

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUILLET 2021

COMPTE-RENDU DES DECISIONS

L'an deux mille vingt et un, le douze juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Genestelle, 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 : MARTARESCHE Stéphanie, DURAND Jean-François, DEVES Jean-François, RIFFARD Alain, JACQUIER Jean-Noël, LE GARS Romain, MATHIEU Valérie, HILAIRE Chloé,
Etaient absents : SABOT Antonin procuration à LE GARS Romain, BERNARD Michel (excusé)

ORDRE DU JOUR

- Approbation du compte rendu du conseil municipal du 15 avril 2021.

DELIBERATIONS

- *Acte administratif pour la régularisation du chemin communal à la Chastellière.*
- *Révision des loyers*
- *Détermination du loyer du logement T4 la Cure à Bise.*
- *Remboursement des frais de congé de l'ancienne locataire à Genestelle (studio actuel).*
- *Délimitations de zones publiques à Craux – présentation du devis du bureau d'études GEO-SIAPP.*
- *Déneigement 2020-2021 : demande d'aide au Département de l'Ardèche.*
- *Avis sur l'étude de faisabilité d'un parc éolien sur les communes de Genestelle, Mézilhac et Marcols-les-Eaux.*
- *Convention de financement : appel à projets pour un socle numérique.*

QUESTIONS DIVERSES.

- *Projet de conventions avec l'A.S.A. de Bise.*
- *Permis de construire déposé pour la rénovation de la salle des fêtes de Bise.*
- *Schéma directeur assainissement à Genestelle et hameaux environnants. Adduction Eau Potable vallée du Sandron.*
- *Recueil d'informations pour le PLUI.*
- *Matériel associatif entreposé dans les caves de Craux, sécurisation des caves (pose de barillets de sécurité)*

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le Conseil Municipal peut délibérer valablement.

Madame Valérie MATHIEU est désignée secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 15 avril 2021

Le compte rendu de la séance du 15 avril 2021 est approuvé à l'unanimité des présents.

- **Acte administratif pour la régularisation du chemin communal à la Chastellière.**

A la demande de la commune de Genestelle, le cabinet Geo-Siapp a été chargé le 1^{er} avril dernier de procéder au bornage et à la reconnaissance du périmètre du tronçon de chemin rural contigu aux parcelles cadastrées, section G n°82, 83, 84 et 1148 et d'établir un procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites. En présence du Maire, d'un adjoint et des riverains concernés, un accord a été trouvé pour que le chemin rural conserve son emprise et permette le passage des véhicules. Monsieur le Maire tient à saluer les efforts de chacune des parties concernées, la première consentant à modifier et restreindre les plans existants déposés en permis de construire et la seconde cédant une partie de son terrain à la commune pour faciliter à la fois le passage et la construction remaniée.

A cet effet, la cession à l'euro symbolique de 29 centiares de Monsieur Marijon Alain doit à présent être enregistrée par les services fonciers afin de régulariser cette situation. Les honoraires et frais résultants de la rédaction et de l'enregistrement de l'acte administratif s'élève à 351 euros ^{HT} (devis fourni au conseil municipal SAS Muriel Richard ADM).

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer sur la validation de ce devis.

Après avoir pris connaissance de l'exposé de Monsieur le Maire, en avoir discuté et délibéré, le Conseil Municipal, par 9 voix Pour, 0 voix Contre.

- Autorise Monsieur le Maire à signer les honoraires pour la rédaction de l'acte administratif pour la régularisation du chemin communal à la Chastellière.

- **Révision des loyers**

Comme chaque année, le nouvel indice de référence des loyers (IRL) a été publié le 15 avril 2021 par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee). L'indice du 1er trimestre 2021 s'élève désormais à 130,69, ce qui représente une hausse annuelle de 0,09 %. Pour rappel, il avait augmenté de 0,20 % au 4e trimestre 2020.

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer sur la hausse des loyers reconduits en 2021, les baux locatifs signés en 2021 ne peuvent être concernés aujourd'hui par cette hausse annuelle.

Le montant de ces loyers ne comprend pas les frais d'eau et d'électricité. Les ordures ménagères restent à la charge des locataires ainsi que les autres charges locatives qui sont rajoutées au titre du loyer (chauffage central par exemple à Genestelle dans les logements rénovés).

Soit,

		LOYER 2020	LOYER 2021
Logement école Genestelle	T4	441,17 €	442,05 €
Logement cure Studio Bise	Studio	188,58 €	188,95 €
Logement ancienne école Bise	T4	370,75 €	371,49 €
Logement mairie - étage	T4	339,44 €	340,19 €
Local professionnel ancienne école Bise		50 €	50 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Approuve les tarifs des logements communaux suivant les indications ci-dessus à l'unanimité.

- **Détermination du loyer du logement T4 la Cure à Bise.**

La rénovation en régie du logement de la Cure à Bise arrive à son terme. Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur le montant du loyer. Cet appartement de 77 m² se décompose comme suit : un séjour, une cuisine indépendante, un WC indépendant, une salle de bains et trois chambres. La cave peut également être rattachée à ce logement. Cette dernière pièce saine d'une trentaine de m² permettrait aux futurs locataires d'en profiter comme d'un débarras ou d'un cellier faisant défaut à l'étage. Il est donc proposé au conseil de tenir compte de cette surface supplémentaire pour le calcul du loyer.

Monsieur le Maire demande que les membres du CCAS se réunissent avant la fin du mois de juillet pour choisir parmi les demandes de location de cet appartement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal se prononce à l'unanimité pour fixer le loyer mensuel du logement de l'ancienne cure à Bise à 490 euros et la cave, faisant l'objet d'un bail indépendant, à 30 euros.

- **Remboursement des frais de congé de l'ancienne locataire à Genestelle (studio actuel).**

L'ancienne locataire du studio a continué de payer, pendant son congé, son abonnement EDF ainsi que l'assurance du logement. Les conditions de son réaménagement autrefois envisagées ne sont aujourd'hui plus d'actualité. Monsieur le Maire demande au conseil municipal de procéder au remboursement des factures EDF et du contrat d'assurance multirisque habitation pour cette période de congé lesquelles s'élèvent à 149,3 euros^{TTC} pour EDF et 82,48 euros^{TTC} pour l'assurance multirisque soit un montant de 231,78 euros^{TTC}.

Après avoir pris connaissance de l'exposé de Monsieur le Maire, en avoir discuté et délibéré, le Conseil Municipal, par 9 voix Pour, 0 voix Contre.

- Autorise Monsieur le Maire procéder au remboursement des frais occasionnés par le congé du logement communal pour un montant de 231,78 euros^{TTC}.

- **Délimitations de zones publiques à Craux – présentation du devis du bureau d'études GEO-SIAPP.**

L'établissement du nouveau bail rural et la reprise de certaines parcelles affectées à l'usage public a généré quelques problématiques non sur la reprise de parcelles cadastrées dans leur intégralité mais sur certaines reprises partielles de parcelles. Pour celles-ci uniquement, une partie reste sur bail rural, l'autre étant exclue, revenant au domaine public. C'est le cas de trois zones et 5 parcelles :

- L'espace dit de la « carrière » dans la parcelle H846.
- La possibilité de création d'un parking dans la parcelle H751.
- La zone d'épandage et les sanitaires dans les parcelles H727 et H 718 ainsi que la division parcellaire du bâtiment « écurie et granges » dans la parcelle H721.

Le fait pour une parcelle cadastrée d'être pour partie à usage agricole et pour partie à usage public suppose pour des questions d'assurances et de délimitations nettes des usages de procéder à un mesurage et un bornage de ces parcelles.

Par ailleurs, un découpage clair des parcelles énoncées ci-dessus permettra une signalétique des lieux plus pérenne à la fois pour l'usage agricole mais également pour le public invité à se promener sur les lieux.

Monsieur le Maire a sollicité le cabinet GEO-SIAPP pour l'établissement d'un devis lequel se monte à 2080 euros^{HT} et inclut donc le mesurage et le bornage des nouvelles limites, les plans de division définitifs et le calcul des contenances ainsi que l'établissement du Document d'Arpentage.

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer pour la validation de ce devis.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal se prononce à l'unanimité pour la validation de ce devis et autorise le Maire à le signer.

- ***Déneigement 2020-2021 : demande d'aide au Département de l'Ardèche.***

Monsieur le Maire donne lecture du règlement départemental concernant la prise en charge des dépenses occasionnées par les travaux de déneigement sur la voirie communale.

Les frais engagés pour cet hiver s'élèvent à 1571 €^{TTC}

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

- De solliciter le Conseil Départemental de l'Ardèche pour l'attribution de l'aide au déneigement,
- De mandater le Maire pour effectuer les démarches nécessaires à l'aboutissement de la demande.

- ***Avis sur l'étude de faisabilité d'un parc éolien sur les communes de Genestelle, Mézilhac et Marcols-les-Eaux.***

Une note explicative de synthèse a été adressée à tous les membres du conseil municipal conformément aux exigences de l'article L2121-12 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire présente devant le conseil municipal le projet envisagé par la société VALECO à savoir : la construction et l'exploitation d'un parc éolien situé aux lieux-dits Suc de Pradou et le Champ de Mars sur les Communes de Mézilhac, Genestelle et Marcols-les-Eaux, département de l'Ardèche. Ce projet est donc partagé entre les trois communes citées.

La Société VALECO étudie un projet de 4 à 8 éoliennes soit une puissance de 15 à 30 MW. Cette société est présente sur toute la chaîne d'un projet énergétique : développement, construction et exploitation, avec engagement de démantèlement. Les études préalables qui ont été réalisées par la société VALECO confirment la faisabilité d'un parc éolien sur le territoire envisagé. Un tel projet s'intègre directement dans le cadre de la Stratégie française pour l'énergie et le climat ayant pour objectif la neutralité carbone en 2050. La société VALECO sollicite donc la commune en ce sens.

Monsieur le Maire insiste sur le fait que la délibération soumise au conseil ne porte que sur le projet d'étude à réaliser. Pour rappel, l'étape suivante de la société Valeco est la consultation des propriétaires ; s'il y a un refus de leur part, le projet d'étude s'arrêtera. Enfin s'il y a étude et que le projet est abandonné, le ou les mâts installés pour les mesures seront enlevés par la société Valeco.

Par ailleurs de nombreuses sources se situent sur la zone concernée, Monsieur le Maire demande donc en complément de l'étude globale qu'une étude spécifique hydrologique soit intégrée. L'implantation par le décaissement et le cubage béton nécessaires aux fondations pourraient altérer les nappes phréatiques alimentant les communes limitrophes.

Considérant le profil de la société VALECO, ses références et sa capacité à mener à bien ce type de projet ;

Considérant la compatibilité du site étudié par la société VALECO avec l'implantation d'un parc éolien sous réserve du respect des contraintes locales ;

Considérant les engagements pris par la société VALECO auprès du Conseil Municipal ;

Considérant les retombées économiques potentielles pouvant bénéficier à la Commune ;

Après avoir pris connaissance de l'exposé de Monsieur le Maire, en avoir discuté et délibéré, le Conseil Municipal, par 7 voix Pour, 2 voix Contre et :

- Demande à la société VALECO d'intégrer une étude hydrologique dans l'étude globale.
- Emet un avis favorable à l'étude du projet éolien sur la commune sous réserve de l'intégration de l'étude hydrologique dans l'étude globale.

- **Convention de financement : appel à projets pour un socle numérique.**

Monsieur le Maire rappelle qu'un dépôt de dossier de subvention dans le cadre du plan de relance pour le numérique à l'école a été réalisé pour l'achat de matériel informatique pour l'école pour un montant de 3835,20 euros ^{TTC} dont 2450 euros ^{TTC} supportés par le Ministère de l'Education Nationale. Ce dossier a été présenté au Conseil Municipal le 12 février 2021. Après étude, celui-ci a été validé. Une convention de financement établie entre la commune et le ministère sera envoyée en septembre par les services instructeurs. Le conseil trouvera en copie un exemplaire type de cette convention qui sera envoyée par mail et signée de manière dématérialisée. L'achat du matériel informatique peut être réalisé avant la réception de ladite convention.

Monsieur le Maire demande au conseil Municipal de lui donner compétence pour signer cette convention de financement.

Après avoir pris connaissance de l'exposé de Monsieur le Maire, en avoir discuté et délibéré, le Conseil Municipal, par 9 voix Pour, 0 voix Contre :

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de financement « Appel à projets pour un socle numérique dans les écoles élémentaires ».

QUESTIONS DIVERSES

- **Projet de conventions avec l'A.S.A. de Bise.**

La municipalité et l'A.S.A. de Bise souhaitent reconsidérer par des conventions certains points d'eau sur le domaine public ainsi que la possibilité pour la DECI, dans le cadre de la défense incendie, de puiser au besoin sur le réseau de l'A.S.A.

A titre informatif, le 24 avril dernier, l'A.S.A. a réuni son assemblée générale sous la présidence de Monsieur Verlaque et a détaillé le contenu de ces conventions. Le compte-rendu de cette assemblée fait état des projets de conventions qui seront établies entre l'A.S.A. et la commune de Genestelle :

« [...] »

- L'ASA met à disposition gratuitement un point d'eau dans le local de l'A.S.A. et un autre au cimetière : une convention devra être passée afin de régulariser cet état de fait.

- Défense incendie : dans ce cadre l'A.S.A. autorise la municipalité à puiser gratuitement sur le réseau de l'A.S.A. ainsi qu'à installer une borne de puisage. Le réservoir bas service, qui n'est plus utilisé, sera mis à disposition à cet effet, les travaux de raccordement seront à la charge de la municipalité.
- Local de l'A.S.A. (ancien lavoir) : construit par l'A.S.A. ce lavoir n'a plus aujourd'hui sa fonction d'origine, les bassins sont détruits, il abrite un four qui est utilisé par la population, une boîte aux lettres, un point d'eau, une table et des bancs utilisés par le P'tit Marché, les randonneurs, les jeunes l'été aiment s'y retrouver le soir. Cet

espace qui n'a donc plus aucune utilité pour l'A.S.A. est devenu un lieu public, il est donc proposé de le vendre à la mairie pour un euro symbolique. »



Agiers.

Monsieur le Maire souscrit à tous les points évoqués par le bureau de l'A.S.A. Toutes les démarches seront engagées avec les services du SDIS pour la DECI ; des relances écrites ont été faites en ce sens aux services concernés. Les projets de convention rédigés seront soumis au vote du conseil ainsi que l'acte de vente du local.

Toutefois, concernant l'implantation et la couverture de la DECI sur Bise qui fait actuellement défaut, le Maire tient à préciser que deux zones DECI sont prévues et non une seule couvrant chacun un rayon de 200 m. Au centre de la zone verte, le réservoir bas service évoqué plus haut et au centre de la zone rosée, une borne au sol située à l'embranchement de la voie communale et du chemin des

- ***Permis de construire déposé pour la rénovation de la salle des fêtes de Bise.***

La rénovation de la salle polyvalente de Bise (changement de toiture et création d'un auvent) nécessite le dépôt d'un permis de construire visé par un architecte inscrit. Il s'agit d'une obligation pour une personne morale (commune) modifiant l'existant, même en façade, d'un E.R.P (Etablissement Recevant du Public). De fait, la reprise des plans existants pour le changement de toiture et l'extension de l'auvent a été effectuée par le cabinet Tam-Tam pour un coût de 700 €^{HT}. Le dossier P.C. est déposé et en cours d'instruction.

- ***Schéma directeur assainissement à Genestelle et hameaux environnants. Adduction Eau Potable vallée du Sandron.***

Le devis pour la mise à jour du schéma directeur a été signé avec l'entreprise Naldéo ; une première réunion s'est tenue pour déterminer les zones à étudier (Valgironne, Genestelle centre jusqu'au col, Le Colombier, le Bouchet, Conchis, Rochegude) et le calendrier de réalisation.

Suite au désengagement financier de l'Agence de l'Eau (qui exclut dorénavant ce type de projet des programmes de financement) et dont la quote-part de subvention sollicitée, très importante, était de l'ordre de 35% (85 000 euros), les autres financeurs DETR et Département étaient prêts à reconsidérer sensiblement leurs participations financières pour le projet d'adduction d'eau dans la vallée du Sandron. Néanmoins, le reste à charge communal demeure très important et il est sans doute préférable d'attendre les conclusions du schéma directeur d'assainissement pour envisager globalement des investissements dans le budget M49.

- **Recueil d'informations pour le PLUI.**

Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) est pour l'instant un projet qui deviendra, sous la compétence de la CCBA (communauté de communes d'Aubenas) opératoire en 2024. Ce processus – assez long – est d'ores-et-déjà entamé :

2020 / 2021

Diagnostic

Élaboration d'un diagnostic comprenant une analyse des enjeux et des besoins du territoire ainsi qu'un état initial de l'environnement. Les thématiques traitées sont nombreuses et transversales : démographie, logements, économie, équipements, aménagement de l'espace, environnement, énergies, paysages, déplacements.

2021 / 2022

P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présentera les objectifs en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'habitat, de consommation de l'espace, de développement économique, d'équipements, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, de préservation de l'environnement et des paysages ... Il doit répondre aux enjeux et besoins définis par le diagnostic.

2022 / 2023

Mise en forme réglementaire du PLUi

Définition du zonage du territoire, du règlement écrit, des orientations d'aménagement et de programmation du rapport de présentation et des différentes annexes. Le rapport de présentation devra justifier l'ensemble des choix opérés. Une procédure d'évaluation environnementale du projet de PLUi sera également intégrée au rapport de présentation

2023

Consultation des personnes publiques associées & Enquête publique

Le projet de PLUi sera arrêté par délibération du conseil communautaire et soumis, pour consultation et avis, aux personnes publiques associées et aux différentes commissions (CDPENAF, CDNPS,...). Une enquête publique sera ensuite organisée. Le public pourra ainsi rencontrer la commission d'enquête et émettre des avis et remarques sur le projet.

2024

Approbation du PLUi

Le PLUi, éventuellement modifié afin de prendre en compte les remarques et avis des personnes publiques associées et le rapport de la commission d'enquête publique, sera approuvé par

délibération du conseil communautaire. Dès le caractère exécutoire prononcé, les autorisations d'urbanisme seront délivrées sur la base des dispositions du PLUI.

Monsieur le Maire informe que des informations sont publiées dans le journal d'information et sur le site internet de la CCBA : <https://www.bassin-aubenas.fr>

Page | 8

Un recueil d'informations (numéro 1) a été remis aux membres du Conseil Municipal ; Il s'agit d'un document préparatoire qui doit définir, dans les grandes lignes, les aménagements potentiels de la commune (fonciers constructibles à usage public, privé, agricoles etc.) et répertorier les équipements publics, les éléments du patrimoine (architectural, naturels ou paysagers...).

Ce recueil d'information doit être rempli et rendu aux chargés de mission du PLUI courant septembre 2021. Monsieur le Maire invite donc chacun des Conseillers Municipaux à compléter ce dossier et lui remettre notes et suggestions.

- ***Matériel associatif entreposé dans les caves de Craux, sécurisation des caves (pose de barillets de sécurité)***

Dans la cave sous le château, le matériel d'Arti-chouette a été retiré et déposé dans l'écurie. Il semble rester du matériel communal : câbles, grillages, sacs de ciment, palettes, fauteuils en très mauvais état, un vieux barnum cassé, un vieux canapé rouge, quelques tables et bancs, des tréteaux et le barbecue du comité des fêtes, des morceaux d'échafaudage, ...

Le projet est de faire un inventaire, débarrasser tout ce qui est inutilisable et sécuriser les différentes salles et caves par la pose de barillets de sécurité et clés déposées uniquement en mairie.

Un débroussaillage est indispensable dans la cour pour assainir le terrain où il y a la coursive. Revoir le planning de nettoyage des toilettes publiques sur la totalité de la commune.

La séance est levée à 19h32.