



DEPARTEMENT DE LA DROME

Mairie de Montclar sur Gervanne



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22/07/2021

Du jeudi quinze juillet deux mille vingt et un, convocation du conseil municipal de Montclar sur Gervanne adressée à chacun des conseillers municipaux pour le vingt-deux juillet deux mille vingt et un, afin de délibérer sur :

ORDRE DU JOUR

1. Validation des Compte rendus des précédentes séances
2. Délégations du maire et des adjoints
3. Constitution des commissions municipales
4. Logements communaux : augmentation des loyers
5. Logement locatif : T5 Vaugelas
6. Eclairage de l'église Saint Marcel
7. Informations diverses

Etaient présents les conseillers municipaux suivants :

Mesdames Sylvie DERVILLE, Laurence DUBOIS, Michèle EYRAUD, Nadine PERRET, Hélène SYLVESTRE, Priscilla VASSEUR,

Messieurs Jean-Pierre ANDEOL, Armand PETIT, Denis GAUDIN, Laurent SAYN, Rudy SYLVESTRE,

La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Laurent SAYN, Maire.

Madame Priscilla VASSEUR a été désignée secrétaire de séance.

Madame Sylvie DERVILLE sollicite le maire pour une intervention portant sur plusieurs points. Elle évoque la démission du maire Hélène Sylvestre, et estime qu'il n'était pas correct que soit annoncé -en même temps que la démission- le soutien de l'exécutif sortant à la candidature de Laurent Sayn.

Selon elle, cela constituait une mise devant le fait accompli du conseil municipal pour l'élection de qui serait le prochain maire.

Armand PETIT précise que cette interprétation ne correspond pas à l'intention de l'exécutif sortant, que l'élection du maire se fait par l'ensemble du conseil, et que chacun est libre de présenter sa candidature.

Sylvie Derville souhaite également revenir sur cette 1ère année de mandat :

- Le schéma directeur de l'eau et de l'assainissement : où en est-on ? Pourquoi le dossier n'avance pas, alors des choses étaient enclenchées à la fin du précédent mandat ?
- Laurent SAYN explique que le conseil n'est pas décideur sur ce dossier. Un schéma a été mis en place. Il n'est pas achevé, les travaux ne peuvent donc pas se mettre en place. Et précise qu'il ne peut laisser dire que rien n'a été fait sur ce dossier, alors que beaucoup d'énergie a été mobilisée pour faire avancer le dossier, étudier des alternatives avec d'autres techniques tant pour la purification de l'eau et l'assainissement, faire des devis, et mobiliser les différents acteurs (bureau d'étude, services du département) qui ralentissent le dossier.
- S'interroge sur la vente de l'ancienne école de Vaugelas, actuellement en location : Qu'en est-il ? elle rappelle qu'il s'agit d'un logement pour lequel des subventions ont été sollicitées et obtenues et engagent la commune jusqu'en 2038. Il n'est donc pas possible d'envisager une vente.
 - ⇒ Laurent Sayn rappelle que ce point est à l'ordre du jour du conseil municipal de ce soir et que l'ensemble des éléments seront présentés tout à l'heure. Il précise tout de même qu'il a sollicité le CALD et que l'après-midi même il a reçu une réponse mail de la DDT qui précise que la vente d'un logement locatif de plus de 10 ans au locataire est prévue dans le code de la construction et de l'habitation (Article L443-15-2-1) et n'entraîne pas le remboursement des subventions perçues. Elle est cependant soumise à autorisation du préfet.
- Réhabilitation de la magnanerie en logement : où en est le dossier ?
 - ⇒ Laurent rappelle que le conseil municipal s'était donné un an avant de travailler sur le dossier afin de faire le point sur les projets à mettre en œuvre et d'avoir un éclairage sur la santé financière de la commune par la Trésorerie Publique.
- L'aménagement du local sous la mairie en local technique pour les agents municipaux : où en est-on ?
 - ⇒ Laurent rappelle que des travaux d'électricité et d'isolation ont été terminés. Et qu'il s'agit de définir ce que nous voulons faire de ce local.

Elle suggère également que l'exécutif sortant a travaillé pour son intérêt personnel, ce qui est mal pris par nombre de conseillers municipaux qui contestent fermement le bienfondé de ce propos, à l'opposé, selon eux, de la réalité.

Laurent rappelle qu'il y a eu un engagement collectif des conseillers municipaux dans un esprit d'intérêts communs sur cette 1ère année de mandat. Il regrette que certains puissent remettre en question l'intégrité des membres du conseil. Il souhaite pour une transparence encore plus

accrue dans les dossiers que chacun des membres du conseil se mobilisent sur les commissions qui seront proposées en point 3. Il salue l'engagement d'Hélène dans la passation des dossiers.

1. Validation des Compte rendus des précédentes séances

A. Compte rendu de la séance du 21 avril 2021 :

Laurent SAYN fait lecture du compte rendu.

Le Compte rendu est approuvé.

B. Compte rendu de la séance du 26 mai 2021

Laurent SAYN fait lecture du compte rendu et rappelle que cette séance le conseil n'a pu se tenir faute de quorum.

Le Compte rendu est approuvé.

C. Compte rendu de la séance du 30 juin 2021

Laurent SAYN fait lecture du compte rendu.

Armand PETIT souhaite que soit reprécisé un oubli :

« Les membres du Conseil municipal présents ont remercié chaleureusement Hélène SYLVESTRE pour son engagement et la dynamique lancée dans cette première année de mandat. Elle a précisé qu'elle restait conseillère municipale et apportera son soutien à l'équipe. Un beau bouquet de fleurs lui a d'ailleurs été remis. »

Avec cette remarque le Compte rendu est approuvé.

2. Délégations du maire et des adjoints

a- Délégation du conseil municipal au maire

L'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales donne au conseil municipal la possibilité de déléguer au maire, certaines des attributions de cette assemblée.

Le conseil municipal, pour des raisons d'ordre pratique, ne peut régler dans le détail tous les problèmes de gestion. Les délégations facilitent et simplifient la gestion des affaires communales.

Le conseil municipal avait attribué les délégations.

Laurent Sayn indique qu'il ne souhaite pas apporter de modifications à ces délégations.

En cas d'absence ou d'empêchement du maire, ces délégations seront exercées par le premier adjoint.

DELEGATIONS POSSIBLES	Avis	Décision conseil
1° d'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ou assimilés ;	A ne pas déléguer A laisser au CM	
2° de fixer dans les limites fixées par le conseil municipal les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et d'une manière générale des droits au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ; Dans ce cas, préciser les limites	Sans objet	
3° de procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts y compris les opérations de couverture des risques de taux et de change ainsi que prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au « a » de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du « c » de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ; Dans ce cas, préciser les limites	A ne pas déléguer A laisser au CM	
4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget. » Dans ce cas, préciser les limites ⇒ Informer sur les seuils réglementaires des marchés publics F&S ≥ 214 000 € HT Travaux ≥ 5 350 000 € HT	Délégation possible Limite : - Pour les marchés publics : • F&S < 20 000 • Trvx < 50 000 - Pour les avenants n'entraînant pas une augmentation de 5% du contrat initial	
5° de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;	Sans objet	
6° de passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre afférentes ;	Délégation possible	

7° de créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;	Délégation possible	
8° de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;	Sans objet	
9° d'accepter les dons et legs qui ne sont ni grevés ni de conditions ni de charges ;	Délégation possible	
10° de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;	Délégation possible Limites sur la valeur des biens :	
11° de fixer les rémunérations et régler les frais d'honoraires et des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;	Délégation possible	
12° de fixer dans les limites de l'estimation des services fiscaux, le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et répondre à leurs demandes ;	A ne pas déléguer A laisser au CM	
13° de décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;	Sans objet	
14. de fixer les reprises d'alignement en application des documents d'urbanisme ;	A ne pas déléguer A laisser au CM	
15° d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme que la commune en soit titulaire ou délégataire, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ; ⇒ Préemption avec la SAFER pour la protection des paysages ⇒ Droit de préemption urbain (DPU) pour les communes disposant d'une carte communale / POS / PLU ⇒ Préemption avec le Conseil Départemental pour les Espaces Naturels Sensibles (ENS)	Sans objet	
16° d'intenter au nom de la commune toute action en justice ou défendre la commune dans des actions intentées contre elle, quel que soit le type de juridiction et de niveau ;	Délégation possible Avec précision : 1° les décisions prises par le maire par délégation du	

	<p>conseil municipal dans les conditions prévues par la présente délibération ;</p> <p>2° les décisions prises pour l'exécution des délibérations du conseil municipal ;</p> <p>3° les décisions prises par le maire en vertu de ses compétences propres en matière d'administration des propriétés communales, d'urbanisme, de police et de gestion du personnel communal</p> <p>4° cette délégation permettra au maire de déposer plainte au nom de la commune</p>	
17° de régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués les véhicules municipaux dans la limite fixée par le conseil municipal ;	Sans objet	
<p>18° de donner, en application de l'article L. 324-1 du Code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier ;</p> <p>⇒ Les établissements publics fonciers locaux (EPFL) sont des outils d'action foncière à l'échelle intercommunale, créés à l'initiative des collectivités territoriales qui en ont la compétence</p>	<p>A ne pas déléguer</p> <p>A laisser au CM</p>	
19° de signer la convention, prévue par l'article L. 311-4 alinéa 4 du Code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concertée et de signer la convention prévue par l'article L. 332-11-2 du code précité	Sans objet	

(dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29/12/2014 de finances rectificative pour 2014) précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voie et réseaux ;		
20° de réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximal autorisé par le conseil municipal (montant à fixer) ;	A ne pas déléguer A laisser au CM	
21° d'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du même code ;	Sans objet	
22° d'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du Code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles dans les conditions fixées par le conseil municipal ; ⇒ La commune doit avoir le DPU (Droit de Préemption urbain)	Sans objet	
23° de prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du Code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune ; ⇒ Ne concerne que les collectivités dotées d'un service archéologique	Sans objet	
24° d'autoriser au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ; ⇒ AMD – AMR - ANEM	Délégation possible	
25° D'exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;	A ne pas déléguer A laisser au CM	
26° De demander à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal, l'attribution de subventions ;	Délégation possible Conditions : - Projet identifié - Projet chiffré	

	- Auprès des organismes : <ul style="list-style-type: none"> • Conseil départemental • Conseil régional • Agence de l'eau • Etat • Fondations 	
27° De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;	A ne pas déléguer A laisser au CM	
28° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;	A ne pas déléguer A laisser au CM	
29° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.	A ne pas déléguer A laisser au CM	

⇒ Les membres du Conseil ne souhaitent pas modifier ce tableau des délégations.

b- Délégation du maire aux adjoints

La délégation de fonction est accordée *intuitu personae*, c'est-à-dire en fonction de la personne, de ses qualités personnelles, par le maire, sous sa surveillance et sa responsabilité. Ainsi le maire peut être déchargé de certaines tâches sans être dessaisi de son pouvoir.

Pour le bon fonctionnement de la commune, les délégations suivantes ont été données à :

- Monsieur Armand PETIT, 1er adjoint, pour intervenir dans les domaines suivants :
 - L'urbanisme : étude et suivi des demandes d'urbanisation, suivi PLUI
 - Electricité, téléphonie, fibre optique
 - Vie de la commune, animation, culture, tourisme

- Madame Priscilla VASSEUR, 2ème adjointe, pour intervenir dans les domaines suivants :
 - Personnel communal : gestion, formation, etc., ...
 - Les finances : Elaboration du budget, étude et suivi des réalisations comptables, recherche de financement.

- L'action sociale : suivi des affaires scolaires, actions en faveur des aînés, des jeunes, accompagnement social

⇒ Après lecture de ces délégations, le conseil municipal approuve cette répartition.

c- Désignation des représentants auprès des organismes

Les communes sont représentées dans de nombreux organismes extérieurs. Le conseil municipal doit y renouveler ses délégués.

Organismes	Nombres de représentants	Titulaires	Suppléants
SDED Syndicat Départemental d'Electricité de la Drôme	2 élus	Armand PETIT	Hélène Sylvestre
SMEDG Syndicat Mixte des Eaux Drôme/Gervanne	2 titulaires + 2 suppléants	Armand PETIT Laurent SAYN	Jean Pierre ANDEOL Denis GAUDIN

⇒ Après un tour de table, le conseil municipal propose et approuve la nomination des titulaires et suppléants comme dans le tableau ci-dessus.

Sylvie DERVILLE souhaite avoir quelques précisions sur les zones blanches téléphone et internet. Après la visite du Premier Ministre en présence des dirigeants d'Orange à Aouste en juin dernier, quelles avancées envisagées ?

⇒ Armand PETIT en charge du dossier, précise à l'issue de cette visite, il a sollicité Célia DE LAVERGNE, députée de la circonscription, qui est venue à la mairie de Montclar où ont été également conviés des élus des différentes communes de la vallée. En résumé, les fonds débloqués vont être gérés via un comité de pilotage dirigé par le préfet, auxquels sont conviés -outre Orange- les présidents des intercommunalités du Département. Le prochain comité de pilotage aura lieu courant septembre. Pas de compte rendu transmis à ce jour de ce 1er comité de pilotage.

Armand Petit indique son sentiment que ce comité de pilotage ne produira pas d'effet sur notre territoire pour permettre un accès décent à l'ADSL (via le cuivre) dans les années qui viennent.

Il est rappelé qu'il existe 3 moyens d'accéder au numérique :

- La fibre mais pas avant 2025 (et peut-être 2028 ?)
- Le réseau mobile
- Le cuivre

Il existe un dispositif « new deal » pour résorber les zones blanches sur le réseau mobile :

- La commune doit identifier les zones blanches et solliciter un « ticket » à la préfecture,
- Si la zone est effectivement blanche, l'ETAT oblige alors les opérateurs à résorber ces zones blanches, avec obligation de résultat. Armand Petit précise qu'alors, la commune n'aurait aucune prise sur l'emplacement de la ou des antennes qui seraient alors installées (à côté de l'église, devant une maison...)

Une solution satellite semble performante, avec un coût d'environ 40€/ mois. Denis Gaudin est en mesure de faire un retour sur cette solution.

3. Constitution des commissions municipales

A l'issue de cette 1ère année de fonctionnement du mandat, et avec l'élection de Laurent Sayn au poste de maire, il est proposé de revoir la constitution des commissions établies.

Pour rappel, les commissions thématiques sont chargées de débattre et de préparer les décisions soumises au conseil municipal. En aucun cas, elles ne se substituent à lui, seule habilité à voter les délibérations.

Le maire est président de droit.

Pour la commune, est proposée la constitution des commissions municipales avec les thématiques suivantes :

Eau Assainissement Voirie	Urbanisme	Finances Personnel	Action sociale (Comprenant la scolarité)	Vie de la commune, Animation, Culture et Tourisme
Laurent SAYN	Rudy SYLVESTRE	Sylvie DERVILLE	Priscilla VASSEUR	Armand PETIT
Armand PETIT	Armand PETIT	Hélène SYLVESTRE	Laurence DUBOIS	Nadine PERRET
Denis GAUDIN	Denis GAUDIN	Laurent SAYN	Nadine PERRET	Rudy SYLVESTRE
Hélène SYLVESTRE	Laurent SAYN	Priscilla VASSEUR		Laurence DUBOIS
	Nadine PERRET	Armand PETIT		

⇒ Chacun des conseillers municipaux a été personnellement invité par Laurent SAYN à se positionner sur ces commissions.

Laurent SAYN remercie les conseillers qui ont souhaité s'investir dans ces commissions.

4. Logements communaux : augmentation des loyers

Les loyers annuels des locations gérés en direct sont révisables, à la hausse, au terme de chaque année de location, soit le 1er juillet de chaque année, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. La variation de l'indice au 4ème trimestre est de + 0.20 %.

Ainsi pour les logements communaux en gestion directe, l'augmentation s'appliquera dès ce mois de juillet 2021, de la manière suivante :

- Pour le logement de Vaugelas un loyer de 309.00 €
- Pour le logement du village un loyer de 358.07 €

5. Logement locatif : T5 Vaugelas

Mr et Mme LE SAUX ont sollicité le conseil municipal par courrier en date du 23/02/2021 pour proposer le rachat de la maison dont ils sont locataires.

Laurent SAYN rappelle que cette maison est un logement locatif à loyer modéré géré par la commune.

Il est d'abord rappelé les conditions qui entourent la location de cette maison, et les conditions techniques et financières qui, le cas échéant, conditionneraient la vente.

Le loyer annuel constitue une recette de près de 9 000€.

Le remboursement annuel de l'emprunt contracté par la commune s'élève 4 000€.

Après déduction de l'impôt, ce bien permet de budgétiser une recette 4 500€ net/an.

Pour la création de cette location, la mairie a perçu des subventions à hauteur de 50 848€, sous couvert d'une convention avec le CALD qui nous lie jusqu'au 30/06/2038.

Après attache auprès de l'organisme CALD avec lequel la commune a conventionné :

- ⇒ La commune peut vendre un logement locatif de plus de 10 ans au locataire en place (article L 443-15-2-1 du code de la construction et de l'Habitation) et n'entraîne pas le remboursement des subventions perçues.
- ⇒ Elle est cependant soumise à autorisation du préfet.

Le montant de l'emprunt restant à rembourser s'élève à 54 111.68€ correspondant au capital auquel s'ajoute 18 834.46€ pour les intérêts soit 72 946.32€.

Plusieurs agences ont été sollicitées pour déterminer la valeur et le prix de vente potentiel de la maison.

- ⇒ L'Agence IAD a estimé la maison à un prix situé entre 299 000€ et 320 000€.
- ⇒ L'Agence Belle Rive a estimé la maison à 300 000€.

Si le bien est mis en vente il pourrait permettre une recette de :

Estimation maxi 320 000€ – 72 946.32€ =247 053.68€

Laurent SAYN propose un tour de table pour que chacun s'exprime sur la pertinence de vendre ce bien communal.

Rudy SYLVESTRE souhaite apporter quelques éléments. Il rappelle que le territoire fait face à une pression foncière importante ce qui rend inaccessible l'achat pour des locaux (contrairement à des personnes venues de l'extérieur avec des plus gros budgets, souvent pour faire des résidences secondaires). Il estime que dans ce contexte il pourrait être du rôle de la commune de réhabiliter des logements dédiés à la location pour qu'ensuite ceux-ci soient proposées à la vente aux locataires en place. Le roulement ainsi établi permettrait la réhabilitation progressive des maisons du village et limiter le nombre de résidences secondaires.

⇒ Après débat où chacun a été invité à s'exprimer, Laurent SAYN propose de passer au vote.

Vente de la maison en location de l'école de Vaugelas :

Contre : 6

Pour : 2

Abstention : 3

Le conseil municipal répondra défavorablement à la demande de Mr et Mme Le SAUX.

Laurent SAYN précise qu'une réponse écrite leur sera adressée.

6. Eclairage de l'église Saint Marcel

Armand Petit présente le dossier technique « travaux d'éclairage public » à l'Eglise Saint Marcel adresser par le SDED.

Le devis des travaux s'élève à 6 000€ TTC.

⇒ L'éclairage actuel fonctionnant, le conseil municipal refuse de réaliser ces travaux, estimant la dépense d'argent publique trop importante pour remplacer ces 3 projecteurs.

7. Informations diverses

- Le logo de la commune :

Afin de rajeunir le logo de la commune, Laurent Sayn propose de solliciter le concours des habitants pour la création d'un nouveau logo. Le conseil est favorable.

- Animation par un groupe d'habitants :

Armand PETIT fait part d'une proposition d'un groupe d'habitants de proposer des animations, des ateliers à destination des habitants et sollicite la commune pour une complémentarité avec la commission Animation – Vie de la commune, et un support technique/communication.

Le conseil est favorable.

- Fête des voisins :

Il est proposé de renouveler « la fête des voisins » : la date du vendredi 21 Aout 2021 vers 18h30-19h00 est proposée. Laurent SAYN émet un doute sur la possibilité d'organiser cette manifestation au regard de l'évolution du contexte sanitaire. Il propose de se laisser le temps de lire les documents qui viennent d'être transmis par la préfecture.

- Nomination d'un élu référent :

- o Ambroisie => Nadine PERRET est maintenue élue référente.

Voir pour que les agents communaux traitent les voies communales contre l'ambroisie

Sylvie Derville précise que des plaques d'amiante sont stockées à proximité de chez elle. Laurent SAYN précise qu'il va s'occuper de ce dossier rapidement.

- o Recensement => Laurence DUBOIS

Date du prochain conseil municipal : Mercredi 08/09 à 18h00

La séance est levée à 20h15