

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2020

COMPTE-RENDU DES DECISIONS

L'an deux mille vingt le seize décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur DURAND Jean-François (Maire).

Page | 1

Etaient Présents : HILAIRE Chloé, DURAND Jean-François, DEVES Jean-François, RIFFARD Alain, JACQUIER Jean-Noël, SABOT Antonin, VERGAIN Jean-Philippe,

Excusés : MATHIEU Valérie procuration donnée à DEVES Jean-François ; BERNARD Michel procuration donnée à DURAND Jean-François ; LE GARS Romain procuration donnée à SABOT Antonin ; MARTARESCHE Stéphanie procuration donnée à HILAIRE Chloé.

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 09 novembre 2020,
Décision modificative n° 3, Investissement - Budget principal,
Décision modificative n° 4, Fonctionnement, Budget principal,
Décision modificative n° 2, Fonctionnement, Budget service de l'eau,
Logements sociaux à Genestelle : adoption de la convention PLUS, du bail locatif et du calcul des charges,
SDE 07 - éclairage public : validation du devis (luminaires et coffrets),
QUESTIONS DIVERSES.

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le Conseil Municipal peut délibérer valablement. M. JACQUIER Jean-Noël est désigné secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 09 novembre 2020.

Le compte rendu de la séance du 09 novembre 2020 est approuvé à l'unanimité des présents.

DELIBERATIONS

DE2020_51 : Décision modificative n°3 - Investissement - Budget principal

Le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2020, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et d'approuver la décision modificative suivante :

INVESTISSEMENT			
Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2041582 (204) : Bâtiments et installations	0,08		
2315 (23) : Installation, matériel et outillage techniques	-0,08		
	0,00		
Total Dépenses	0,00	Total Recettes	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'approuver la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

DE2020_ 52 : Décision modificative n°4 – Fonctionnement - Budget principal

Le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2020, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires afin de payer des contributions supplémentaires et propose d'approuver la décision modificative suivante :

FONCTIONNEMENT			
Dépenses			Recettes
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
6411 (012) : Personnel titulaire	-500,00		
6451 (012) : Cotisations à l'URSSAF	-500,00		
65548 (65) : Autres contributions	500,00		
6574 (65) : Subv.fonct.aux asso.&autres pers. de droits privé	500,00		
	0,00		
Total Dépenses	0,00	Total Recettes	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'approuver la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

DE2020 53 : Décision modificative n°2 – Fonctionnement - Budget de l'eau

Le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2020, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires afin de payer des charges supplémentaires et propose d'approuver la décision modificative suivante :

INVESTISSEMENT			
Dépenses			Recettes
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2315 (23) : Installation, matériel et outillage techniques	-1 300,00	021 (021) : Virement de la section de fonctionnement	-1 300,00
	-1 300,00		-1 300,00
FONCTIONNEMENT			
Dépenses			Recettes
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investissement	-1 300,00		
6061 (011) : Fournitures non stockables (eau, énergie,...)	650,00		
61528 (011) : Autres	650,00		
	0,00		
Total Dépenses	-1 300,00	Total Recettes	-1 300,00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de valider la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

DE2020_54 : Logements sociaux à Genestelle : adoption de la convention PLUS, du bail locatif et du calcul des charges

Convention PLUS : La rénovation des logements sur Genestelle arrivant à son terme, le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur l'adoption de la convention P.L.U.S telle que jointe en annexe. Cette convention, ainsi que ses avenants éventuels, prendront effet à la date de leur publication au fichier immobilier ou de leur inscription au livre foncier. Les frais de ces publications incombant à la commune. Pour rappel, le conventionnement des deux logements en rénovation conditionne l'octroi et le versement de subventions liées aux travaux d'investissement. La durée de la convention est assujettie à la durée du crédit, ici imposée à 15 ans et à son montant déclaré à 65 000 euros (cf. conseil municipal daté du 09 novembre 2020).

Le Maire rappelle succinctement au conseil quelques points figurant sur la convention. Les conditions de location (Art.7-1) imposent des « logements non meublés à des personnes physiques, à titre de résidence principale, et occupés au moins huit mois par an. Ils ne peuvent faire l'objet de sous-location ou de location meublée. Ils ne peuvent par ailleurs être occupés à titre d'accessoire d'un contrat de travail ou en raison de l'exercice d'une fonction. Ils ne peuvent être loués ou occupés à quelque titre que ce soit par : les ascendants ou les descendants du signataire de la convention ; ceux de son conjoint, de son concubin, ou de son partenaire lié par un pacte civil de solidarité ; son conjoint, son concubin ou son partenaire lié par un pacte civil de solidarité. En termes de ressources, (art.7-2), les logements libres de toute occupation sont loués à des ménages dont les ressources annuelles n'excèdent pas les plafonds de ressources prévus à l'article D.331-12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux. »

Bail locatif : L'adoption de cette convention détermine un plafond des loyers à 5,95 euros/m² soit au maximum pour le studio de 28,50 m² : 169,57 euros/mois et pour le logement T4 de 85,10 m² 506,35 euros/mois hors charge soit un revenu maximal pour les deux logements de 2027,76 euros/trimestre.

Charges locatives : Les charges inscrites au bail se limitent au chauffage central assuré par la chaudière à granulés bois, la production d'eau chaude sanitaire relevant de la consommation d'électricité (cumulus installés dans ces logements). Le cabinet Coste avait procédé à une étude pour estimer la consommation KWh de chaque logement et de chaque zone de chauffe (salle polyvalente, secrétariat/salle du conseil, archives, logement studio, logement T4 rénové, logement au-dessus de la mairie occupé).

Bâtiments reliés à la chaudière	Consommation annuelle <i>estimée</i>		Coût annuel (€) <i>estimé</i>			
	Kwh	Equivalent Granulés KG	Granulés (285€/tonne)	Maintenance	Total/an	Total/mois
Secrétariat conseil	5 000	1 000	285.00€	83.35	368.35	30,7
Local technique, archives	3 900	780	222.30€	83.33	305.63	25,5
Salle polyvalente, cantine	7 500	1 500	427.50€	83.33	510.83	42,6
Logement occupé	7 860	1 572	448.02€	83.33	531.35	44,3
Logement studio	2 500	500	142.50€	83.33	225.83	18,8
Logement T4	7 350	1 470	418.95€	83.33	502.28	41,8
TOTAL	34 110	6 822	1 944.27	500	2444.27	203,7

A ce montant s'ajoute la quote-part de chaque point de chauffe des frais d'entretien et de maintenance inclus au contrat soit 500 euros (396 euros + 104 euros provision sur intervention exceptionnelle du technicien) /6 points de chauffe soit 83.33 euros/annuel.

Il est donc proposé au conseil municipal en sus du coût du loyer de porter ces provisions pour charges à 18,80 euros/mois pour le studio et à 41,80/mois pour l'appartement T4.

De même, il sera proposé à l'actuel locataire de l'appartement situé au-dessus de la mairie de bénéficier du raccordement au chauffage central pour un montant de 44,30 /mois ; un avenant au bail existant sera proposé au locataire en ce sens.

La réunion du conseil municipal du 15 novembre 2019 a délibéré pour un appel annuel pour chaque logement aux charges locatives qui leur incombent. Le Maire propose de modifier la délibération n° DE2019-52 en considérant que cette dépense, une fois l'an, peut s'avérer, au regard du montant demandé, une somme trop importante à provisionner pour les locataires à la fin de la saison de chauffe, c'est la raison pour laquelle il est demandé au conseil d'opter pour un lissage mensuel de cet appel à provision pour charges du chauffage par les locataires. Les locataires pourront à la fois veiller à leur consommation au réel grâce à leur compteur individualisé en se basant sur un repère de consommation. Une régularisation interviendra tous les ans et un réajustement des provisions pour charges interviendra à la demande soit des locataires soit de la mairie. De même, le montant exact de la maintenance (contrat et interventions exceptionnelles) fera l'objet d'une régularisation des charges en fin d'année.

Enfin, afin d'assurer un lissage des charges de chauffage au plus juste, il sera procédé à un relevé mensuel de la consommation des ménages pendant la première année de location. Le Maire ajoute qu'en tenant compte des conversions, le coût du kWh serait de 0,07 euros/kwh, ce qui est bas au regard des premières estimations du cabinet Coste à 0,10 euros/KWh. Il est entendu que la variation du coût du kWh dépend de nombreux facteurs (évidemment climatiques mais aussi de la gestion individuelle du chauffage dans les logements) et que l'estimation proposée ici est établie en fonction des éléments dont nous disposons qui sont peu nombreux (pas de consommation dans les logements pendant la période automnale du fait des travaux reportés, salle polyvalente inutilisée donc pas de relevés comparatifs, chaudière en sous-rendement).

Le Maire propose la fixation du montant mensuel des loyers et de la provision pour charges tels que :

APPARTEMENT	LOYER	PROVISIONS POUR CHARGE	TOTAL
Studio conventionné PLUS	169,57	18,8	188,37
Appartement T4 conventionné PLUS	506,35	41,8	548,15

Enfin, le Maire tient à clarifier auprès du conseil une situation singulière. La personne locataire de l'appartement rénové, aujourd'hui le studio, a été priée en raison des travaux de déménager son mobilier. Ce logement constituait pour cette personne une résidence secondaire occupée quelques semaines par an. Il avait été convenu auprès d'elle, oralement puis par courrier le 31.10.2019 de lui permettre de réintégrer ce logement sans diminution de loyer malgré la diminution de surface et à la condition qu'elle occupe personnellement ce logement. Au regard des conditions imposées par la convention, cet accord ne peut être valable que si cette personne manifeste le souhait de revenir personnellement dans ce logement et d'y résider au moins huit mois par an ce qui n'était certainement pas le cas et ne le sera probablement pas. Sans remettre en cause le soucis légitime de rénover des logements insalubres en les dotant de davantage de confort et d'isolation thermique et en les raccordant au chauffage central, le Maire tient à faire part au conseil municipal de son étonnement quant à la conduite de ce congé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de valider la convention telle que présentée par Monsieur le Maire et de valider les montants des loyers et provisions pour charges des logements conventionnés.

Suite à la visite de la SPIE mandatée par le SDE07 le 17 novembre dernier pour résoudre des dysfonctionnements constatés sur le parc des luminaires nouvellement installés, un état des lieux des installations existantes a été fait et notamment des luminaires les plus anciens et des armoires électriques. Cinq luminaires d'ancienne génération sont obsolètes (ceux du Colombier, du Bouchet, de la Croisette à Genestelle, de l'Abeillaud et du Sandron) et ne fonctionnent plus, ou par intermittence, et deux armoires électriques présentent des défauts manifestes d'étanchéité N°BT002 et BT003.

Un devis a été présenté par le SDE07 pour le remplacement de ces 5 luminaires et des deux armoires pour un montant total TTC de 7394,31 euros. La participation du SDE07 étant de 4313,35 euros, la part communale s'élève à 3080,96 euros (41,6%).

Après contact avec la SPIE et, dès réception du devis accepté, l'intervention serait programmée vraisemblablement à la mi-février. Une demande a été faite auprès des services de la SPIE pour procéder au remplacement des luminaires rapidement tout au moins celui installé au Colombier, unique point lumineux sur le hameau et qui a fait l'objet de demandes répétées de la part des administrés du lieu. Le Maire attire l'attention du Conseil sur l'opportunité de changer ces luminaires en cœur d'hiver où leur nécessité se fait davantage sentir par les usagers plutôt que d'inscrire au budget 2021 cette dépense et procéder à l'installation de ce matériel à une période moins pertinente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de valider le devis établi par le SDE07.

QUESTIONS DIVERSES

– *Logement de l'ancienne cure de Bise : rénovation du logement, travaux en régie, inventaire et vente/don du mobilier restant du meublé.*

Le logement de l'ancienne cure à Bise est libre depuis plus d'un an. Son état est globalement correct mais il nécessite quelques travaux d'isolation des combles et murs périphériques, de rénovation des circuits électriques, de changement des huisseries, d'aménagement de la cuisine et salle de bains ainsi qu'une remise en peinture. La commission travaux réunie le 16 novembre dernier a considéré que les travaux – somme toute modestes – pouvaient être réalisés en régie par le personnel communal. Le montant provisoire des travaux de rénovation s'élèverait à 14 000 euros TTC auxquels s'ajouteraient la pose d'une nouvelle armoire électrique et le rejointoiement de la façade. Les devis sont en cours. Le Maire précise que la préparation du chantier est engagée et que le coût global et détaillé du chantier de rénovation sera présenté au conseil lors de la prochaine réunion si les devis sont réunis.

Les mois d'hiver qui s'annoncent permettront aux cantonniers d'achever les travaux au printemps avant la reprise de la belle saison et des occupations qui sont les leurs. Par ailleurs, une remise en état rapide des locaux permettrait, sauf imprévu, leur mise en location dès l'été 2021.

Dernier point, le logement étant loué à l'époque en meublé, du mobilier sera évacué et stocké. Le Maire demande aux conseillers responsables du CCAS d'en faire un inventaire.

– **Acquisition d'une partie du chemin rural Chemin du Courtiol par un administré entre les parcelles 526 et 527 à Bise.**

Un administré du hameau de Bise domicilié au chemin du Courtiol souhaite acquérir une partie du chemin rural Chemin du Courtiol en face de son habitation afin d'y construire un abri pour voiture. L'emprise sur le chemin tel que souhaité par le pétitionnaire ne gênerait pas la circulation.

Cette demande fait suite à un échange de courriers entre le pétitionnaire et la mairie en date de février 2020, dans lequel le pétitionnaire s'engage à supporter tous les frais liés à cette opération : frais d'enquête, géomètre, actes etc.

Un courrier sera donc adressé au demandeur pour qu'il adresse à la mairie un plan détaillé de l'emprise souhaitée sur le chemin et du passage restant. Les modalités d'acquisition, échéancier et montant (enquête publique, bornage, nouvelle parcelle cadastrale, acte notarié) seront soumis au vote du conseil dans une réunion ultérieure.

– **Remplacement Mademoiselle Cécile Eldin poste ATSEM GENESTELLE**

Mademoiselle Cécile Eldin, actuellement en poste d'ATSEM à l'école de Genestelle va très prochainement prendre son congé maternité le 15 janvier 2021 sauf avis médical contraire. Il convient donc de remplacer ce poste pour la fin d'année scolaire 2021.

Mademoiselle Elyse Pellet, demeurant à Saint-Andéol de Vals, s'est proposée à cet emploi. Son parcours scolaire et son expérience professionnelle (CAP Petite enfance et ses missions d'auxiliaire scolaire) nous ont conforté dans ce choix lors d'un entretien à la mairie. Cette personne a effectué une première journée d'essai le lundi 14 décembre en classe, accompagnée par Cécile et la maitresse, qui s'est révélée concluante pour tous.

Le choix du contrat et ses modalités sont encore à l'étude et seront soumis au vote du conseil municipal dans une réunion ultérieure.

– **Repas des aînés.**

Comme évoqué lors du dernier conseil municipal, le traditionnel repas des aînés qui se tient d'ordinaire à la mi-janvier ne pourra avoir lieu sous sa forme la plus conviviale par un regroupement en lieu clos. Cette année, exceptionnellement, la municipalité propose la réalisation d'un panier garni, plus petit pour des personnes seules, plus gros pour des couples. La liste des administrés de plus de 65 ans, comme de coutume, a été créée et chaque foyer concerné recevra ces prochains jours un formulaire d'inscription, semblable aux éditions précédentes. Ce formulaire sera envoyé par courrier aux intéressés. La distribution des paniers garnis s'effectuera pour nos aînés soit par les services municipaux soit en le retirant à la mairie.

Enfin, le panier (petit ou gros) sera constitué exclusivement de produits élaborés par les producteurs de la commune de Genestelle. C'est aussi l'occasion, pour nous, de soutenir nos artisans et producteurs locaux qui ont été, et continuent d'être touchés par la crise sanitaire.

– **Site de Craux : travaux de restauration, proposition d'achat du château de Craux.**

Lors de la séance du conseil municipal du 17 septembre 2019 (DE 2019-46), le Maire a informé le conseil municipal que des personnes s'étaient manifestées comme potentiels candidats pour l'acquisition du château de Craux. Ces personnes ont récemment recontacté la mairie pour renouveler leurs vœux d'acquisition dans des conditions similaires à celles évoquées en 2019 :

« Vivement intéressés par la préservation et restauration de monuments, ayant des moyens financiers et pas d'héritiers, ce couple propose d'acheter le château pour une somme de l'ordre de

100 000 euros (*NDRL : cette somme n'a fait l'objet d'aucun accord de la part des intéressés,*), de réaliser très rapidement des travaux importants de restauration, notamment couverture et aménagement de la grange et des écuries, de laisser dans la mesure du possible l'accès au public des bâtiments et des abords, de mettre à disposition du public les bâtiments restaurés, et de rétrocéder gratuitement l'ensemble à la commune à leur décès ou dès lors qu'ils ne seraient plus en mesure de gérer ce patrimoine »

Lors d'une entrevue à la mairie, le vendredi 11 décembre 2020, un certain nombre d'interrogations ont été soulevées dans cette hypothèse : le périmètre de la cession, la prise en compte d'une convention d'usage entre les terres agricoles et celles relevant d'un accès public, le coût des travaux augmenté par le fait du classement du château et les difficultés générées en maîtrise d'œuvre par l'obligation de suivre les prescriptions d'un architecte du patrimoine pour toute rénovation, les conditions de restitution du château à la mairie, la création d'une association qui permettrait de suivre à la fois la maîtrise d'œuvre et d'être motrice dans la création d'un agenda culturel sur le site dans les parties rénovées etc.

Autant d'interrogations qui pour l'instant suspendent l'engagement du couple. En raison de leur âge (70 et 71 ans), ils souhaiteraient, s'ils maintiennent leur offre, pouvoir s'engager assez rapidement. Ils reviennent en avril à Genestelle. Une rencontre avec la totalité du conseil municipal serait alors possible. D'ici là, le Maire souhaite se concerter avec toutes les parties prenantes de ce dossier (la DRAC Rhône-Alpes, CCBA, PNR, notaire) afin de préparer cette rencontre. Les élus qui souhaitent accompagner le Maire dans ces démarches préparatoires sont invités à se manifester.

– **Naldeo**

Des contacts ont été pris avec l'entreprise Naldeo (conseil, ingénierie et maîtrise d'œuvre secteur eau potable et assainissement). Depuis de nombreuses années, l'entreprise Naldeo, sur demande de la municipalité avait travaillé sur l'établissement d'un schéma général pour l'eau et l'assainissement ; chose faite au hameau de Bise. Pour le reste de la commune, le schéma d'adduction eau potable a été réalisé ainsi qu'un zonage d'assainissement en 2009 dans lequel différentes options de raccordement et/ou d'amélioration du réseau étaient présentées et préconisées.

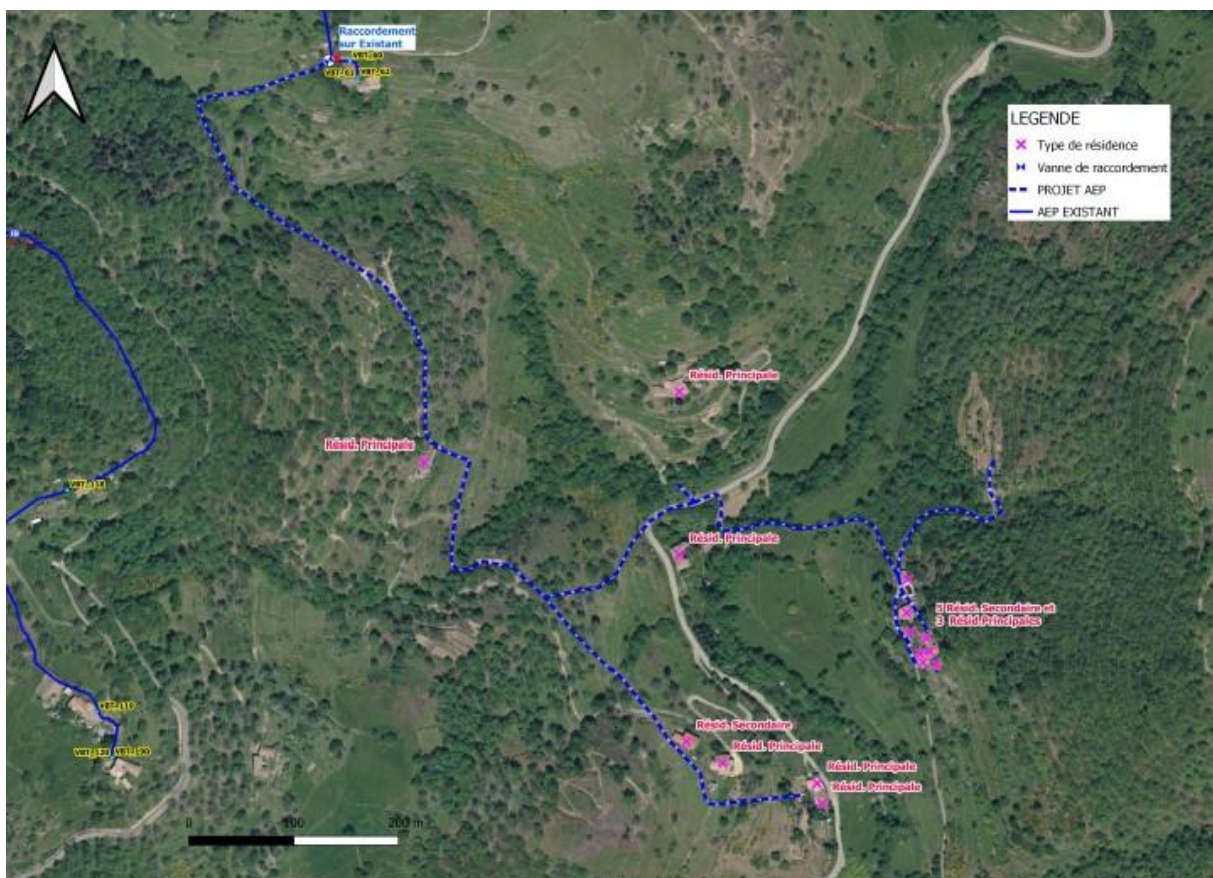
Il importe pour le conseil municipal de poursuivre ces efforts, graduellement, en améliorant les réseaux existants.

Au niveau de l'assainissement, le premier objectif est de mettre à jour le schéma directeur de 2009 qui comprendra :

- Mise à jour du plan des réseaux sous SIG,
- Etat actuel de la STEP,
- Bilan théorique des rejets d'eaux usées collectés en hiver et en été,
- Réalisation de mesures sur la STEP en été 2021 afin de connaître la charge collectée, traitées et le résiduel en vue du raccordement de nouveaux quartiers,
- Analyse et synthèse des données du SPANC sur les différents quartiers.
- Proposition de travaux sur ces différents quartiers :
 - o Solution Assainissement Autonome, avantage inconvénients,
 - o Solution Assainissement Autonome regroupée, avantage inconvénients,
 - o Solution Assainissement Collectif avec création de nouvelles STEP ou raccordement à la STEP du Village, avantage inconvénients,
- Schéma directeur avec choix d'une solution définitive, phasage.
- Mise à jour du Zonage d'assainissement.

A la suite de quoi des propositions d'extension du réseau d'assainissement collectif ainsi que des propositions d'amélioration du réseau d'assainissement collectif seront soumis au vote du Conseil municipal.

Au niveau du réseau d'eau potable, si les réseaux d'arrivée d'eau sur l'ensemble de la commune sont assurés collectivement sous des statuts divers, certains hameaux et maisons isolées ne bénéficient pas de ces raccordements et assurent leur consommation en autonomie. C'est le cas dans la vallée du Sandron. Une étude avant-projet (ci-dessous) a donc été confiée à Naldeo qui contiendra les plans, la présentation du contexte, les besoins, la vérification de l'adéquation des besoins avec la ressource, le chiffrage. La conduite principale continuerait celle du Cadet, existante, alimenterait le Besson et se partagerait pour desservir la Farge et Le Gazel d'une part et Campustelle, le Souleyrol et le Sandron d'autre part.



- Travaux divers :
 - **Pont de Bailly** : les conclusions de l'étude de CEREMA seront présentées à la mairie courant janvier.
 - **Craux** : d'autres demandes de devis de maçonnerie vont être faites pour le renforcement des échauguettes en tenant compte du cahier des charges imposé par la DRAC (pas de renforcement métallique, pas de ciment), une couverture d'étanchéité provisoire pour les écuries (pouzzolane avec bâche) ainsi que le rejointoiement à la chaux des parties abîmées de la voûte.

La séance est levée à 19h35.