

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE
COMMUNE DE MEYSSE**

**PROCÈS VERBAL
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE MEYSSE
DU 24 JANVIER 2023**

Présent(s) : MMES CHAUSSIGNANT - DENIS – GAGNOT - JULIEN-RAOULT – LAUSSEL - MARTINELLO
MRS CUER – MAZZINI - MENARD – MORIZET – REYMONDON - ROCHETTE

Formant la majorité des membres en exercice

Procuration : CODATO - ROUX

Absent(s) : CODATO – MONTCHAUD - ROUX

Secrétaire de Séance : MME MARTINELLO

MODIFICATION DÉLIBÉRATION 22-061 DU 15/12/2022 SUR LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal la délibération 22-061 sur le reversement de la taxe d'aménagement et les informe qu'il y a lieu de la remplacer comme suit :

La taxe d'aménagement concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes : permis de construire, permis d'aménager, autorisation préalable.

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves.

La part du bloc communal est perçue en vue de financer l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisation et de renouvellement urbain se traduisant notamment par la réalisation d'équipements publics (réseaux, voiries, superstructures...).

Pour la CC Ardèche Rhône-Coiron dans le cadre de l'exercice de ses compétences on peut citer par exemple :

- Le déploiement en cours de la fibre optique FTTH,
- L'aménagement, l'entretien et la commercialisation des ZAE (déficit des budgets annexes),
- Le déficit d'opération lié à participation à la réalisation de la ViaRhôna, la réalisation de la voie douce de la Payre et de la future voie verte Alba La Romaine-Le Teil...

La part du département sert à financer les espaces naturels sensibles et le fonctionnement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

Le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal est facultatif, cependant un reversement d'une partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI apparaît nécessaire compte tenu de la charge des équipements publics relevant de ses compétences.

Dans ces conditions, il est proposé aux communes membres de la Communauté de communes Ardèche Rhône-Coiron ayant institué un taux de taxe d'aménagement et à la communauté communes Ardèche Rhône-Coiron de délibérer de manière concordante, afin de définir les reversements de taxe d'aménagement communale à l'intercommunalité.

Il est précisé que le vote, la révision des taux de TA ainsi que la mise en place d'exonération relèvent de décision communale.

Suite à l'avis favorable du groupe de travail finance dans sa session du 10/11/2022 et du bureau communautaire du 15/11/2022, il est proposé :

Afin de répondre à la loi de finances pour 2022, il est proposé :

- Pour les années 2022, 2023 et suivantes le maintien du dispositif de reversement à 100 % de la TA mise en place avec la commune de Meysse générée par toute nouvelle implantation sur les ZAE de Drahy et Chevière ainsi qu'avec la commune de Le Teil par toute nouvelle implantation sur la ZAE de Rhône-Helvie. Ce dispositif sera élargi aux communes concernées par la réalisation de tout nouveau projet de ZAE porté par la Communauté de communes Ardèche Rhône-Coiron avec un engagement de vote d'un taux communal de TA harmonisé sur l'ensemble des ZAE communautaires.
- A compter de l'année 2024, pour l'ensemble des communes et en dehors du produit de TA reversé pour les communes concernées à la Communauté de communes Ardèche Rhône-Coiron sur les ZAE, le reversement annuel d'un produit de TA égal à :

Produit TA = Bases Taxables Nouvelles de l'Année N assujetties à La TA X Taux de TA de 1% (sauf si la commune dispose d'un taux inférieur à 1% et dans ce cas ce taux communal sera applicable).

Approuvée à l'unanimité.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE
COMMUNE DE MEYSSE

MODIFICATION MARCHÉ DE TRAVAUX MAIRIE

Monsieur le Maire informe l'assemblée dans le cadre des marchés conclus pour la reconstruction de la mairie et la requalification des espaces publics, des modifications des marchés sont à conclure.

Les marchés de travaux initiaux et les avenants afférents déjà conclus, portent le montant total des travaux à 2 432 935,94 €HT. Ce montant incluant les démolitions, la construction de la mairie et de la chaufferie bois et la création de places publiques et des avenants pris en cours de chantier suite à des aléas (dont la liquidation judiciaire de 2 entreprises) et des ajustements apportés au projet.

Le chantier d'aménagement des espaces publics a été ajourné en 2020 pour permettre la réalisation de l'immeuble de logements construit par Ardèche Habitat. Cette dernière phase de chantier, engagée en juin 2022, comporte des travaux supplémentaires suite à des aléas (réseaux à dévoyer) et des ajustements souhaités (modifications dues au déplacement du monument aux morts).

Le montant des modifications qu'il est proposé d'approuver s'élève à 10 035,42 €HT. Il se répartit lots par lot de la façon suivante :

Lot	Entreprise	Marché	Avenants passés	Avenants proposés	Nouveau montant du marché
LOT 01 - TERRASSEMENT - VRD	EUROVIA	273 878,05 €	83 277,89 €	12 199,67 €	369 355,61 €
LOT 02 - REVETEMENT - MOBILIER	SOLS VALLEE DU RHONE	280 436,50 €	0,00 €	-7 081,25 €	273 355,25 €
LOT 03 - ESPACES VERTS	JARDINS DE PROVENCE	134 622,16 €	0,00 €	4 917,00 €	139 539,16 €

Le montant total des travaux, après passations des avenants, s'élève à 2 442 971,36 €HT.

Monsieur le Maire propose aux élus d'approuver l'attribution des modifications des marchés et de lui donner pouvoir d'autoriser le Président du SDEA à les signer.

Monsieur le Maire précise que le revêtement a été entièrement refait en raison d'une granulométrie différente avec celui déjà en place. Il sera plus résistant au piétinement et à la pluie. Il rappelle le montant des subventions DETR et Région.

Approuvée à l'unanimité.

MODIFICATION N° 3 A LA CONVENTION DE MANDAT AVEC LE SDEA POUR LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE MAIRIE et AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS SUR LA COMMUNE DE MEYSSE

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la réflexion préalable sur l'évolution et la requalification de son cœur de village conduite en 2015 par le conseil Municipal avec le concours du Cabinet KAX. A l'appui d'une étude de programmation et de stratégie urbaine et en parallèle à l'élaboration de son PLU, la commune a ainsi abouti à une démarche prospective à l'échelle de 10 ans.

Cette étude, a identifié plusieurs secteurs stratégiques sur lesquels intervenir et notamment montré la nécessité de travailler sur la restructuration de « l'espace mairie » en envisageant la démolition de la mairie actuelle et la construction d'un bâtiment neuf, ainsi que l'aménagement des espaces publics avoisinants.

Ce premier chantier, issu d'un projet d'ensemble pluriannuel a permis de repositionner la Mairie, de gérer la circulation tout en pensant la place du « piéton », mais aussi d'aménager un réel espace public fédérateur et enfin de requalifier les bâtiments adjacents en logements et commerces divers.

Le coût initial de cette opération communale a été estimé à **2.300.000,00 € H.T.** dont **1.900.000, € H.T.** de travaux. Pour son financement, toutes les subventions possibles dont notamment de l'Etat (DETR-FSIL), du Département, de la Région et tout autre financeur potentiel seront recherchées.

Quant à son planning d'exécution, il devrait s'étaler sur la période **2017 – 2019**

Au regard des moyens humains et techniques dont la commune disposait pour mener à bien l'opération, il a été décidé de faire appel à un maître d'ouvrage mandataire, conformément aux dispositions du titre 1er de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP). Dans cette perspective et en sa qualité de membre adhérent du S.D.E.A., **la commune de MEYSSE** a sollicité le S.D.E.A. aux conditions définies par la convention de mandat en date du 08 octobre 2016. Cette convention a arrêté les programmes, budget, délai d'exécution et mode de financement de l'ouvrage, tels que définis par le maître de l'ouvrage.

Lors de la mise au point du projet, le maître d'ouvrage a souhaité apporter des améliorations au projet en vue de satisfaire au mieux les utilisateurs. Des aléas ont impacté le déroulement du chantier, dont des ajustements de maîtrise d'œuvre et la mise en liquidation judiciaire de deux entreprises qui a nécessité une nouvelle consultation pour continuer le chantier. Ces évolutions ainsi que leurs incidences sur le mode de financement ont été pris en compte, par deux modifications de la convention de mandat portant son montant total à **2 876 867 €HT.**

De nouvelles modifications ont été conduites en cours de travaux, à l'issue des démolitions et pour finaliser le chantier sur les espaces publics. De plus, l'ajournement de chantier programmé pour la réalisation de l'opération de création de logements et commerces a été plus important que prévu, en raison notamment du contexte de crise subi

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE
COMMUNE DE MEYSSE

ces 2 dernières années. Cet allongement de la durée des contrats à un impact financier sur les frais d'opération notamment et un impact sur le délai de l'ensemble des contrats.

Monsieur le Maire de la commune de MEYSSE informe le Conseil municipal qu'il convient d'intégrer, ces modifications dans la convention de mandat, et à cet effet, donne connaissance d'un projet de rédaction de ladite modification qui actualise également le plan de financement et l'échéancier des dépenses et des recettes correspondantes. Il indique en outre que le montant de la convention de mandat s'élève désormais à **2 940 325 € HT**. Le détail des modifications introduites est précisé en annexe 1 à la modification n°3 proposée.

Après avoir précisé que le Bureau Syndical du SDEA, a été appelé à adopter cette modification n°3 lors de sa prochaine séance, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à l'approuver, pour sa part, ce jour.

Monsieur le Maire rappelle l'historique de cette convention avec un tarif négocié de 3% au lieu de 3.5 % qui était le pourcentage appliqué à l'époque par le SDEA 07. Le SDEA paie les factures aux entreprises avec les avances que la commune lui verse. La mairie a été livrée en octobre 2019 mais avec le retard dans la construction du bâtiment d'Ardèche Habitat les espaces verts n'ont pas pu être terminés comme prévu. Cette revalorisation est due à la situation économique.

Mme LATAPY a bien suivi la partie administrative surtout avec le dossier contentieux. Installation de rideaux fin mars, 2/3 motorisés, 1/3 manuels. Installation d'un chauffage/climatisation complémentaire pour l'accueil. Installation d'un rideau d'air au-dessus des portes d'entrée. Tous ces travaux sont pris en charge par l'assurance dommage ouvrage de l'architecte.

Approuvée à l'unanimité.

Fin de la séance du CM à 18h20

Le Maire,



Eric GUER.

Le secrétaire de séance,

Marie MARTINELLO.

Arrêté le 02 mars 2023 à 18 H.