

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 17 MARS 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 mars, à 20 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de Madame Danielle CLEMENT, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 mars 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

12 membres présents : BARRET Chantal, BARRET Elodie, BENOKBA Gilles, CHALOIN Christophe, CLEMENT Danielle, COMBET Chantal, DIAKITE Florane, DIPALO Anthony, DURAND Yannick, FONTANEZ Cyrille, FRANDON-MOTTET Guillaume, ORARD Claude.

1 membre représenté : Anick ROBIN (représentée par Danielle CLEMENT)

1 membre excusé : Lydie CHANTEPY

Secrétaire de séance : Florane DIAKITE

Approbation du procès-verbal de la séance du 27 janvier 2025 : à l'unanimité

Approbation du procès-verbal de la séance du 24 février 2025 : 3 absents, 10 POUR

1/ CONVENTION AVEC LE SYNDICAT MIXTE ARDECHE DROME NUMERIQUE

Dans le cadre du déploiement de l'infrastructure de fibre optique, le syndicat mixte Ardèche Drôme Numérique (ADN), en tant que maître d'ouvrage, sollicite l'autorisation au propriétaire de pénétrer sur le domaine privé de celui-ci, afin de passer un câble de fibre optique en utilisant l'installation existante bénéficiant d'une servitude ou d'une convention de passage.

La convention concerne la parcelle ZC 16, Chemin des Basses Rives. Le nouveau câble fibre aérien sera fixé sur les poteaux déjà existants.

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

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention avec le Syndicat Mixte ADN portant autorisation d'accès lié à l'utilisation d'une servitude ou d'un droit de passage existant pour le déploiement d'un câble de fibre optique sur la parcelle ZC 16
- **DIT** que l'autorisation est accordée par la commune à titre gracieux au profit du syndicat mixte ADN

- **PRECISE** que les conventions prennent effet à compter de leur date de signature par les parties, et sous réserve des cas de résiliation prévus par la convention, elle restera en vigueur tant que les emplacements et installations sont utilisés par le syndicat pour implanter, exploiter et entretenir les équipements et installations dont il a la charge

Danielle CLEMENT indique que l'objectif des 100% fibré devrait être atteint, même jusqu'à St Genis.

Danielle CLEMENT explique que la date de fin de commercialisation du réseau cuivre prévue fin 2025 est finalement reporté d'une année. De même pour l'arrêt du réseau cuivre, qui était prévue fin 2026.

Christophe CHALOIN demande quand les câbles cuivre seront enlevés.

Danielle CLEMENT indique qu'une fois le déploiement total de la fibre et l'arrêt du réseau cuivre, les réseaux cuivre seront enlevés.

Christophe CHALOIN dit qu'il y a des endroits où les câbles fibre gênent la circulation sur les bords de route, notamment quand il y a du vent.

2/ ADHESION A LA CONVENTION UNIQUE RELATIVE AUX MISSIONS ET SERVICES FACULTATIFS DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA DROME

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L. 452-1 à L. 452-48,

Vu le décret n° 85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale,

Vu la délibération du conseil d'administration du CDG 26 n°2025-02 du 27 janvier 2025 approuvant les termes de la convention unique et son règlement annexe relatifs aux services et missions facultatifs du CDG 26,

Vu la délibération du conseil d'administration du CDG 26 n°2024-22 du 7 octobre 2024 approuvant la grille tarifaire des missions et services facultatifs du CDG 26 à compter du 01/01/2025,

Vu la convention unique relative aux missions et services facultatifs du Centre de gestion de la Drôme,

Vu le règlement général annexe de la convention unique,

Considérant que le Code général de la fonction publique prévoit le contenu des missions facultatives que les Centres de gestion de la fonction publique territoriale sont autorisés à proposer aux collectivités affiliées ou non affiliées de leur département,

Considérant que ces missions sont détaillées aux articles L. 452-40 et suivants de ce même code, que leur périmètre couvre notamment les activités de conseils et formations en matière d'hygiène et

sécurité, de gestion du statut de la Fonction publique territoriale, de maintien dans l'emploi des personnels, d'application des règles relatives au régime de retraite CNRACL,

Considérant que l'accès libre et révocable de la collectivité à ces missions optionnelles suppose néanmoins un accord préalable,

Considérant que le CDG 26 en propose l'adhésion libre et éclairée au moyen d'un seul et même document, dénommé « convention unique »,

Considérant la possibilité pour le conseil d'administration de faire évoluer les tarifs des prestations et services annuellement,

Considérant que la collectivité cocontractante n'est tenue que par les obligations et les sommes correspondant aux prestations de son libre choix, sélectionnées en annexes, sur production d'un formulaire, d'un bon de commande ou d'un bulletin d'inscription,

Considérant, en conséquence, que la collectivité cocontractante n'a pas l'obligation de recourir à tous les services et missions facultatifs en adhérant à ladite convention,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal décide, par 12 POUR et une abstention (Elodie BARRET) :

- **D'ADHERER** à la convention unique relative aux services et missions facultatifs du CDG 26 ci-annexée.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer ledit document cadre, ses éventuels avenants ainsi que les actes s'y rapportant (formulaires de demande d'intervention, bulletin d'adhésion, proposition d'intervention, etc...)

Danielle CLEMENT explique que cette convention regroupe tous les services disponibles auprès du Centre de Gestion. Au lieu de signer plusieurs conventions différentes, il n'y aura plus que celle-là. Elle rappelle les services souscrits : Archives – RGPD, médecine / santé au travail, Agent Chargé de la Fonction d'Inspection (ACFI), référent déontologue des élus, service de remplacement.

Points divers :

- **Compte rendu du rendez-vous avec la Maison de l'Habitat pour le projet de rénovation énergétique du Presbytère**

Cyrille FONTANEZ explique avoir eu un rendez-vous téléphonique avec la Maison de l'Habitat (service proposé par Valence Romans Agglo), pour un projet de rénovation énergétique de nos deux logements communaux dans le bâtiment du Presbytère.

En se basant sur le DPE effectué en 2022, le conseiller a proposé plusieurs recommandations :

- Isoler le bâtiment par l'intérieur (ce qui nécessite de reloger les locataires)
- Changer les VMC
- Mettre des radiateurs à inertie sèche

Chantal COMBET demande s'il faut mettre une pompe à chaleur ?

Cyrille FONTANEZ répond que le conseiller préconise une pompe à chaleur air/air, mais il n'y a aucune garantie que cela améliore le DPE.

Chantal COMBET fait remarquer plusieurs erreurs dans le compte-rendu de l'Agglo : la maison en photo n'est pas la bonne, le bâtiment n'a pas de combles...

Chantal COMBET dit qu'il faut trouver une solution pour isoler les contours de fenêtres, il y a beaucoup de déperdition d'énergie à cet endroit.

Cyrille FONTANEZ dit que pour cela, il faudrait enlever le cadre des fenêtres.

Guillaume FRANDON MOTTET demande si ces deux appartements sont encore louables.

Cyrille FONTANEZ répond que le bâtiment est en étiquette F, il ne sera donc pas possible de relouer ces appartements dans cet état après le départ des locataires.

Cyrille FONTANEZ propose de faire des devis pour changer les fenêtres, vérifier si les VMC fonctionnent et de changer une des baignoires qui est fendue.

Il ajoute que s'il y a nécessité de changer les radiateurs, cela peut être fait par les agents techniques.

Chantal COMBET rappelle que les murs sont épais. Elle pense qu'il n'y a pas besoin d'isolation des murs, mais qu'il faut isoler les côtés des fenêtres.

Guillaume FRANDON MOTTET lui répond que cela ferait perdre trop de place et de lumière.

Yannick DURAND dit qu'il est possible d'enlever les vieux cadres de fenêtres pour mettre des fenêtres légèrement plus petites, cela pourrait gagner de la place pour ajouter de l'isolation sur les côtés.

Chantal COMBET demande si l'on peut prétendre à des aides.

Cyrille FONTANEZ répond que du fait des loyers modérés, on pourrait prétendre à des aides du Département (25%). Cette information date d'il y a plusieurs années, c'est donc à confirmer.

Christophe CHALOIN demande s'il est possible d'augmenter les loyers.

Cyrille FONTANEZ répond que non, car il y a une convention nous engageant à proposer des loyers modérés.

Cyrille FONTANEZ dit qu'il fera plusieurs devis auprès de différentes entreprises.

Chantal COMBET demande comment chauffer si nous n'investissons pas dans des pompes à chaleur ?

Cyrille FONTANEZ propose d'acheter des radiateurs électriques économes en énergie.

- **Maison médicale : ouverture des plis par DAH**

Anthony DIPALO détaille les entreprises sélectionnées par DAH pour chaque lot :

Lots	Description lots	Entreprises sélectionnées	Montant HT retenus	Estimation HT
1	Gros œuvre / maçonnerie	SAS Ferlay et fils	129 382.28 €	179 000.00 €
2	Façades	SAS Ordek Facades	9 570.56 €	9 900.00 €
3	Charpentes / couverture	SAS Renovtraite	36 167.21 €	42 500.00 €
4	Menuiseries extérieures aluminium / occultations	Menuiserie Pierre Juet	49 085.42 €	39 000.00 €
5	Menuiseries intérieures bois	Menuiserie Pierre Juet	45 025.57 €	61 200.00 €
6	Serrurerie	SAS Poirot	19 698.40 €	21 400.00 €
7	Doublages / cloisons / plafonds / peinture	Tedeschi	74 405.85 €	82 400.00 €
8	Revêtements sol / faïences	Over Carrelage	33 500.00 €	34 100.00 €
9	Chauffage / ventilation / plomberie / sanitaire	SAS DUPONT	75 800.00 €	80 400.00 €
10	Electricité courants faibles et forts	C.T.E	36 835.99 €	53 210.00 €
11	Terrassement / VRD /	SA Bonnardel	101 999.55 €	106 000.00 €

	aménagements extérieurs			
TOTAL			611 470.83 €	709 110.00 €

Anthony DIPALO indique que le montant total retenu est de 611 000,00 € contre 709 110,00 € d'estimation. Cela représente une baisse de 13%.

Chantal COMBET demande si ces chiffres sont HT ou TTC.

Anthony DIPALO répond que ces chiffres sont HT.

La sélection des entreprises s'est faite sur plusieurs critères, notamment sur l'optimisation des délais ainsi que le prix.

Claude ORARD demande quel est le résultat du sondage de l'étude géotechnique ?

Anthony DIPALO répond que l'étude géotechnique n'est pas bonne car l'eau est trop présente, il est nécessaire de faire une installation sur pilotis pour renforcer les fondations. Ces renforts engendraient un surcote considérable. Anthony DIPALO explique que Danielle CLEMENT a demandé un nouveau sondage, car ce dernier a été fait trop proche du ruisseau. Un nouveau sondage va donc être fait le mercredi 19 mars sur l'emplacement du futur bâtiment.

Danielle CLEMENT remercie tous les bénévoles d'avoir été présents et d'avoir aidé sur les 2 samedis, notamment Claude ORARD et Guillaume FRANDON MOTTET. Une quinzaine de bénévoles étaient présents le 1^e samedi, un peu moins le second.

Guillaume FRANDON MOTTET ajoute qu'on se rend bien compte du potentiel du terrain maintenant.

Christophe CHALOIN demande pourquoi le lot démolition/désamiantage n'apparaît pas dans le marché.

Anthony DIPALO rappelle que l'appel d'offres pour ce lot déjà eu lieu, pour gagner du temps.

Christophe CHALOIN dit qu'il n'est pas content du travail effectué par l'entreprise.

Danielle CLEMENT dit que DAH a dit qu'ils ont fait du bon boulot, mais il y a eu un malentendu sur les quantités à évacuer.

Christophe CHALOIN dit qu'il y aura encore de l'amiante dessous (tuyaux d'assainissement).

Anthony DIPALO dit qu'il faut prévenir DAH qu'il est possible que le maçon retrouve de l'amiante sous terre.

- **Travaux assainissement Camping**

Danielle CLEMENT explique avoir rencontré le Département concernant le passage du futur assainissement sous la D125. Le fonçage ne serait pas forcément plus cher que le passage sur la voirie.

Une rencontre est prévue le mardi 18 mars avec une entreprise pour un devis de fonçage, ainsi que l'entreprise pressentie pour les travaux d'assainissement.

- **Trail édition 2025 : validation de la proposition de convention**

Florane DIAKITE rappelle qu'elle a fait parvenir aux conseillers un projet de convention avec l'ASPTT pour la reconduction du trail. Pour éviter de valider la convention chaque année, elle propose de noter dans la nouvelle convention la tacite reconduction de celle-ci.

Florane DIAKITE explique que l'USS prend le relais de l'organisation avec l'ASPTT, sans le CMJ.

Cette année, l'édition du trail 2025 sera le dimanche 15 juin, avec 3 parcours.

Anthony DIPALO dit qu'il y avait plus de 600 participants au trail de St Vincent la Commanderie, le weekend dernier. Cette affluence peut être justifiée par la présence de traileurs connus. Guillaume FRANDON MOTTET dit que c'est une bonne idée la présence de traileurs connus. Il contacte les organisateurs du trail de St Vincent pour avoir les contacts de ces personnes.

- **Droit de préemption urbain : maison au 470 rue du Vercors**

Danielle CLEMENT rappelle qu'il nous est proposé d'exercer notre droit de préemption urbain sur la maison située au 470 rue du Vercors.

Si la commune exerce son droit de préemption, nous sommes dans l'obligation de laisser le propriétaire dans les murs, en échange d'un loyer modéré.

Anthony DIPALO indique que la maison est mise aux enchères, le prix va donc monter. C'est uniquement au dernier prix que la mairie pourra préempter, au plus le plus haut.

Chantal COMBET dit que s'il y a une mauvaise communication, la maison peut se vendre à bas prix.

Elodie BARRET dit qu'il y a de plus en plus de vente aux enchères, les personnes s'y intéressent de plus en plus.