

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 AOUT 2012

Etaient présents : Mmes-MM Bruno BONZI, Yvon DELAUZUN, Stéphanie ELDIN, Louis HEBRARD, Jean LARUE, Véronique LOUIS, Allain MASSOT, Françoise OROZCO, Agnès SEVENIER, Bernard VINCENT (10)

Absents/excusés : Maurice CENTARO (1)

Procuration : M. CENTARO à S.ELDIN (1)

Ouverture de la séance à 18 h 15

Le conseil a désigné comme secrétaire de séance : Agnès SEVENIER

La secrétaire de Mairie, Isabelle CHOLVY, assiste à la séance

Ordre du jour :

I - Approbation du procès-verbal du Conseil précédent (22/06/2012)

II - Points soumis au vote (délibérations à prendre) :

- 1) Mise en œuvre de la procédure de **Projet Urbain Partenarial (P.U.P.)** concernant Monsieur Christian HERRERO.
 - 2) Modification du prix de vente de parcelles à Monsieur Gilles AZZONI.
 - 3) Mise à disposition de terrains communaux selon la procédure de « bulletin de mutation » pour Monsieur François GARCIA.
 - 4) Proposition de bail pour terrain nu sur la zone d'activités «La Coustette » pour Monsieur Pierre HERREMANS.
- III – Points d'information et questions diverses

En préambule, Madame la Maire :

- informe le Conseil de deux naissances dans la Commune : Lorenzo CHIARELLO et Mélody GARCIA ; concernant celle-ci, il est à noter qu'elle est née au village, la dernière naissance remonte à Novembre 1955 ! Cela fait 57 ans qu'il n'y avait pas eu de naissance au village ! Un acte de naissance a, donc, été rédigé et enregistré sur le registre d'état civil communal,
- salue la présence, parmi le public, d'Elisa Martin, conseillère régionale Rhône-Alpes, en vacances au village et ancienne collègue quand elle-même était conseillère régionale.

Ayant constaté le quorum, Madame la Maire ouvre la séance ordinaire du Conseil municipal.

Elle demande, que compte tenu de l'urgence, un point soit rajouté à l'ordre du jour : un protocole d'accord amiable concernant l'alimentation électrique des parcelles de Madame BERTE Gilberte.

Demande approuvée à l'unanimité, la délibération est, donc, rajoutée à l'ordre du jour, en point n°5.

I-Approbation du procès-verbal du Conseil municipal précédent (22/06/2012)

Voté à l'unanimité

II- Points soumis au vote (délibérations à prendre)

1) Mise en œuvre de la procédure de **Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) concernant Monsieur Christian HERRERO**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-11-3 et suivants et R 332-25-1 et suivants du même code,

Vu le projet de convention relatif au **Projet Urbain Partenarial**,

Madame la Maire précise qu'un permis de construire concernant un changement d'usage d'un garage en habitat individuel au hameau des Salelles, vieux village, a été déposé en Mairie par le propriétaire de la parcelle concernée (H 229) : Monsieur Christian HERRERO.

Une extension du réseau d'électricité est nécessaire pour l'alimentation électrique de cette parcelle, dans le cadre du permis de construire. Madame la Maire propose de mettre à la charge du propriétaire le coût des travaux, par le biais d'un Projet Urbain Partenarial. Comme l'intitulé le précise, il s'agit d'un projet partagé, les discussions ont été conduites pour choisir le prestataire et fixer la contribution due à la Commune. Un accord a été trouvé par le propriétaire et la Commune, ce qui permet la signature d'une convention précisant toutes les modalités de ce partenariat.

Madame la Maire donne lecture de la convention qui précise toutes les modalités de celle-ci : les travaux seront réalisés par le Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche (SDE 07), sous maîtrise d'ouvrage communale, pour un montant de 9 728,63 € (HT), selon l'Avant-Projet Sommaire (A.P.S.). La part revenant à la Commune s'élevant à **2 432,15 €**, le propriétaire, sus-cité, reversera à la Commune cette même somme, couvrant à 100 % la part communale. Cette somme sera actualisée lors du projet définitif.

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

- De mettre en œuvre la procédure du Projet Urbain Partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du code de l'urbanisme,
- D'autoriser Madame la Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial lié au permis de construire déposé par Monsieur HERRERO sous le numéro PC 007 273 12 C0003,
- D'autoriser Madame la Maire à engager les travaux d'alimentation électrique pour la parcelle H 229 et à signer tout document avec le SDE 07.

2) Modification du prix de vente de parcelles à Monsieur Gilles AZZONI

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Maurice d'Ibie, en date du 29 novembre 2010, autorisant la cession de parcelles communales cadastrées K 153,170 et 171 à Monsieur AZZONI Gilles,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2241-1,

Considérant la nouvelle proposition de Monsieur AZZONI Gilles pour acheter à la Commune les parcelles au même prix que d'autres propriétés adjacentes dont il va faire l'acquisition, il convient à ce jour de réviser le prix de vente initialement fixé par la délibération susdite de la façon suivante :

- Parcelles N° 153 de 66a40ca et N° 171 de 20a80ca, section K
lieu-dit : Combe de Monteau, nature : lande
prix : 1 000 €/ha, **soit 872 € : prix inchangé**
- Parcelle N° 170 de 9a60ca, section K
lieu-dit : Combe de Monteau, nature : terre
prix : 2 000 €/ha, soit 192 € : **prix modifié à 8 200€/ha soit 788 €**
Pour un total de : 1 660 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'unanimité** :

- **de vendre** à Mr Gilles AZZONI, domicilié à ST MAURICE D'IBIE, les terrains sis Combe de Monteau, cadastrés K 153, 170 et 171, d'une superficie totale de 9 680 m², **au prix global de 1 660 €**,
- il appartiendra à l'acquéreur d'engager les démarches nécessaires auprès du notaire et de prendre à sa charge les frais d'actes notariés et d'arpentage le cas échéant,
- **autorise** Madame la Maire à signer tout document relatif à cette vente.

Le Conseil Municipal salue la démarche de Monsieur Gilles AZZONI, qui de son propre chef, a proposé à la Commune de réévaluer le prix d'achat de la parcelle K 170 (terre), pour l'aligner sur le prix d'achat aux autres propriétaires privés.

3) Mise à disposition de terrains communaux selon la procédure de « bulletin de mutation » pour Monsieur François GARCIA

Madame la Maire informe le Conseil Municipal que la Commune a été sollicitée par Monsieur François GARCIA ayant le projet de s'installer en agriculture sur le territoire communal. Celui-ci souhaite développer une activité d'élevage caprin dans le but de fabriquer et commercialiser des fromages de chèvres, activité ancienne et, hélas, disparue au village. Diplômé du Pradel et accompagné par la Chambre d'Agriculture, Monsieur Garcia compte acquérir une douzaine d'hectares dans la commune auprès d'un propriétaire qui a donné son accord de principe (Mr Bernard VINCENT).

Cependant, Monsieur Garcia a besoin de disposer d'une surface supérieure pour développer son activité, afin que celle-ci ne soit pas classée « hors sol », ce qui aurait pour conséquence des cotisations M.S.A accrues, difficilement supportables pour l'équilibre économique de l'exploitation en démarrage.

La Commune dispose de près de 19 hectares de terres et de landes inutilisées dont une partie pourrait être mise à disposition de Monsieur Garcia sous la forme de « bulletin de mutation de terres » (réalisé à l'usage de la Mutualité

Sociale Agricole afin de prendre en compte les échanges de parcelles entre propriétaire/cédant et preneur) et d'une redevance de location de fermage annuelle.

Par ailleurs, Madame la Maire souhaite encore explorer, par le dialogue, la possibilité de fermage avec d'autres propriétaires de terres ou de landes sur la commune. De nombreuses jachères sont visibles sur tout le territoire communal et l'avantage avec les caprins est le débroussaillage naturel contribuant de manière non négligeable à la lutte contre les incendies.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide à l'unanimité** (10 POUR dont 1 procuration – Bernard VINCENT ne participant pas au vote pour ne pas être juge et partie) :

- **D'autoriser** Madame la Maire à mener à bien les démarches administratives en vue de mettre à disposition une partie des parcelles communales (terres et landes) à Monsieur François GARCIA sous forme de « bulletin de mutation de terres ».

Un compte-rendu des démarches sera présenté au prochain Conseil Municipal en vue de délibérer sur le montant annuel de la location de fermage.

4) Proposition de bail pour terrain nu sur la zone d'activités «La Coustette » pour Monsieur Pierre HERREMANS

Madame la Maire informe le Conseil Municipal que la Commune a été sollicitée par l'entreprise artisanale « HPBâtiment », sise à Saint Maurice d'Ibie, quartier « Coustette », représentée par Monsieur HERREMANS Pierre, pour la location d'un terrain nu, afin de lui permettre de disposer d'un lieu de stockage du matériel nécessaire à son activité professionnelle de maçonnerie, travaux publics.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune comprend une zone classée UX (zone d'activités artisanales) cadastrée A 270 et 271, au lieu-dit « la Coustette ». Sur ces 2 parcelles, est édifié l'atelier communal, loué actuellement à un ébéniste menuisier. L'atelier est essentiellement sis sur la parcelle A 270 et sur une petite partie de l'A 271 dont la superficie permettrait d'accueillir ce lieu de stockage sur **800 m2 environ**.

Il s'agirait d'une location d'un terrain nu, sans eau ni électricité. A charge au loueur de clôturer le terrain et d'aménager l'espace de stockage en respectant les abords arborisés, de l'organiser et de maintenir propre pour l'aspect visuel.

Madame la Maire propose un bail simple avec un loyer mensuel de **cinquante Euros**, après renseignements pris auprès du pôle économique de la Communauté de Communes « Berg et Coiron » et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ardèche.

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

- **D'autoriser** Madame la Maire à signer un bail simple avec Monsieur HERREMANS Pierre au nom de l'entreprise artisanale « HPBâtiment », pour la mise à disposition de **800 m² environ** sur la parcelle cadastrée A 271 appartenant à la Commune, à raison de **cinquante Euros mensuels** à compter du 1^{er} Septembre 2012, pour une année, tacitement reconductible sous réserve du respect des éléments contenus dans le bail.

5) Alimentation électrique des parcelles H 438, 479 et 484 : protocole d'accord amiable entre Madame BERTE Gilberte et la Commune

Madame la Maire expose au Conseil Municipal la situation concernant l'alimentation électrique des parcelles H 438,479 et 484, appartenant à Madame BERTE Gilberte pour lesquelles un Permis de Construire N° 007 273 10 C0006 a été accordé le 13/12/2010 par le Maire en fonction, G. Jaillon.

La construction est aujourd'hui terminée et Madame BERTE a demandé l'alimentation électrique de sa maison. La réponse apportée par E.R.D.F. semble en contradiction avec le courrier d'E.R.D.F. en date du 29/06/2010 pour l'obtention du Certificat d'Urbanisme N° 007 273 10 C0004 (accordé le 10/08/2010) précédant l'achat desdites parcelles et le dépôt du permis de construire.

Après diverses communications téléphoniques avec E.R.D.F. et le S.D.E.07, pour tenter de trouver une solution au problème posé, il a été discuté, avec Madame BERTE, une solution amiable.

Madame la Maire propose au Conseil de l'autoriser à signer :

- la réalisation des travaux d'alimentation électrique pour les parcelles H 438, 479 et 484 pour le compte de la Commune par le S.D.E.07 pour la somme de **3 856,73 €** (soit 25% des dépenses réelles engagées et révisées lors de l'Avant Projet Définitif),

- le protocole d'accord amiable avec Madame BERTE Gilberte qui s'engage à rembourser la Commune de la totalité des dépenses engagées, par la Commune, pour cette alimentation électrique selon le protocole annexé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **Autorise** Madame la Maire à signer la réalisation des travaux d'alimentation électrique des parcelles H 438,479 et

484 par le S.D.E.07,

- **Autorise** Madame la Maire à signer le protocole d'accord amiable, annexé, avec Madame BERTE Gilberte, propriétaire desdites parcelles afin de percevoir le remboursement à l'Euro près des dépenses engagées, par la Commune, pour l'alimentation électrique des parcelles de Madame BERTE.

III-Points d'information et questions diverses

1-Madame la Maire informe le Conseil municipal qu'un devis a été sollicité, auprès de la société spécialisée A.D.E.S., pour le curage du puits communal (avec la roue). Celui-ci s'élève à 120€ HT/h de travail, l'estimation du temps à consacrer est prévu entre 4 à 6 h de travail, elle propose d'agréer ce devis.

Un autre devis a été sollicité pour l'inspection des installations de raccordement à l'assainissement collectif au hameau des Salelles. Pour chaque unité d'habitation, il est proposé 40€ HT (soit 52 UH X 40) ; cela représentera une dépense d'environ 2 500€ TTC pour la Commune. Madame la Maire rappelle que ce contrôle est obligatoire pour notre collectivité. Pour permettre à l'ensemble des habitants d'effectuer leurs raccordements, elle propose de prévoir la dépense au budget 2013 et de faire réaliser ces contrôles en début d'année 2013. Les habitants seront personnellement informés de cette visite.

2- Madame la Maire fait état de l'abrogation de la loi N°2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration de 30 % des droits à construire ; ce qui corrobore la non précipitation du Conseil Municipal à se prononcer sur son application sur le territoire communal.

3-Madame la Maire informe que, malgré les interventions des associations des Maires d'Ardèche, des Maires ruraux et des deux sénateurs TESTON et CHASTAN, Monsieur le Préfet maintient son arrêté interdisant les brûlis de végétaux, ceux-ci doivent être acheminés vers la déchetterie de Villeneuve de Berg ou déposés, près de la station d'épuration du village centre, aux endroits prévus et délimités à cet effet. Elle rappelle que les montants des amendes prévues, en contravention de cet arrêté, sont très élevés et que la fumée se repère de loin !

4-La Communauté de Communes « Berg et Coiron », à laquelle appartient Saint-Maurice d'Ibie, a décidé de participer au concours « Familles à énergie positive » : il s'agit de diminuer la facture énergétique des familles. Plusieurs familles se regroupent et accompagnées par l'association « Polénergie », ces familles vont modifier leurs pratiques quotidiennes et tenter de baisser le plus possible leur facture énergétique. La commission des enfants et des jeunes sera sollicitée pour faire la promotion de ce concours auprès de leurs parents !

5-Françoise OROZCO demande à ce que Jean LARUE donne des informations sur la fermeture des toilettes publiques (côté Femmes). Celui-ci apporte les précisions suivantes : un problème de pression ne permet pas un fonctionnement normal de la chasse d'eau ce qui conduit à l'occlusion des wc. Après intervention d'un plombier qui déclare l'installation conforme et en état de marche, Jean Larue a demandé une intervention de la S.A.U.R. car la seule anomalie constatée est un manque de pression.

6- Allain MASSOT fait état de problème d'accès au réseau de téléphonie mobile S.F.R. Il souhaite qu'un courrier soit adressé auprès de l'opérateur. Madame la Maire répond que cela sera fait ainsi qu'à la société NUMEO (OZONE) en vue du remboursement des cautions de 50 €.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Maire clôt le Conseil Municipal à 20h.

La parole est offerte au public présent :

Monsieur NOWAK revient sur les questions de téléphonie mobile. Madame la Maire réaffirme qu'un courrier sera adressé à S.F.R, gestionnaire du relais de GRAS qui alimente le village. Par ailleurs, il évoque le refus par la Commune d'une installation de pylône supplémentaire, Madame la Maire répond qu'il s'agit de la T.N.T. (télévision) et non du réseau téléphonique.

Madame RIVIERE souhaite attirer l'attention du Conseil sur la nécessité :

- de penser à l'isolation des fenêtres de la salle de réunions à l'ancienne école. Madame la Maire et le 1^{er} adjoint répondent que cela sera étudié dans le cadre du prochain budget,
- d'afficher sur les conteneurs des ordures ménagères où se situent les conteneurs pour les verres et papiers comme aux Chambonnots. Madame la Maire répond que cela sera fait,
- d'améliorer l'entretien du cimetière : Madame la Maire répond que la restructuration du cimetière est toujours en cours mais presque terminée. Il y a effectivement la nécessité d'un meilleur entretien de celui-

ci. A cet effet, un règlement de cimetière sera proposé au vote du Conseil Municipal pour régler tous ces aspects.

Monsieur GRECQ demande des précisions concernant, la prochaine installation de Monsieur GARCIA, comme chevrier sur la Commune, en terme d'accès aux parcelles dont il disposera à Lachamp, s'il y aura un coût pour la Commune et sur la mise à disposition de terres communales.

Madame la Maire et le 1^{er} Adjoint apportent les réponses suivantes :

- c'est un vrai motif de satisfaction pour l'équipe municipale de voir un jeune vouloir s'installer en agriculture sur le village et de faire renaître une activité aujourd'hui disparue « le fromage de chèvres » !
- à ce jour la Commune n'a pas l'intention d'intervenir financièrement pour refaire un chemin rural mais pourrait apporter une aide, comme cela a été fait par le passé pour l'exploitation de l'épouse de Monsieur GRECQ, en matériel (sacs de ciment et sable) comme le précise Jean Larue, 1^{er} Adjoint

Monsieur GRECQ demande à ce que les agriculteurs existants sur la Commune puissent recevoir aussi un soutien, comme par exemple, l'interdiction de circulation des quads et motos cross dont les passages détériorent les chemins ruraux menant à leurs terrains, par ailleurs il précise que son épouse pourrait être intéressée par des parcelles communales.

Madame la Maire répond qu'à sa connaissance, la législation ne lui permet pas de prendre un arrêté interdisant cette circulation, mais qu'elle « creusera » la question. Quant aux parcelles communales, l'ordre du jour (vente Azzoni) montre qu'il arrive que la Commune vende des parcelles.

Monsieur GRECQ demande à quel article du code général des collectivités territoriales se réfère la possibilité de rajouter un point à l'ordre du jour non prévu sur la convocation.

Madame la secrétaire de mairie lui répond, à la demande de Madame la Maire, que cela a lieu dans toutes les assemblées territoriales et qu'il s'agit d'une pratique commune du moment que le Conseil exprime son accord, ce qui a été le cas aujourd'hui (vote à l'unanimité). Elle en profite pour mettre les choses aux points avec Monsieur GRECQ, lui-même secrétaire de Mairie, sur son intervention auprès de Monsieur le Sous-Préfet concernant le vote des jeunes ayant eu 18 ans après l'établissement des listes électorales, aux précédentes élections locales complémentaires de 2011, et qui laisserait à penser qu'elle ne connaît pas les modalités.

Madame la Maire apporte les informations corroborant les explications de Madame CHOLVY et regrette l'inélégance de Monsieur GRECQ qui cherche à mettre en difficulté, devant le Conseil Municipal, sa collègue dont chacun connaît la compétence, le professionnalisme et l'investissement au service de notre Commune.

Les aspects concrets et objectifs, liés à ces questions, seront fournis par écrit à Monsieur GRECQ pour qu'il puisse se faire une réelle opinion.

Toutes les questions ayant été posées, Madame la Maire lève la séance.

St Maurice d'Ibie, le 16 Août 2012

Véronique LOUIS,
Maire