

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le 14 novembre à vingt heures trente, le conseil municipal de LAMASTRE, régulièrement convoqué le 8 novembre 2016 par Monsieur le Maire, conformément aux articles L 2121-7 et L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni sous la Présidence de M. Jean-Paul VALLON, Maire et Conseiller Départemental de l'Ardèche.

Etaient présents :

M. Jacky CHOSSON, Mesdames Bernadette CUISSON, Marceline VIGNE, Monsieur Jean-Luc PEYRARD et Mme Florence MARCHADOUR, adjoints au Maire,

Mesdames Josette DEMORE, Bernadette MALARD, Marielle PLANTIER, Agnès ROUMEZIN et Isabelle TROUILLETON

Messieurs Philippe BOSC, Vincent DESBOS, Jérôme LEYGLENE, Jean-Philippe LEYNIER, Matthieu MANEVAL, Philippe RANC et Michel ROCHETTE, conseillers municipaux.

Etaient absente avec pouvoir : Mme Emmanuelle BUCAILLE avec pouvoir à Mme Agnès ROUMEZIN

Le quorum étant atteint au moment de l'ouverture de la séance, et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil a désigné, Mme Marceline VIGNE, secrétaire de séance.

Nombre d'élus en exercice : 19

Présents : 18

Votants : 19

Le quorum est resté atteint tout au long de la séance du conseil municipal.

1-Approbation du compte rendu de la séance du conseil municipal du 17.10.2016 :

Le conseil municipal approuve le compte rendu des délibérations prises lors de la réunion du 17.10.2016 par 15 voix pour, 4 abstentions (Mme BUCAILLE, Mme ROUMEZIN, M. BOSC et M. RANC).

2- M. le Maire indique avoir pris 2 décisions depuis le 17 Octobre 2016, à savoir :

Décision n° 2016-15 du 20.10.2016 : Signature d'un marché avec l'entreprise BOUCHARDON de Saint Agrève pour des travaux d'assainissement des eaux usées, pluviales et d'alimentation en eau potable dans le quartier de Macheville (1^{ère} tranche), correspondant aux rues Vincent d'Indy, Désiré Bancel et place Rampon.

Montant des travaux : 178 572.00 € H.T. (214 286.40 € TTC).

Décision n° 2016-16 du 10.11.2016 : Signature d'un avenant n° 1 au contrat d'assurance passé avec la compagnie SMACL de Niort pour l'ajout d'un véhicule à effet du 7.7.2016.

Il s'agit du véhicule électrique destiné au service des espaces verts.

Cotisation annuelle : 243,31 € TTC, soit 122.33 € au titre de l'année 2016.

3- Délibérations :

N° 2016-059: TARIFS PUBLICS LOCAUX 2017

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 23 novembre 2015, le conseil municipal a revu les tarifs municipaux à effet du 1.1.2016.

Pour l'année 2017, Monsieur le Maire propose de revaloriser certains tarifs, après avis favorable des membres du bureau de la majorité réunis le 24 octobre dernier, selon le tableau ci-dessous.

CIMETIERES

	AU 01/01/2016	AU 01/01/2017
15 ans 3 m ²	300.00 €	300.00 €
15 ans 6 m ²	600.00 €	600.00 €
30 ans 3 m ²	600.00 €	600.00 €
30 ans 6 m ²	1 200.00 €	1 200.00 €
15 ans 1 case Colombarium	300.00 €	300.00 €
30 ans 1 case Colombarium	600.00 €	600.00 €

TRANSPORTS D'EAU

	AU 01/01/2016	AU 01/01/2017
Le voyage	37.00 €	37.00 €

BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE

	AU 01/01/2016	AU 01/01/2017
Abonnement familial des résidents du canton de LAMASTRE	10.00 €	10.00 €
Abonnement familial des résidents hors canton de LAMASTRE	12.00 €	12.00 €
Caution pour les abonnements hebdomadaires	50.00 €	50.00 €
Remboursement forfaitaire pour les livres perdus, abîmés dont aucun prix n'a été enregistré	20.00 €	20.00 €
Abonnement hebdomadaire des non résidents du canton	3.50 €	supprimé
Abonnement pour les non résidents du canton : par quinzaine		5.00 €
Internet :		
- Chaque heure commencée	1.25 €	1.25 €
Consultation de CD ROM :		
- Non abonné	1.85 €	1.85 €
- Abonné	Gratuit	Gratuit
Impression couleur : A4 uniquement		
- La feuille	0.50 €	0.50 €
- Les 30 :	13.80 €	13.80 €
Impression en Noir et Blanc : A4 uniquement		
- La Feuille	0.20 €	0.20 €
- Carte impression : les 30	5.60 €	5.60 €
Impression recto/verso noir et blanc A4 (la page)	0.30 €	0.30 €

Impression recto/verso couleur A4 (la page)	0.75 €	0.75 €
Impression recto/verso noir et couleur A4 (la page)	0.60 €	0.60 €
Remplacement d'une carte familiale d'abonnés perdue	5.10 €	5.10 €

CENTRE MULTIMEDIA

	AU 01/01/2016	AU 01/01/2017
Bureautique : l'heure	1.25 €	1.25 €
Consultation de cédéroms : l'heure	1.85 €	1.85 €
Accès internet chaque heure commencée	1.25 €	1.25 €
Scanner la page	0.30 €	0.30 €
Impression en noir et blanc / feuille A4	0.20 €	0.20 €
Carte Impression en noir et blanc/ les 30 en A4	5.60 €	5.60 €
Impression en noir et blanc / feuille A3	0.40 €	0.40 €
Carte impression en noir et blanc/ les 30 en A 3	11.20 €	11.20 €
Impression couleur A4 sur papier blanc 80 g	0.50 €	0.50 €
Impression couleur A4 sur Papier blanc 160 g (la page)	0.70 €	0.70 €
Impression couleur A4 sur papier photo blanc 210 g (la page)	1.00 €	1.00 €
Impression recto/verso noir et blanc A4 (la page)	0.30 €	0.30 €
Impression recto/verso couleur A4 (la page)	0.75 €	0.75 €
Impression recto/verso noir et couleur A4 (la page)	0.60 €	0.60 €
Impression couleur A3	1.00 €	1.00 €
Carte Impression couleurs Les 30 en A4	13.80 €	13.80 €
Carte Impression couleurs Les 30 en A3	27.55 €	27.55 €
Location de la salle 1/2 journée	84.00 €	84.00 €
Location de la salle journée	136.00 €	136.00 €
Location salle aux organismes 1/2 journée	42.00 €	42.00 €
Location salle aux organismes journée	68.00 €	68.00 €
Initiation les 2 heures	18.00 €	18.00 €
Carte Internet ou bureautique : les 10h00 en libre service	11.00 €	11.00 €

DROITS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

	AU 01/01/2016	AU 01/01/2017
<i>cirques et manèges</i>		
Cirques pour 48h00	93.85 €	93.85 €
Manèges <= 50 m ² le m ² / jour	0.65 €	0.65 €
Manèges > 50 m ² forfait/ 48h00	57.10 €	57.10 €
<i>terrasses et autres étalages commerciaux :</i>		
Occupation temporaire ou ponctuelle jusqu'à 5 m2, par tranche de 6 mois, application d'un forfait de :	36.00 €	36.00 €
Au-delà de 5 m2, tarif au m2 selon le barème suivant :		
-Le m ² /mois pour un maxi de 50 m ² , sauf pour les terrasses qui sont enlevées les jours de marché et foire :	1.20 €	1.20 €
-Le m ² /mois supplémentaire au delà de 50 m ² , avec un maximum de 70 m ² , sauf case de parking :	2.40 €	2.40 €
FORFAIT pour les extensions des terrasses: par jour ou soirée d'occupation, dans la limite de 6 cases de parking ou 75 m2 lors des concerts d'été, animations diverses, etc.	36.00	36.00 €
Stationnement : 3 cases de parking, par an	240.00 €	240.00 €
Stationnement au-delà des 3 premières cases de parking et dans la limite de 10 cases, par an	310.00 €	310.00 €
Rabais de 1/7 de la redevance annuelle pour les commerçants non autorisés à utiliser leur emplacement les jours de marché.		
	AU 1/1/2016	AU 1/1/2017
<i>Stationnement foires et marchés (place du Pont de Tain)</i>		
TARIF UNIQUE (quelque soit le gabarit ou tonnage du véhicule) de la foire de mai à la foire de septembre	1.00 €	1.00 €
<i>Occupation des places pour foires et marchés non abonnés (marchés hebdomadaires et du terroir)</i>		
Etalage le ml	1.20 €	1.20 €
Véhicule sur le marché	3.60 €	0
Branchement électrique / jour	6.00 €	0
<i>Abonnés, Marchés (marchés hebdomadaires et du terroir)</i>		
Etalage le ml / trimestre	3.40€/trimestre	3.40€/trimestre
Véhicule sur le marché / trimestre	8.40 €/trimestre	8.40 €/trimestre
Branchement électrique / année	32.00 €	32.00 €

JETONS POUR LES BORNES DE CAMPING CARSPour 100 litres d'eau **Ou** une heure d'électricité

(dont 0.20 € par jeton au titre de la taxe de séjour à reverser à l'EPIC à compter de 2016)

	AU 01/01/2016	AU 01/01/2017
	2.50 €	2.50 €

ELECTIONS

	AU 01/01/2016	AU 01/01/2017
Etiquettes adresses, unité	0.20 €	0.20 €
Liste électorale, la page A4	0.18 €	0.18 €
Liste électorale, la page A3	0.36 €	0.36 €
Liste sur disquette (par disquette)	1.83 €	1.83 €
liste sur cd rom (par CD ROM)	2.75 €	2.75 €

CENTRE CULTUREL

	AU 01/01/2017	
GRANDE SALLE	Location	Caution
1° MANIFESTATIONS ET EXPOSITIONS CULTURELLES : a) Avec entrée gratuite : b) Avec entrée payante : -Organisée par une association adhérente à l'OMC -Organisée par une autre association ou groupe	Gratuit gratuit 174 €	500€ 500€ 500€
2° ASSEMBLEES GENERALES, CONGRES, REUNIONS, MANIFESTATIONS DIVERSES : a) Organisés par une association lamastroise b) Organisés par une autre association c)Autre	gratuit 87 € 174 €	500€ 500€ 500€
3° ARBRES DE NOEL, GOUTERS, ... : a) Organisés par une association lamastroise b) Organisés par une autre association c)Autre	Gratuit 87 € 174 €	500 € 500 € 500 €
4° LOTOS, CONCOURS DE CARTES, ... : Organisés par une association lamastroise	87 €	500€
5° SONO FIXE DE LA GRANDE SALLE AVEC MICRO FILAIRE	gratuit	300 €
SALLE 119		
- Associations lamastroises - Associations ou organismes extérieurs (par créneau d'occupation)	Gratuit Forfait de 40 €	Néant Néant

Les salles 100 et 118 ne sont pas louées. Elles sont réservées aux occupants réguliers, conformément au calendrier mis en place en septembre de chaque année.

Après délibération, les membres du conseil municipal :

-approuvent l'application de ces nouveaux tarifs et règlements à compter du 1.1.2017,

-prennent acte de l'application d'une redevance de 0,20 € par jeton vendu pour les bornes de camping cars depuis le 1.1.2016 au titre de la taxe de séjour. Le montant encaissé sera reversé chaque fin d'année à l'EPIC (Etablissement Public Industriel et Commercial) de Lamastre.

Vote : unanimité.

N° 2016-060: TARIF TICKET CANTINE 2017

Monsieur le Maire rappelle qu'en novembre 2015, le conseil municipal a fixé à 4.00 € le prix de vente d'un ticket de cantine pour les élèves domiciliés à Lamastre et à 4.40 € pour les élèves des communes extérieures à effet du 1.1.2016.

Il rappelle également que les communes extérieures ne participent pas au financement du service des cantines, car il s'agit d'un service facultatif.

Il informe les élus qu'un repas à la cantine revient à 9.41€ (coût 2015). Le prix de vente depuis 2016 est de 4.00 € pour les élèves de Lamastre et 4.40 € pour les élèves des communes extérieures, soit un prix de vente moyen de 4.20 €. La différence, soit 5.21 € est supportée par le budget communal, et donc par les contribuables lamastrois.

Conformément à l'avis des élus réunis en bureau de la majorité le 24 octobre dernier, Monsieur le Maire propose de maintenir à compter du 1.1.2017 le tarif du ticket de cantine, à savoir :

- 4.00 € pour les élèves domiciliés à Lamastre,
- 4.40 € pour les élèves des communes extérieures,
- 7.70 € pour les enseignants.

Après délibération, les membres du conseil municipal approuvent les tarifs des tickets de cantine indiqués ci-dessus pour l'année civile 2017.

Vote : unanimité.

N° 2016-061: COÛT DE FONCTIONNEMENT DES ECOLES 2015/2016

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux que, dans plusieurs cas dérogatoires, les communes de résidence sont tenues de participer au coût de fonctionnement des écoles de la commune d'accueil.

Pour l'année scolaire 2015/2016, les dépenses de fonctionnement se sont élevées à 152 138.70 € pour un effectif de 156 élèves (en maternelle et élémentaire).

Le coût de revient par élève est donc de 975.25 €, somme à laquelle se rajoute la participation pour l'achat des fournitures scolaires de 26.00 €, soit un total de 1 001.25€ (pour mémoire le coût de revient de l'année scolaire 2014/2015 était de 1 034.46 €).

Chaque commune se voit ensuite appliquer son coefficient pondérateur, calculé à partir des fiches DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) 2016, qui nous est communiqué par les Services de l'Etat.

Après délibération, les membres du conseil municipal:

- arrêtent le coût de fonctionnement des écoles pour l'année scolaire 2015/2016 à 1 001.25 € par élève du premier degré,
- chargent M. le Maire de procéder au recouvrement de ces frais auprès des communes concernées, après application de leur coefficient pondérateur 2016 respectif.

Vote : unanimité.

N° 2016-062: ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU REDRESSEMENT DU CHEMIN RURAL

« LES TRAVERS »

AU QUARTIER « LES FAYSSSES » - Avis et conclusions du commissaire enquêteur – Décision des élus

Monsieur le Maire rappelle que par délibérations des 25 juin et 23 novembre 2015, le conseil municipal a approuvé le projet de redressement du chemin rural dit « des Travers » au quartier « Les Faysses » et l'organisation de l'enquête publique réglementaire.

Cette décision a été prise suite à l'obtention des accords de tous les propriétaires riverains de céder à la commune, la partie de leur propriété privée qui longe ledit chemin. A contrario, la commune sera amenée à céder du terrain à un propriétaire et deux privés seront amenés à céder du terrain à deux autres propriétaires riverains, conformément à la liste indiquée ci-après. Toutes les cessions sont prévues à l'euro symbolique.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 au 28 octobre 2016, après accomplissement de toutes les formalités réglementaires (publications, affichages et courriers à tous les propriétaires riverains) et consultation du service de France Domaine.

A l'issue de celle-ci, M. RUSSIER Georges, commissaire enquêteur, désigné par arrêté municipal du 12.09.2016, a remis **son rapport qui fait état** :

- De la conformité du dossier d'enquête,
- Du déroulement de la procédure,
- De l'avis réputé tacite de France Domaine consulté par courrier du 4.8.2016,
- De sa visite des lieux pour « se forger une idée précise du contexte local, du fonctionnement du site et reconnaître l'état des voies »,
- D'aucune observation de la part du public, que se soit sur le registre d'enquête, par courrier postal ou électronique ou oralement lors de ses deux permanences en mairie.
- De la non affectation de ce projet sur un itinéraire inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

Ses conclusions sont les suivantes :

- **Avis favorable** sur l'opération de redressement du chemin rural « Les Travers » au lieu dit « Les Faysses » sur la commune de Lamastre telle que présentée dans le dossier soumis à enquête qui comprendra successivement les phases suivantes :
 - la cession amiable à la commune, par les riverains, des parcelles incluses dans la future emprise du chemin rural,
 - la décision communale d'affectation à la circulation du public de ces parcelles et leur intégration dans l'emprise du chemin rural,
 - la désaffectation de leur usage pour la circulation publique des parcelles exclues de l'emprise du chemin rural et leur aliénation au profit des tiers riverains.
- **Recommandation** quant à la présence éventuelle de réseaux publics sous les parties à aliéner. Si tel est le cas, une servitude au profit du propriétaire du réseau concerné devra être intégrée dans l'acte de cession de la commune au riverain.

Rien ne s'oppose donc à ce que le redressement du chemin rural dit « des Travers » puisse s'opérer et que les cessions indiquées ci-après puissent être concrétisées par actes notariés, à savoir :

Cessions par des privés au profit de la commune :

- **Consorts CROUZET Paul - Mme JAUBERT :**
 - parcelle A 1733 pour 34 m2 issue de la parcelle A 1205
 - parcelle A 1735 pour 101 m2 issue de la parcelle A 1206
 - parcelle A 982 pour 61 m2 en totalité
- **M. et Mme FAURIE Joseph :** parcelle A 1719 pour 6 m2 issue de la parcelle A 985
parcelle A 1722 pour 18 m2 issue de la parcelle A 986

- **Mme CHAPELLE Henriette née MOURIER:**
parcelle A 1709 de 102 m2 issue de la parcelle A 1215
parcelle A 1711 de 85 m2 issue de la parcelle A 1237
parcelle A 1216 de 59 m2 en totalité.
- **Mme MOURRAT Laurence née ESPEIT :**
parcelle A 1723 de 39 m2 issue de la parcelle A 1217
parcelle A 1725 de 18 m2 issue de la parcelle A 1218
parcelle A 1728 de 60 m2 issue de la parcelle A 1650
- **M. et Mme FRACHISSE Pascal :**
parcelle A 1746 de 314 m2 issue de la parcelle A 1221
parcelle A 1750 de 32 m2 issue de la parcelle A 1222
- **M. CASAGRANDE Jean-Luc :**
parcelle A 1740 de 14 m2 issue de la parcelle A 1227
parcelle A 1741 de 1 m2 issue de la parcelle A 1227
parcelle A 1743 de 2 m2 issue de la parcelle A 1228
parcelle A 1744 de 24 m2 issue de la parcelle A 1228
- **INDIVISION CASAGRANDE :**
parcelle A 1229 de 28 m2 en totalité
parcelle A 1230 de 34 m2 en totalité
parcelle A 866 de 46 m2 en totalité
parcelle A 867 de 29 m2 en totalité
parcelle A 1702 de 147 m2 issue de la parcelle A 860
- **M. et Mme BLACHE Guy :**
parcelle A 1713 de 1 m2 issue de la parcelle A 1231
- **INDIVISION CROUZET :**
parcelle A 1729 de 18 m2 issue de la parcelle A 1233
parcelle A 1731 de 80 m2 issue de la parcelle A 1235
- **M. et Mme MONTABONNEL Marc :**
parcelle A 1706 de 10 m2 issue de la parcelle A 861
parcelle A 1707 de 9 m2 issue de la parcelle A 862
- **M. MONTABONNEL Matthieu et Mme SOUBEYRAND Anne:**
parcelle A 1715 de 77 m2 issue de la parcelle A 1223
- **M. ESPEIT Hervé :**
parcelle A 1737 de 264 m2 issue de la parcelle A 1213
- **M. ESPEIT David :**
parcelle A 1717 de 20 m2 issue de la parcelle A 1211

Cession par la commune à un privé :

- **A M. ESPEIT David :**
parcelle A 1703 de 101 m2 issue de la parcelle A 983

La cession à Mme CHAPELLE Henriette :

parcelle A 1761 de 229 m2 -

a déjà été actée devant notaire suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 21.9 au 7.10.2015 et à l'avis favorable du conseil municipal par délibération du 23.11.2015.

Cessions entre privés :

- **Indivision CASAGRANDE à M. et Mme MONTABONNEL Marc :**
parcelle A 1700 de 9 m2 issue de la parcelle A 860
parcelle A 1701 de 60 m2 issue de la parcelle A 860

M. CASAGRANDE Jean-Luc à M. ICARD François

parcelle A 1742 de 17 m2 issue de la parcelle A 1227
parcelle A 1745 de 16 m2 issue de la parcelle A 1228

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis réputé tacite du service France Domaine suite à sa consultation par courrier du 4.8.2016 restée sans réponse dans le délai d'un mois,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 31 octobre 2016, ainsi que son avis favorable,

- Approuve le redressement du chemin rural dit « des Travers » au quartier les Faysses conformément aux plans de division et documents d'arpentage établis par le géomètre, dûment approuvés par les propriétaires riverains,
- Approuve les cessions de terrains à intervenir, telles que citées ci-dessus, à l'euro symbolique,
- Accepte de prendre en charge tous les frais liés à ces cessions (notariés, publication, mainlevée d'hypothèques, géomètre, commissaire enquêteur, publication dans les journaux, etc.), que ce soit dans le sens cession du privé à la commune ou de la commune aux privés ou entre privés.
- Autorise M. le Maire à signer les actes authentiques devant notaire et tout document en lien avec ce dossier,
- Précise qu'une servitude au profit du propriétaire des réseaux publics d'eau potable, assainissement eaux usées et pluviales sera intégrée dans les actes notariés pour les parcelles qui seraient cédées aux privés et sous lesquelles seraient implantés lesdits réseaux,
- Décide d'affecter à la circulation publique les parcelles privées qui seront acquises et intégrées à l'emprise du chemin rural,
- Décide de désaffecter à la circulation publique les parcelles amenées à être exclues de l'emprise du chemin rural,
- Charge M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Vote : unanimité.

N° 2016-063: PROGRAMME DE TRAVAUX EN ECLAIRAGE PUBLIC 2017-2019 A CONFIER AU SDE 07 (SYNDICAT DEPARTEMENTAL DES ENERGIES) DE L'ARDECHE – Maîtrise d'ouvrage déléguée – Demande de subventions

Monsieur le Maire rappelle que la commune a engagé depuis plusieurs années le remplacement des ballons fluorescents sur l'éclairage public, ce type de lampes étant interdit à la vente depuis le 15 avril 2015, en application d'une directive européenne.

Le renouvellement de ces lampes ne pouvant plus être assuré, il convient de procéder à leur remplacement par du matériel moins énergivore et moins générateur de nuisances lumineuses, et donc plus respectueux de l'environnement.

A noter, le remplacement d'une source « ballon fluo » nécessite toujours le changement du luminaire complet.

Le Syndicat Départemental des Energies de l'Ardèche (SDE 07) a fait savoir qu'il continuerait à subvention de type de travaux à condition que la commune s'engage sur un programme de remplacement des ballons fluorescents sur la période 2017-2019, et ce avant le 15.12.2016.

Monsieur le Maire précise que le coût de remplacement des derniers ballons fluorescents est estimé à 105 000 € H.T., y compris l'enveloppe de 30 000 € H.T. qui a été retenue par le SDE 07 sur l'exercice 2015 (travaux à réaliser en 2017).

Il propose de réaliser le solde de ce programme, soit 75 000 € H.T., sur les années 2017 à 2019, réparti comme suit :

- Programme 2017 : 25 100.00 € H.T.
- Programme 2018 : 27 500.00 € H.T.
- Programme 2019 : 22 400.00 € H.T.

Le SDE 07 peut également être missionné dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée, comme pour les programmes précédents, et ce à titre gratuit.

Après délibération,

Les membres du conseil municipal,

- S'engagent à réaliser un programme d'investissement de remplacement des ballons fluorescents de la commune sur la période 2017- 2018 -2019,
- Sollicitent la mise en place d'une maîtrise d'ouvrage déléguée avec le SDE 07 pour le programme de 2015 et sur la période 2017-2019,
- Donnent pouvoir à M. le Maire pour signer la (les) convention (s) qui en découlera (ront) et tout document en lien avec ce dossier,
- Sollicitent une subvention du SDE 07 pour l'ensemble du programme réparti sur les années 2017 à 2019, à hauteur de 50 %.

Vote : unanimité.

N° 2016-064: VENTE D'UN TERRAIN A « GLAIZOL »

Monsieur le Maire informe les élus qu'il a été sollicité par les futurs acquéreurs d'une maison d'habitation au quartier « Glaizol » afin que la commune leur cède une partie du terrain communal qui jouxte cette propriété.

Le document d'arpentage établi par le géomètre fait état d'une surface à céder de 497 m2, issue de la parcelle cadastrée B 354.

Le service de France Domaine, consulté en octobre dernier, a estimé la valeur du terrain à céder à 540 € (avis 2016-129 V0537 du 14.10.2016).

Les acquéreurs, M. et Mme CHAIX Thierry et Visitacion, ont donné leur accord sur ce prix de vente par courrier du 26.10.2016 et se sont engagés à prendre en charge la totalité des frais (géomètre, notaire).

M. le Maire propose de vendre 497 m2 issus de la parcelle B 354 à M. et Mme CHAIX Thierry aux prix et conditions ci-dessus indiqués.

Après délibération,

Les membres du conseil municipal,

Vu l'avis de France Domaine n° 2016-129 V0537 du 14.10.2016,

Vu l'engagement de M. et Mme CHAIX Thierry en date du 26.10.2016,

- Acceptent de vendre 497 m2 de terrain issu de la parcelle cadastrée B 354 au quartier « Glaizol » à M. et Mme CHAIX Thierry au prix de 540 euros, qui prendront en charge la totalité des frais inhérents à ce dossier,
- Donnent pouvoir à M. le Maire pour signer l'acte notarié.

Vote : unanimité.

N° 2016-065: VENTE D'UN TERRAIN AUX « DEVIÈRES »

Monsieur le Maire informe les élus qu'il a été sollicité par l'entreprise TRIGANO MDC par courrier du 30.9.2016 par lequel elle sollicite l'acquisition de la parcelle AB 538 au quartier « Les Dévières », dans la perspective de développer la capacité de production de l'usine de Lamastre.

Cette parcelle a une superficie de 1 568 m² et elle jouxte la propriété de TRIGANO MDC.

Le service de France Domaine, consulté en octobre dernier, a estimé la valeur du terrain à 7 800 € (avis 2016-129 V 0556 du 14.10.2016).

M. le Maire précise que cette parcelle est classée en Zone UB du Plan d'Occupation des Sols, mais qu'elle est constituée d'un talus pentu recouvert d'arbres difficiles d'accès pour leur entretien et que sa configuration la rend inconstructible.

Monsieur le Maire rappelle que TRIGANO MDC a, par le passé, accepté de céder une partie de terrain à la commune pour lui permettre d'aménager un Point d'Apport Volontaire (P.A.V.) rue Ferdinand Hérold.

Enfin, le projet de TRIGANO MDC, qui consiste à augmenter la production de son site lamastrois est de bonne augure pour l'emploi local, puisque des embauches sont prévues à la clé.

Pour ces raisons, après avis favorable des élus réunis le 24 octobre dernier en bureau de la majorité, M. le Maire propose de vendre la parcelle AB 538 à TRIGANO MDC à l'euro symbolique, à charge pour elle de régler l'intégralité des frais liés à cette acquisition (notaire et frais annexes).

Après délibération,

Les membres du conseil municipal,

Vu l'avis de France Domaine n° 2016-129 V 0556 du 14.10.2016,

Entendu les arguments avancés par M. le Maire,

- Acceptent de vendre la parcelle cadastrée AB 538 de 1 568 m² située au quartier « Les Dévières » au profit de TRIGANO MDC, à l'euro symbolique, les frais étant pris en charge en totalité par cette dernière,
- Donnent pouvoir à M. le Maire pour signer l'acte notarié et tout document en lien avec ce dossier.

Vote : unanimité (M. Matthieu MANEVAL n'a pas pris part au vote).

N° 2016-066: MISE EN VENTE D'UN TENEMENT IMMOBILIER

Monsieur le Maire fait part aux élus de la situation actuelle de l'immeuble situé 9 et 11 rue Désiré Bancel, dit immeuble « Broë » (ancienne Perception), cadastré AC 112.

Cette propriété est composée:

- D'un immeuble comprenant :
 - * Au rez-de-chaussée :
 - * **un commerce** de 16 m², avec logement attenant, dont le bail va faire l'objet d'une résiliation au 1.1.2017, pour cessation d'activité (départ à la retraite)
 - * **un local** de 55 m² mis à disposition par convention précaire au profit d'une association
 - Sur 3 niveaux : **3 logements** d'une superficie respective de 84 m², 55 m² et 72 m², dont un seul sera occupé à titre précaire, au 1.1.2017.
- De 3 garages en fond de cour
- D'une cour en herbe avec passage vers les garages.

Le tout sur une superficie au sol de 920 m².

Pour rappel historique, cet immeuble avait été acquis en 1952 par la commune pour y installer notamment les anciens bureaux de la trésorerie et le logement du trésorier.

A compter du 1^{er} janvier 2017, cet immeuble ne sera donc plus productif de revenus pour la commune et sa réhabilitation nécessiterait de gros travaux d'investissement, notamment pour répondre aux normes d'habitabilité, d'isolation thermique et d'accessibilité.

Le service de France Domaine, consulté en octobre dernier, a estimé la valeur de la propriété à 110 000 € (avis 2016-129 V 0507 du 14.10.2016), justifiée par l'état général très moyen de l'immeuble qui nécessiterait de gros travaux d'aménagement.

M. le Maire précise que cet immeuble est classé en Zone UA du Plan d'Occupation des Sols.

Une réhabilitation de l'ensemble est possible, soit pour y installer des services, des logements sociaux ou privés, avec stationnement possible dans la cour à usage privatif et dans les garages à remettre en état. La proximité du centre ville en fait un atout majeur, notamment pour des personnes âgées, à condition d'y installer un ascenseur.

Pour ces raisons, après avis favorable des élus réunis le 24 octobre dernier en bureau de la majorité, M. le Maire propose de mettre en vente cet immeuble et d'engager des démarches auprès des sociétés d'Habitat à Loyer Modéré et des trois agences immobilières locales.

Un délai de 6 mois serait accordé aux 3 agences immobilières pour concrétiser cette vente. Au-delà, la commune se réserve le droit d'engager d'autres démarches afin de faire aboutir le projet (vente aux enchères notamment).

La mise à prix est proposée à 150 000 €, compte tenu du potentiel d'aménagements que représente cet immeuble sur 4 niveaux et de garages en fond de cour, de sa situation en centre ville, de la présence d'une cour à usage privatif.

Après délibération,

Les membres du conseil municipal,

Vu l'avis de France Domaine n° 2016-129 V 0507 du 14.10.2016,

Entendu les arguments avancés par M. le Maire,

- Acceptent de mettre en vente la propriété située 9-11 rue Désiré Bancel, cadastrée AC 112 sur une superficie au sol de 920 m², sur la base de 150 000 euros, frais à charge de l'acquéreur,
- Mandatent M. le Maire pour engager toutes les démarches inhérentes à cette vente auprès des sociétés HLM et agences immobilières, selon les conditions ci-dessus stipulées,
- Donnent pouvoir à M. le Maire pour signer tout mandat de vente et tout document en lien avec ce dossier, ayant pour objectif la concrétisation de cette vente.

Vote : 15 pour et 4 abstentions.

Affiché en mairie le 18.11.2016 et publié sur le site internet officiel de la commune de Lamastre : « lamastre.fr ».




Jean-Paul VALLON,
Maire de LAMASTRE,
Conseiller Départemental de l'Ardèche.