



Procès-verbal des décisions prises par le Conseil municipal

Séance du vendredi 15 décembre 2023 à 19 heures

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi 15 décembre 2023, à 19 heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane VARGAS, Maire.

Convocation le 11/12/2023

Nombre de membres en exercice : 19

Présents : Stéphane VARGAS, José OLIVIERO-NUEZ, Josiane DUMAS, Boris RIOUT, Kevin PINCHINOT, Daniel BUONOMO, Emmanuel LIOZON, Saïda JULLIEN-HADJI, Patrick MIRABEL, Christine CLASSEN, Franck MALINOWSKI, Sylvain BRUNET, Marie-Josée LEXTRAYT

Absents excusés : Delphine MOTREUIL pouvoir à S. Vargas, Cathia BERTRAND-RUBINO pouvoir à J. Dumas, Gérard RUEL pouvoir à E. Liozon, Emilie FLOC'H pouvoir à B. Riout, Philippe SCHEINS pouvoir à K. Pinchinot

Absent : Mélissa JANNY

Le quorum requis est constaté.

Secrétaire de séance : Kevin PINCHINOT

Approbation du Procès-Verbal du Conseil municipal du 15 novembre 2023

Approuvé à l'unanimité (abstention de Monsieur G. Ruel)

Arrivée de P. Mirabel à 19h08.

Délibération n° 38_15-12-23_3-2 : CESSION DE PARCELLES COMMUNALES AU PROFIT DE PHARMA & BEAUTY GROUP

Vu les articles L 2121-29 du CGCT ;

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que la commune est propriétaire de plusieurs parcelles dans la zone d'activités des Reys-de-Saulce, cadastrées ZM 470, 468, 439 et ZM 444 et ZM 447 ;

Considérant que Pharma & Beauty Group, représenté par Monsieur Laurent Dodet a informé la commune de son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles en vue d'agrandir et faire évoluer son site de Saulce ;

La commune est propriétaire de plusieurs parcelles dans la zone industrielle des Reys de Saulce. Pharma & Beauty Group est une société de rayonnement international en pleine croissance, spécialisée dans la conception et la production de produits cosmétiques et pharmaceutiques.

Monsieur Laurent Dodet, fondateur du P&B Group, a informé Monsieur le Maire de son intérêt pour l'acquisition de parcelles au sud et à l'est de son usine, anciennement laboratoires M. Richard, pour agrandir cette unité de production.

L'activité de P&B Group à Saulce-sur-Rhône s'oriente essentiellement sur la production de médicaments, dispositifs médicaux et produits vétérinaires dont la galénique peut être : gélules, comprimés, sticks, poudre, sachets, flacons, tubes, ampoules, etc, et des compléments alimentaires sous forme de gélules, comprimés, sticks, poudre, sachets, ampoules, flacons.

Le projet d'agrandissement vise à augmenter les capacités du site saulçois afin de relocaliser sur le territoire la production de produits de santé actuellement produits au Royaume-Uni. L'agrandissement d'une unité de production nécessitera également un agrandissement du stockage et engendrera aussi des emplois. Actuellement le site P&B Groupe de Saulce emploie plus de cent personnes. Etant donné l'intérêt de maintenir l'emploi et de créer des emplois sur la commune, et sous réserve de l'accord du Conseil municipal, Monsieur le Maire a proposé de vendre les parcelles à 35 €/m².

La loi NOTRe a transféré la compétence des zones d'activités économiques à l'EPCI, donc à Montélimar-Agglomération. Il convient de faire une vente en cascade entre la commune et Montélimar-Agglomération, puis entre Montélimar-Agglomération et P&B Group.

Considérant que les parcelles en question représentent un potentiel de développement économique pour la commune et permettront de favoriser l'implantation d'activités génératrices d'emplois ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

APPROUVE la cession des parcelles ZM 470, 468, 439 et ZM 444 et ZM 447 en partie au profit de Montélimar-Agglomération puis au profit de P&B Group au prix de 35 €/m² ;
AUTORISE P&B Group à déposer toute autorisation de construire nécessaire à la réalisation du projet précité préalablement à la signature de l'acte authentique de vente ;
AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes devant intervenir à cet effet, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur ;
INDIQUE que la recette en résultant sera inscrite au budget communal de l'année au cours de laquelle se réalisera l'opération de cession.

Vote à l'unanimité

Dans sa politique de soutien à l'économie sociale et solidaire, la commune de Saulce-sur-Rhône a

Délibération n° 39_15-12-23_3-2 : CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE AU PROFIT DE LA MARBRERIE DENOLF

Vu les articles L 2121-29 du CGCT ;

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que la commune est propriétaire d'une parcelle dans la zone d'activités des Reys-de-Saulce, cadastrées ZM 35 ;

Considérant que l'EURL Marbrerie Denolf, représenté par Monsieur Stéphane Denolf a informé la commune de son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle en vue d'agrandir et faire évoluer son entreprise ;

La commune est propriétaire de la parcelle ZM 35, 3315m², en zone industrielle des Reys de Saulce, après l'entreprise Tendriade.

Monsieur Denolf, gérant de l'EURL Marbrerie Denolf, s'occupe de tous travaux de marbrerie, pose et entretien de caveaux et monuments funéraires, toutes activités liées aux pompes funèbres.

Monsieur Denolf rencontre des difficultés pour répondre à une demande croissante en raison de l'insuffisance de son infrastructure actuelle. L'acquisition de cette parcelle communale permettrait à sa société de pompes funèbres de créer des installations plus adaptées à ses besoins. Cette démarche contribuera à améliorer la qualité des services funéraires proposés aux habitants de la commune

Etant donné l'intérêt de maintenir un service funéraire sur la commune, et sous réserve de l'accord du Conseil municipal, Monsieur le Maire a proposé de vendre 1000 m² de la parcelle ZM 35 à 30 €/m².

La loi NOTRe a transféré la compétence des zones d'activités économiques à l'EPCI, donc à Montélimar-Agglomération. Il convient de faire une vente en cascade entre la commune et Montélimar-Agglomération, puis entre Montélimar-Agglomération et la Marbrerie Denolf.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

APPROUVE la cession de 1000 m² de la parcelle ZM 35 au profit de Montélimar-Agglomération puis au profit de la Marbrerie Denolf au prix de 30 €/m² ;

AUTORISE la marbrerie Denolf à déposer toute autorisation de construire nécessaire à la réalisation du projet précité préalablement à la signature de l'acte authentique de vente ;

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes devant intervenir à cet effet, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur ;

INDIQUE que la recette en résultant sera inscrite au budget communal de l'année au cours de laquelle se réalisera l'opération de cession.

Vote à l'unanimité

Délibération n° 40_ 15-12-23_7-10 : MANUFACTURE AIX & TERRA – LEVÉE D'OPTION D'ACHAT DANS LE CADRE DU CONTRAT CRÉDIT BAIL

Arrivée de Madame S. Jullien-Hadji à 19h16.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 6 juillet 2015, la conclusion d'un contrat de crédit-bail pour le bâtiment communal nommé « Manufacture Aix & Terra », situé 70 chemin du Mouillon à 26270 Saulce-sur-Rhône avait été approuvée.

Dans le cadre du contrat de crédit-bail conclu le 14 mars 2016, avec effet au 5 septembre 2015, entre la commune et la société Aix & Terra, il était expressément entendu entre les parties que ce crédit-bail avait pour objet de permettre à terme au crédit-preneur d'acquérir les biens et droits immobiliers objets dudit contrat. Le contrat était conclu pour un période de 15 ans à compter du 5 septembre 2015, avec la faculté pour le preneur de lever l'option d'achat de manière anticipée, à compter de la septième année suivant la date de prise d'effet du crédit-bail.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2241-1 et suivants concernant la gestion des biens de la commune,

Vu le contrat du 14 mars 2016, aux termes duquel la commune a donné en crédit-bail à la société Aix & Terra un ensemble immobilier d'un bâtiment à usage industriel et commercial d'une superficie de 815 m², édifié sur une parcelle de terrain de 2949 m², 70 chemin du Mouillon à 26270 Saulce-sur-Rhône, aux fins d'exploitation d'un commerce de bouche,

Vu la demande de la SAS Aix & Terra, par laquelle celle-ci indique qu'elle souhaite lever l'option d'achat sur le crédit-bail au 31 décembre 2023,

Considérant que le contrat de crédit-bail offrait la possibilité de la levée d'option d'achat de manière anticipée et que le crédit preneur a régulièrement levé celle-ci et a satisfait à toutes les obligations prévues au contrat,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

D'APPROUVER la régularisation de la vente du bien objet du contrat de crédit-bail du 14 mars 2016 au profit de la société Aix & Terra au prix de 333.344,86 € HT, soit le montant restant dû à l'échéance du 31 décembre 2023 sur l'échéancier contracté entre la commune et la société Aix & Terra pour financer l'achat du terrain et la construction de la manufacture ; la levée d'option indexée s'élève à 426.90 €.

Le montant de la vente est de 333.771,76 € HT.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte de vente ainsi que tous documents relatifs à ce dossier.

La société Aix & Terra prend en charge tous les frais et taxes liés à cette transaction.

Vote à l'unanimité

Délibération n° 41_15-12-23_7-5 : SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi du 12 avril 2000 relative Monsieur le Maire expose que dans le cadre de l'examen des demandes annuelles de subventions présentées par les associations locales, différents arbitrages ont été réalisés, et donne des explications sur les demandes présentant un caractère particulier.

Il est proposé au Conseil municipal, d'attribuer les subventions suivantes :

Association « Via Agrippa » 1.570,00 € demande de subvention exceptionnelle

Section jeunes – projet « ANZA » 1.240,00 € demande de subvention exceptionnelle

Le Conseil municipal, après avoir délibéré,

ARRETE les montants des subventions associatives et en annexe la liste au budget et

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de cette décision

Vote à la majorité (1 vote contre – E. Liozon, 1 abstention – G. Ruel pour la subvention de l'association « Via Agrippa »)

Arrivée de M.J. Lextrayt à 19h27.

Délibération n° 42_15-12-23_7-1 : DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE N°2

Conformément à la législation en vigueur, les prévisions inscrites au Budget Primitif de l'année peuvent être modifiées au cours de l'exercice par l'assemblée délibérante. Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au titre de la décision modificative n° 2 :

DBM n°2		Budget Commune	Investissement		Fonctionnement	
Article	Chapitre	Libellé	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
6411	64	Personnel titulaire			-50.000,00	
6413	64	Personnel non titulaire			79.000,00	
64168	64	Autres emplois d'insertion			-40.016,93	
64162	64	Emplois d'avenir			16,93	

6451	64	Cotisations URSSAF		11.100,00
6453	64	Cotisations caisses de retraites		-6.000,00
6454	64	Cotisations ASSEDIC		1.500,00
6455	64	Cotisations ass. personnel		4.400,00
	022	Dépenses imprévues		-19.372,00
6574	65	Subventions fonct. Associations		10.000,00
673	67	Titres annulés sur n-1		9.000,00
6817	68	Provisions		372,00

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ADOPTE l'ensemble des modifications présentées ;
- CHARGE Monsieur le Maire de toutes les démarches nécessaires.

Vote à l'unanimité

Délibération n° 43_15-12-23_1-3 : SIGNATURE DE CONVENTIONS AVEC MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION – MISE À DISPOSITION DES DIGUES

Vu l'article L.566-12-1-I du Code de l'environnement ;

Vu le projet de document d'organisation établi par la CAMA en vue de l'obtention de l'autorisation du système d'endiguement qui intègre les digues ci-dessus nommées ;

La loi MAPTAM du 27 janvier 2014, modifiée par la loi NOTRe du 07 août 2015 et la loi du 30 décembre 2017, a créé la compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, dites « GEMAPI ». Cette compétence est de façon automatique attribuée aux EPCI. En conséquence, la CAMA exerce la compétence GEMAPI et il convient de lui consentir la disposition des digues utiles à l'exercice de la compétence.

Considérant qu'il résulte des études diligentées par la CAMA exerçant la compétence GEMAPI, que les digues des Marronniers sur le Mouillon et de Ferrat sur la Teyssonne, peuvent utilement contribuer à la prévention des inondations par intégration dans le système d'endiguement géré par la CAMA;

La commune est propriétaire de plusieurs parcelles concernées et il convient de signer une convention entre la commune de Saulce-sur-Rhône et la CAMA pour fixer les modalités de la mise à disposition des digues mentionnées ci-dessous au profit de la CAMA conformément aux dispositions de l'article L.566-12-1-I du Code de l'environnement.

Identification des ouvrages :

La commune de Saulce-sur-Rhône déclare être propriétaire des parcelles de terrain libres de toute occupation, figurant au plan cadastral de la Commune de Saulce-sur-Rhône comme suit :

Section	N°	Lieudit	Contenance en m ²
AB	15	Le Village	1 690
AB	16	Le Village	40
ZM	380	Le Bosquet	53
ZI	504	Les jardins	1847

Obligations et droits du propriétaire :

- 1) Le propriétaire reconnaît que les ouvrages mis à disposition de la CAMA n'ont pas d'autre usage que la prévention des inondations.
- 2) Le propriétaire autorise la CAMA à effectuer tous travaux utiles sur l'ouvrage.
- 3) Le propriétaire s'abstiendra de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages en vue de prévenir les inondations et les

submersions ou des aménagements destinés à permettre aux ouvrages ou aux infrastructures, de contribuer à cette prévention.

- 4) Le propriétaire autorise la CAMA, la société chargée de l'exploitation des ouvrages ou de celle qui, pour une raison quelconque viendrait à lui être substituée, à accéder auxdites parcelles ci-dessus mentionnées, après en avoir informé le propriétaire, de jour comme de nuit, pour assurer la conservation des ouvrages existants mais aussi pour réaliser des ouvrages complémentaires, pour pouvoir accéder aux ouvrages, maintenir les ouvrages en bon état de fonctionnement et les surveiller en toutes circonstances.
- 5) Le propriétaire s'engage à porter la présente convention de mise à disposition à la connaissance de toute personne appelée à détenir des droits de propriété ou d'exploitation des biens constituant le fonds servant.

Obligations et droits de la CAMA :

- 1) La CAMA fait son affaire des démarches et obligations relatives à la prévention des inondations impliquant les digues du Mouillon et de la Teyssonne y compris en ce qui concerne les obligations découlant du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'environnement.
- 2) La CAMA est subrogée au propriétaire du fonds dans l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à l'obtention des autorisations administratives requises pour les ouvrages, travaux aménagements qui sont liés à l'objet de la convention. Le propriétaire n'aura plus à se préoccuper des obligations résultant des articles L.554-1 à L.554-11 du Code de l'environnement, ni de celles qui seront fixées par le décret digues.

Ces conventions prendront effet à compter de leur date de signature et demeurent conclues tant que les ouvrages visés à l'article 2 sont nécessaires à l'exercice de la compétence GEMAPI.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal

DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions avec la CAMA

Vote à l'unanimité

Délibération n° 44_15-12-23_3-5 : LOTISSEMENT « LES PRÉS D'AMELIE » - RÉTROCESSION À LA COMMUNE DES VOIES, RESEAUX ET ESPACES COMMUNS

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la demande de l'association syndicale du lotissement « Les Prés d'Amélie » relative à la rétrocession des voiries et espaces publics dudit lotissement.

Par délibération du 18 septembre 2018, le Conseil Municipal a accepté le principe d'une rétrocession, à titre gratuit, des voies et espaces communs du lotissement y compris le bassin de rétention, sous réserve que l'association syndicale présente un document d'arpentage dûment établi avant leur intégration effective dans le domaine public communal. Les constructions étant achevées et un certain nombre de travaux complémentaires demandés par la commune, Montélimar Agglomération et le Syndicat des eaux Drôme-Rhône ayant été réalisés, les Documents des Ouvrages Exécutés afférents ayant été transmis et tous les travaux de mise aux normes ayant été effectués, Monsieur le Maire propose que les voies, réseaux et équipements communs de ce lotissement (espaces verts, bassin de rétention) soient rétrocédés à la commune et classés le cas échéant dans le domaine public communal.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accepter la rétrocession des voies et équipements communs du lotissement « Les Prés d'Amélie » dont un plan est annexé à la présente délibération

- 1- Voie de desserte du lotissement (chaussée + trottoirs) : Cette voie est terminée, conforme et en bon état d'entretien. Elle est assimilable à de la voirie communale et va faire l'objet à ce titre d'un classement dans le domaine public communal.

- 2- Réseaux des conduits (téléphonie, haut débit ...) : Etant terminés et opérationnels, ils sont remis à la commune qui les met à disposition des opérateurs, moyennant le cas échéant, le versement d'une redevance annuelle d'occupation du domaine public.
- 3- Réseaux et équipements de transport et de distribution de l'électricité et du gaz : Etant achevés et opérationnels, ils sont remis à la commune qui les met à disposition des autorités concédantes, moyennant le cas échéant, le versement d'une redevance annuelle d'occupation du domaine public.
- 4- Autres réseaux (Adduction d'Eau Potable, Assainissement, Eclairage Public) : Etant achevés et opérationnels, ils sont remis à la commune qui les met à disposition des autorités concédantes.
- 5- Bassin de rétention et fossé au sud du lotissement. Etant achevés et opérationnels, ils sont remis à la commune qui continuera le maintien de cet équipement et du fossé qui est mitoyen avec Lorifruits.

Les gestionnaires des réseaux et équipements ci-dessus pourront, s'ils le souhaitent, procéder à leur frais aux contrôles de conformité aux normes en vigueur des réseaux et équipements remis.

Il est proposé de confirmer la dénomination officielle de la voie de desserte du lotissement en « rue des Capucines » et qu'un panneau indicateur a été installé de chaque côté de la voie.

Il est proposé au Conseil municipal d'accepter le transfert des parcelles ZI 773, 775, 797, 764 et ZI 767 d'une contenance de 3 871 m² ; plan annexé à la présente délibération. A compter de la présente rétrocession, la commune ou ses ayants cause s'engagent à assurer l'entretien et la gestion des ouvrages remis, sous réserve des obligations résultant pour les entrepreneurs ayant réalisés les ouvrages, des clauses de garantie contenues dans leur marché et de leur responsabilité.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette rétrocession y compris l'acte authentique dont la rédaction sera confiée à un notaire librement choisi par l'association syndicale.

Les différents frais liés à cette rétrocession et au classement dans le domaine public communal seront exclusivement et intégralement supportés par l'association syndicale.

Vote à l'unanimité (José Oliete-Nuez, intéressé, ne participe ni à la délibération, ni au vote)

Questions diverses

Angéline Lorenzi a été embauchée en 2020 avec un contrat aidé pour passer son CAP petit enfance, puis le concours d'ATSEM. Monsieur le Maire félicite Madame Lorenzi pour sa réussite au concours avec une note largement supérieure à la moyenne. Le Conseil municipal félicite également Madame Lorenzi.

Par procuration à Monsieur Liozon, Monsieur Ruel s'interroge sur la loi AGECE. « A compter du 1er Janvier 2024, la loi AGECE 2020 rend obligatoire le tri à la source des biodéchets pour permettre aux collectivités de les valoriser. Qu'en est-il de sa mise en place sur le territoire de Saulce et/ou de l'Agglo ? »

Monsieur Liozon, référent local pour les composteurs indique qu'à partir du 1er janvier 2024, tous les ménages doivent pouvoir trier leurs déchets biodégradables et les séparer du verre, des emballages ou du reste de la poubelle indifférenciée, afin que les collectivités les valorisent en solutions de compostage.

Il fait un petit rappel sur ce que sont les biodéchets. Les biodéchets sont définis par le Code de l'Environnement comme : « tout déchet de jardin et de parc ainsi que tout déchet alimentaire et de cuisine produits par les ménages, les restaurants, les magasins de vente au détail ainsi que les établissements de production et de transformation de denrées ».

Il indique qu'actuellement Montélimar-Agglomération travaille sur trois projets concernant le compostage :

1) Les composteurs partagés

L'implantation se fait progressivement sur le territoire. Chaque composteur partagé a son référent qui bénéficiera en amont d'une formation à Montélimar-Agglomération. Les composteurs partagés sont composés de trois bacs. Les bacs sont équipés d'un grillage au fond pour éviter les nuisibles. Un guide pratique est mis à disposition pour les utilisateurs.

2) La promotion du composteur individuel à tarif préférentiel.

Le marché est en cours ; les habitants du territoire peuvent commander et acquérir un composteur individuel en bois au prix de 30 €. L'agglomération prend déjà les commandes.

3) A partir du 1^{er} janvier 2024 l'agglomération lance une phase expérimentale du bac à biodéchets. Cinq zones « test » ont été prévues sur le territoire : Un quartier de Montélimar, Ancône, La Coucourde, Saint Marcel et Châteauneuf du Rhône pour pouvoir généraliser les bacs à biodéchets à partir du 1^{er} janvier 2025.

Monsieur le Maire exprime sa satisfaction sur les projets réalisés en 2023, notamment un grand programme de voirie et les travaux de réfection du cimetière et le bosquet juste à côté. Il souligne une nouvelle fois sa reconnaissance envers le Maire honoraire, Monsieur Henri Fauqué, qui a créé une zone d'activité très dynamique à Saulce. C'est aux nouveaux élus de pérenniser l'activité dans cette zone d'activité. Avec Yesss électrique 30 nouveaux emplois étaient créés et l'extension du Groupe Pharma & beauty à Saulce va encore créer une cinquantaine d'emplois.

Monsieur le Maire souligne également la réussite de la manufacture Aix & Terra, qui, grâce au coup de pouce de la commune, a réussi à devenir un fleuron de Saulce. Récemment, Aix & Terra a été reçu à l'Élysée et vend désormais sa sauce vierge dans la boutique de l'Élysée.

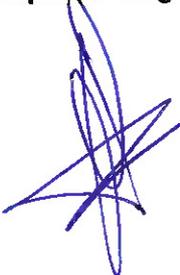
La commune signera la vente pour la friche Auréatex le 19 janvier 2024. Le 19 janvier 2024 auront également lieu les vœux du Maire.

Madame Josiane Dumas informe l'assemblée que l'ACCA Saulce, en partenariat avec le CFA de Livron a fait don de 289 colis de viande de gibier aux restos du cœur.

Pour terminer, Monsieur le Maire tient à remercier le Conseil municipal ainsi que les services communaux.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 19h56.

Le Maire
Stéphane Vargas



Le secrétaire de séance
Kevin Pinchinot

