

PROCES VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de ROCHESSAUVE

Séance du 23/05/2024

Par suite d'une convocation en date du 14.05.2024, les membres composant le conseil municipal de la commune de ROCHESSAUVE se sont réunis en date du 23 mai 2024 dans le lieu habituel de ses séances à 18h00, sous la présidence de M. VERNET Sébastien, maire de la commune. La convocation a été affichée le 23 mai 2024.

Ordre du jour :

- *Approbation du pv de la séance du 26.03.2024
- *Autorisation de signature d'un bail commercial
- *Sollicitation de l'aide du département pour suites des dégâts d'orage
- *Mise en place du droit de préemption
- *Achat d'un véhicule communal
- *Questions diverses

-Membres présents : ZAESSINGER Cécile, KHOUNI Jamila, VERNET Sébastien, BENLIAN Lydie, MOUTON Josiane, AMBLARD Gilles, VIDAL Carine, BASSET Anselme, CLAUZIER Manon lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-7 et L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

-Membres excusés ayant donné mandat de vote :

-Membres excusés n'ayant pas donné mandat de vote : GAT Nicolas

-Membres absents : SABOT Nicolas.

Le conseil municipal a désigné Mme BENLIAN Lydie, pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le conseil est ouvert à 18h05

Question n° 1 de l'ordre du jour :

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU 26.03.2024.

Sébastien VERNET, rapporteur, soumet à l'Assemblée le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 mars 2024.

CONSIDERANT que ce procès-verbal pouvait être consulté en même temps que le dossier du Conseil Municipal, dans les délais réglementaires.

propose au Conseil Municipal :

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du 26 mars 2024.

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

ADOpte les propositions du rapporteur.

Question n°2 de l'ordre du jour :

OBJET : AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL AVEC LOCATION DE LICENCE IV

Monsieur le Maire présente au conseil le projet d'un bail commercial pour la prochaine réouverture d'un commerce dans les locaux de l'ancienne mairie.

Monsieur MAZEAU ayant adressé à la commune son intention de cesser son activité au 26/04/2024 par le non renouvellement du bail précaire qui le liait à la commune depuis le 26/04/2020. M.PRENOT a exprimé son souhait d'exploiter dans les lieux la même activité de café-bar petite restauration...

Il est donc envisagé de lui accorder un bail commercial de 3 ans, le tout à compter du 01/05/2024, avec en parallèle location de la licence IV, propriété de la commune.

A l'échéance du bail, celui-ci sera reconduit tacitement.

Le bail sera consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors charges d'un montant de DEUX CENT EUROS (200€) pour les murs auxquels se rajouteront 70€ de location pour la licence IV et 10€ de redevance d'occupation du domaine public pour la terrasse. Les loyers seront payables d'avance tous les mois, le 10 de chaque mois

Enfin, le preneur devra verser à la signature du bail une caution de 2 mois de loyer total soit 560 euros

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

DECIDE de louer à compter du 01/05/2024, à M.PRENOT une partie de cet immeuble pour un usage commercial (café-bar petite restauration et vente de produits locaux) selon les termes ci-dessus

DIT que la durée du bail sera de 280 € mois.

AUTORISE Monsieur le Maire à passer et signer un bail commercial assorti de location de la licence IV, avec M.PRENOT en l'étude de Maître SABATIER, Notaire à PRIVAS.

Les frais de notaire seront à charge de la commune.

Question n°3 de l'ordre du jour :

OBJET : SOLLICITATION DE L'AIDE DU DEPARTEMENT POUR LES REPARATIONS DE VOIRIE SUITE AUX INTEMPERIES DU 23.10.2023

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les dégâts subit sur le territoire communal lors des intempéries du 23.10.2023 à savoir :

- Le glissement de terrain Route du Lac et la dégradation de diverses chaussées communales

Il présente au Conseil Municipal les devis des entreprises sollicitées.

Le coût prévisionnel total des réparations se porterait à 119 700.45€ HT.

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

APPROUVE les devis présentés.

SOLLICITE l'aide financière Du Département pour pouvoir effectuer ces travaux.

DECIDE d'affecter la dépense en section d'investissement, article 2151.

Question n° 4 de l'ordre du jour :

OBJET : MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION-Parcelle AL166

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que selon l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. Ce droit a pour objet de permettre aux communes d'acquérir par priorité les biens mis en vente dans le but de réaliser des actions d'aménagement à l'intérieur des périmètres qu'elles auront délimités

Le Maire rappelle que la carte communale a été approuvée le 10 octobre 2006 par le conseil municipal et la réalisation du schéma communal de défense extérieure contre l'incendie réalisé en janvier 2024.

Aussi, la parcelle AL166 répond aux critères nécessaires pour y placer une réserve d'eau afin d'assurer la protection des biens et des personnes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

- vu l'article L211.1 du code de l'urbanisme,
- vu la carte communale approuvée en date du 10 octobre 2006

DECIDE à l'unanimité:

- D'instituer un droit de préemption sur la parcelle AL166 encadrée en rouge sur le plan annexé à la présente délibération.
- De donner délégation à Monsieur le Maire pour tout acte ou décision relative à l'exercice de ce droit de préemption conformément à l'article L2122-22 du CGCT
- Précise que le droit de préemption ainsi institué entrera en vigueur le jour où la présente délibération devenue exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet de l'ensemble des formalités de publicité suivantes : affichage en mairie, insertion dans deux journaux diffusés dans le Département.

Question n° 5 de l'ordre du jour :

**OBJET : MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION-Parcelles
AK15,17,18 et 19**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que selon l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. Ce droit a pour objet de permettre aux communes d'acquérir par priorité les biens mis en vente dans le but de réaliser des actions d'aménagement à l'intérieur des périmètres qu'elles auront délimités

Le Maire rappelle que la carte communale a été approuvée le 10 octobre 2006 par le conseil municipal et que depuis 2020, la mairie s'est portée acquéreur des parcelles AK15, AK17, AK18 et AK19 auprès des petites sœurs des pauvres dans le cadre de la succession « CROST » afin de créer une aire de stationnement et un parc de jeux pour les enfants.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :
-vu l'article L211.1 du code de l'urbanisme,
-vu la carte communale approuvée en date du 10 octobre 2006

DECIDE :

- D'instituer un droit de préemption sur les parcelles ci-dessus nommées et encadrées en rouge sur le plan annexé à la présente délibération.
- De donner délégation à Monsieur le Maire pour tout acte ou décision relative à l'exercice de ce droit de préemption conformément à l'article L2122-22 du CGCT
- Précise que le droit de préemption ainsi institué entrera en vigueur le jour où la présente délibération devenue exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet de l'ensemble des formalités de publicité suivantes : affichage en mairie, insertion dans deux journaux diffusés dans le Département.

Question n° 6 de l'ordre du jour :

OBJET : MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION – Parcelles C5/C7

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que selon l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. Ce droit a pour objet de permettre aux communes d'acquérir par priorité les biens mis en vente dans le but de réaliser des actions d'aménagement à l'intérieur des périmètres qu'elles auront délimités

Le Maire rappelle que la carte communale a été approuvée le 10 octobre 2006 par le conseil municipal. Suite au décès de la propriétaire des parcelles C5/C7, et avant un rachat de la propriété par un tiers, il est important de procéder à la régularisation de l'emprise du chemin communal des Eygaux sur ces parcelles.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :
-vu l'article L211.1 du code de l'urbanisme,
-vu la carte communale approuvée en date du 10 octobre 2006

DECIDE :

- D'instituer un droit de préemption sur les parcelles ci-dessus nommées et encadrées en rouge sur le plan annexé à la présente délibération.
- De donner délégation à Monsieur le Maire pour tout acte ou décision relative à l'exercice de ce droit de préemption conformément à l'article L2122-22 du CGCT
- Précise que le droit de préemption ainsi institué entrera en vigueur le jour où la présente délibération devenue exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet de l'ensemble des formalités de publicité suivantes : affichage en mairie, insertion dans deux journaux diffusés dans le Département.

Question n° 7 de l'ordre du jour :

OBJET : ACHAT D'UN VEHICULE COMMUNAL

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la nécessité pour la commune d'acquérir un véhicule utilitaire.

Il propose que la commune se dote d'un véhicule type Renault MASTER benne d'occasion, vendu par les services du Département dans le cadre du renouvellement de leur parc.

Ce véhicule devra permettre de transporter les différents matériels dont la commune peut avoir besoin (barrières, matériaux de voirie et autres matériels volumineux nécessaires aux manifestations diverses.)

Il propose que la commune consacre au maximum 4500€ HT à cet achat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents

-DECIDE d'acquérir un véhicule de type Renault MASTER benne d'occasion, d'un prix maximum de 4500€ HT.

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cet achat et à imputer la dépense à l'article 2182 de la section d'investissement du budget communal

Questions diverses :

Travaux de voirie 2024 :

Suite au passage de la commission voirie sur les différentes routes et chemins communaux, il est décidé de prévoir des travaux de voirie :

- Sur une partie de la route des Guilhons,
- Route de chaudabri, mes granges
- Une portion de la route du Château
- Une partie de la route du Vernet
- Route du Lac
- Chemin du Serre
- Périchon
- Baradon
- La Mirande
- Accès de la mairie...

Ces travaux seront divisés en une tranche ferme et 3 tranches optionnelles.

La consultation sera lancée le 14.06.2024 pour une attribution le 04.07.2024 et un début de travaux pour fin juillet.

Rencontre CAUE, cure, maison route du Vernet :

Les agents du CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Ardèche) se sont déplacés sur la commune pour venir voir la maison achetée par la commune route du Vernet et le bâtiment de la cure.

Ils vont présenter plusieurs possibilités d'aménagement, sachant qu'ils ne proposent pas le suivi des travaux. Leur intervention ne se fait qu'en amont de la réalisation, pour un coût d'environ 3000€.

Dans le même temps, les services de la CAPCA ont proposé leur intervention. Ils feraient des propositions d'aménagement en amont mais suivraient aussi les travaux. Leur intervention est gratuite.

Le conseil propose d'attendre les diverses propositions du CAUE et de la CAPCA et de prendre ensuite une décision pour le suivi des travaux.

Les études ne commenceront pas avant la fin de l'année 2024.

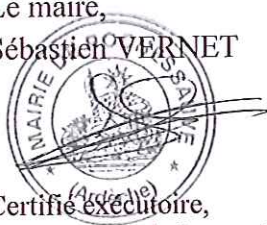
La lettre communale :

La lettre d'informations du 1^{er} semestre 2024 devrait être distribuée à la population la semaine du 08/07/2024

L'ordre du jour et les questions diverses étant épuisés, la séance est levée à 19h30.

Fait à ROCHESSAUVE le 06.06.2024

Le maire,
Sébastien VERNET



Certifié exécutoire,

Compte tenu de l'approbation du conseil municipal lors de sa séance du 09.07.2024
et de la publication le 09.07.2024

Le secrétaire de séance

Lydie BENLIAN