

Commune LES ESTABLES

**PROCES VERBAL
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 1^{er} juillet 2024 20H30***Date de convocation : 25/06/2024**Effectif légal du conseil municipal : 11***Présents :**

X	Philippe BRUN	X	Yves SANIAL
X	Alice MALARTRE		Thierry MICHEL
X	Michel RIBES	X	Alain ROMÉAS
X	Laurence EXBRAYAT	X	Jeanne PRADIER
	Alexandre MALARTRE	X	Michel LEYDIER
X	Odette GAILHOT		

Absent(s) : 2**Excusé(s) représenté(s) : 0****Secrétaire de séance : Alice MALARTRE****ORDRE DU JOUR :**

- 1- Approbation PV du conseil municipal du 11 juin 2024**
- 2- Affermissement prestations supplémentaires éventuelles Église Lot 1**
- 3- Assainissement privé La Vacheresse**
- 4- Bail SARL Les Noisetiers**
- 5- Bail appartement école**
- 6- Remboursement partiel anticipé du Prêt Court Terme Crédit Mutuel signé le 22/02/2022**
- 7- Projet de sentier aménagé / Favoriser la mobilité douce**
- 8- Rapport d'activité 2023 Communauté de Communes Mézenc Loire Meygal**
- 9- Questions diverses**

1- Approbation PV du conseil municipal du 11 juin 2024

Le Conseil Municipal par 9 voix Pour, 0 Contre, 0 Abstention, approuve le procès-verbal en date du 11/06/2024.

2- Affermissement prestations supplémentaires éventuelles Église Lot 1

Le Conseil Municipal par 9 voix Pour, 0 Contre, 0 Abstention, APPROUVE :

- L'affermissement des prestations éventuelles (PSE) suivantes, proposées par les entreprises retenues en conseil le 6 décembre 2023 pour les Lots 1 à 4 :

	Entreprise	Offre de base HT	Prestations supplémentaires éventuelles (PSE) HT	+ PSE HT	TOTAL TTC (TVA 20%)
LOT 1	SAS Fabien MICHEL	196 465,58 €	68 450,93 €	264 916,51 €	317 899,81 €
	1- Réfection complète façades clocher		34 290,99 €		
	2- Accès PMR parvis		9 790,00 €		
	3- Travées suivantes du collatéral nord		24 369,94 €		
LOT 2	Fabien MICHEL / Velay Couverture Charpente / Chazelon	74 063,50 €		74 063,50 €	88 876,20 €
LOT 3	Velay Couverture Charpente	143 003,13 €	65 462,40 €	208 465,53 €	250 158,64 €
	COUVERTURE EN ARDOISES EPAISSES		65 462,40 €		
	Articles en déduction		-21 531,50 €		
	1- Écran de sous-toiture étanchéité complémentaire pour climat de montagne		-4 883,90 €		
	2- Littelage primaire SAPIN 3x3x0.50		-872,13 €		
	3- Couverture de tuiles de Terre Cuite à emboitement posée sur liteaux		-13 954,00 €		
	4- PV pour crochetage		-767,47 €		
	5- Faîtière ½ ronde GM rouge (3 au mètre)		-1 054,00 €		
	Articles en plus-value		+ 86 993,90 €		
	1- Support de couverture adapté		11 860,90 €		
	2- Voligeage de pose		7 674,70 €		
	3- Ardoises taillées		58 606,80 €		
	4- Plus-value pour Rive		2 922,40 €		
5- Doublis de bas de pente		4 611,60 €			
6- Faitage scellé		1 317,50 €			
LOT 4	Chomel Dard	27 601,85 €		27 601,85 €	33 122,22 €
	TOTAL	441 134,06 €	133 913,33 €	575 047,39 €	690 056,87 €

- Le choix de l'entreprise SOCOTEC pour la réalisation des missions suivantes :

Mission de coordination Santé et Protection de la Santé (SPS)	2 700,00 € HT
Mission de Contrôle Technique (CT)	2 300,00 € HT
Mission Mise en Sécurité Incendie et Accessibilité pour les personnes Handicapées (MSIAH)	3 000,00 € HT
TOTAL	8 000,00 € HT

Et AUTORISE le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

3- Assainissement privé La Vacheresse

(ANC : installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titre de l'article R. 214-5 du code de l'environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordés à un réseau public de collecte des eaux usées)

Compte tenu des points suivants :

- Conformément au zonage d'assainissement, la parcelle N°43091000BM0046 située à La Vacheresse est conservée en ANC,
- Cette parcelle ne dispose d'aucun foncier non bâti permettant l'installation d'un ANC,



- Conformément à l'Article 13 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 (Demande Biologique en Oxygène durant 5 jours = quantité d'oxygène consommée après 5 jours d'incubation) :

« En cas d'impossibilité de rejet conformément aux dispositions des articles 11 et 12, les eaux usées traitées conformément aux dispositions des articles 6 et 7 peuvent être évacuées par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente, de perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h, dont les caractéristiques techniques et conditions de mise en œuvre sont précisées en annexe 1.

Ce mode d'évacuation est autorisé par la commune, au titre de sa compétence en assainissement non collectif, en application du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales sur la base d'une étude hydrogéologique sauf mention contraire précisée dans l'avis publié conformément à l'article 9 de cet Arrêté. »

Le Conseil Municipal par 9 voix Pour, 0 Contre, 0 Abstention, APPROUVE les propositions :

- D'autoriser, au titre de sa compétence en assainissement non collectif, la création d'une tranchée d'épandage à faible profondeur dans le sol naturel (épandage souterrain) sur la parcelle communale N°43091000BM0039 (autorisation d'occupation du domaine public),



- De rappeler aux propriétaires de la parcelle N°43091000BM0046 que l'installation doit :

- Être conforme à l'Annexe 1 « Caractéristiques techniques et conditions de mise en œuvre des dispositifs de l'installation d'assainissement non collectif » de l'Arrêté du 7 septembre 2009 cité précédemment,
- Être assurée
- Être contrôlée régulièrement
- De proposer une servitude d'une durée de 40 ans permettant de relier, via l'Impasse du Moulin, la parcelle N°43091000BM0039. Cette servitude devra être enregistrée aux hypothèques de sorte à ce qu'elle soit attachée à la parcelle N°43091000BM0046 et perdure ainsi dans le temps,
- De laisser à la charge des propriétaires de la parcelle N°43091000BM0046 :
 - Les frais d'installation et de raccordement de cet ANC,
 - Les frais de bornage de la parcelle N° N°43091000BM0039,
 - Les frais d'enregistrement aux hypothèques de la servitude concédée,
 - Les frais d'assurance, d'entretien et de contrôle de l'ANC.

Et AUTORISE le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

4- Bail SARL Les Noisetiers

Après avoir pris connaissance des raisons suivantes pour lesquelles il est nécessaire de signer un nouveau bail de location avec la SARL Les Noisetiers pour le local commercial situé Rue de la Traverse :

- Depuis septembre 2014, l'indice de référence des baux commerciaux est l'index des loyers commerciaux (ILC) et non plus l'indice du coût de la construction (ICC),
- Parmi les mesures gouvernementales, votées dans le cadre de la Loi visant à protéger le pouvoir d'achat des Français, une mesure consiste à limiter, pour les PME, la variation de l'ILC à 3,5 %. Il convient donc d'appliquer cette mesure.

Le Conseil Municipal par 9 voix Pour, 0 Contre, 0 Abstention, APPROUVE les propositions de :

- Signer un nouveau bail avec la SARL Les Noisetiers, pour une durée de neuf années avec faculté pour le preneur de mettre fin au bail au terme de chaque période triennale, moyennant un congé donné par acte extra-judiciaire avec préavis de six mois,
- Fixer le loyer à 280,00 € HT (soumis à TVA), révisable tous les 3 ans sur la base de l'ILC de référence (ILC du 1^{er} trimestre de l'année de révision s'il est révisable au 3^{ème} trimestre de cette même année),
- Concéder un mois de loyer gratuit compte tenu du préjudice financier subi du fait de la précédente indexation sur l'ICC non modifiée en septembre 2014,
- Reporter le dépôt de garantie de 250,00 €, versé lors de la signature du 1^{er} bail et encaissé le 9 août 2013, sur ce nouveau bail.

Et AUTORISE le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

5- Bail appartement école

Sujet reporté au prochain conseil municipal.

6- Remboursement partiel anticipé du Prêt Court Terme Crédit Mutuel signé le 22/02/2022

Compte tenu de la perception par la commune le 21 juin 2024 d'un montant de 124 858,97 € au titre du fonds de compensation pour la TVA sur les dépenses 2022,

Le Conseil Municipal par 9 voix Pour, 0 Contre, 0 Abstention, APPROUVE la proposition de rembourser partiellement de manière anticipée le Prêt Court Terme Crédit Mutuel à hauteur de 125 000,00 € dont l'objet est « Attente subventions »,

Et AUTORISE le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

7- Projet de sentier aménagé / Favoriser la mobilité douce

Sujet reporté au prochain conseil municipal.

8- Rapport d'activité 2023 Communauté de Communes Mézenc Loire Meygal

Ce rapport, après avoir été adressé par mail à chaque membre du Conseil Municipal, a été présenté en séance.

9- Questions diverses

Odette ne pourra pas participer au Conseil Syndical du PNR Monts d'Ardèche du 11 juillet 2024. La Commune n'aura pas de représentant à ce comité.

Prochaine réunion à la fin du mois de juillet 2024.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 23 heures 00.



AR Prefecture

043-214300915-20240723-20240723_03-AR
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024