aux fins de faire fixer judiciairement le montant du loyer du bail commercial.

Ensuite du jugement avant dire droit du 12 avril 2018 l'ordonnant, un rapport d'expertise a été rendu par M. PERNON, expert Judiciaire, le 09 mars 2020.

Par jugement en date du 11 février 2021, non encore définitif, la procédure de fixation du loyer commercial a été jugée nulle pour défaut d'échange des mémoires par LR/AR par les parties.

Considérant qu'il convient de régler définitivement le litige opposant la SARL AU RELAIS SAINT ANDRE et Mme CAVALERI d'une part et la commune de SAINT ANDRE EN VIVARAIS d'autre part et dans ce contexte conflictuel perdurant depuis 2015, les parties se sont rapprochées le 05 mars 2021 afin de trouver une issue amiable à ce litige. Les deux parties entendent régler leur différend au moyen d'une convention.

Considérant qu'à compter du 1^{er} octobre 2015 inclus, et conformément à l'expertise indépendante demandée par jugement en matière de loyer commercial du 12 avril 2018, le loyer dû par la SARL AU RELAIS SAINT ANDRE à la commune de SAINT ANDRE EN VIVARAIS, comprenant la partie habitation indispensable à l'exploitation du commerce en application des dispositions relatives aux auberges, sera fixé à la somme de 837 € TTC/mois, soit 697.50 € HT outre 139.50 € de TVA. Le locataire doit également s'acquitter de la licence 4 à hauteur de 71.24 € TTC en 2021.

Considérant que Mme CAVALERI, en nom personnel, est définitivement libérée du paiement du loyer d'habitation à compter du 1^{er} octobre 2015 inclus.

Compte tenu de la fixation rétroactive du loyer à hauteur de 837 € TTC/mois, outre 71.24€ au titre de la licence 4, soit un total mensuel de 908.24€/mois, à compter du 1^{er} octobre 2015, date de renouvellement du bail et d'annulation du bail d'habitation d'un commun accord.

Compte tenu des paiements effectués par la SARL AU RELAIS SAINT ANDRE au titre du paiement du loyer commercial et de la licence 4 d'une part, et des paiements effectués par Mme CAVALERI au titre du loyer d'habitation, d'autre part, soit :

- Pour la partie commerciale : 43 569.14 €
- Pour la partie habitation : 3 031.84 €

Soit un total de 46 600.98 €

Selon l'expertise indépendante agréée par les deux parties visant à établir un nouveau bail commercial incluant un logement de fonction qui aurait dû être en vigueur dès octobre 2015, il apparaît que la commune était alors en droit de percevoir la somme totale de 55 402.64 € sur la période pour l'auberge avec logement de fonction et licence inclus.

De fait, reste due par la SARL AU RELAIS SAINT ANDRE la somme de 8 801.66€.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention
- **DECIDE** de se désister de toutes actions en justice à l'occasion du présent litige
- **D'ACCEPTER** le chèque de Mme CAVALERI d'un montant de 8 801.66€ n°5869911.
- **DECIDE** la création d'annulation et la réduction des titres de recettes sur les budgets communal et auberge

VOTE : POUR 9 CONTRE 2 ABSTENTION 0

Il est convenu de la rédaction d'un nouveau bail à compter de sa signature et pour une durée de neuf années entières et consécutives avec faculté de donner congés à l'expiration d'une période

triennale à la date de sa signature dont la rédaction a été confiée à la SELARL TOLLIS, Maître Elsa TOLLIS, avocat, sous le contrôle de Maître Roland DARNOUX, avocat de la mairie. Les frais relatifs à la rédaction du bail fixés à la somme de 2 000€ seront pris en charge par la commune de SAINT ANDRE EN VIVARAIS.

Les parties décident d'établir, le jour de la signature du nouveau bail, un état des lieux précis du local commercial et du local d'habitation. Les frais d'huissier, relatifs à l'établissement de ce nouvel état des lieux, seront pris en charge par la commune de SAIN ANDRE EN VIVARAIS.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** M. le Maire à faire rédiger le nouveau bail commercial
- **AUTORISE** M. le Maire de s'acquitter des frais liés à la rédaction du nouveau bail de 2 000€ ainsi que les frais d'huissier relatifs à l'établissement d'un état des lieux à jour.

VOTE : POUR 9 CONTRE 2 ABSTENTION 0

N° 2021 – 29 Objet : Délibération demandant au préfet la création d'une ZAD (zone d'aménagement différé)
--

M. Maire rappelle aux membres présents la délibération du 17/05/2013 portant sur la création d'une ZAD puis l'arrêté préfectorale autorisant cette création en date du 31/01/2014.

Cet arrêté a une durée de 6 ans renouvelable. Vu que ce renouvellement n'a pas été fait, il convient de prendre une nouvelle délibération.

Vu le code général des collectivités territoriale,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L212-1 et suivants L213-1 et suivants, R212-1 et suivants,

Vu la loi n°82-213 modifiée, du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions.

Vu la loi n°85-729 du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) modifiée par la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 « Urbanisme et habitat »

Vu la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

Considérant que le conseil municipal souhaite poursuivre le développement équilibré de l'urbanisation par une diversification de l'offre en matière de logements

Considérant que la commune a la volonté d'engager un projet développement de l'habitat

Considérant la nécessité pour la commune de s'assurer de la maîtrise foncière et de pouvoir procéder à des acquisitions par voie de préemption sur ce secteur et ce en vue de mettre en œuvre le futur projet.

Considérant que pour parvenir à de telles fins il est nécessaire de créer une zone d'aménagement différé (ZAD).

Le Maire propose les périmètres suivants pour chacune des ZAD et leurs surfaces :

AI 23/103/131 Agrandissement du cimetière, surface	90a 43ca
AI 104 création jardin partagé	19a 76ca
AI 18/95/86/102 Faciliter l'installation d'un bâtiment industriel, surface	59a 58ca
AI 45/46/87/129/80/81/82/83/100/99/138/139 Aménagement du village, création commerce surface	54a 60ca
AI 65/66/74/109/111 Création logements sociaux, surface	12a 29ca
AI 124 Création projet à vocation commercial, surface	15a 33ca
AW 75/76, Elargir la chaussée pour améliorer la visibilité, Réaménagement carrefour	12a 11ca
AW 285 Aménagement terrain de jeux	11a 62ca
AW 77/78/79/80/81/82/83/84 Création salle polyvalente, plus excentrer du village et agrandissement chaufferie	88a 43ca

Le droit de préemption sera exercé au bénéfice de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal délibère et :

-Décide la création de la ZAD

-Autorise le Maire à transmettre les documents afférents à ce dossier à M. le Préfet afin qu'il se prononce, par voie d'arrêté, sur la création de cette zone d'aménagement différé.

Après avoir oui cet exposé le conseil municipal délibère et accepte la proposition du maire.

VOTE : POUR 11 CONTRE 0 ABSTENTION 0