

DEPARTEMENT DE LA DROME

Mairie de Montclar sur Gervanne

Procès Verbal

Conseil du lundi 02/11/2022 à 18h30

Etaient présents : Priscilla Vasseur – Laurent Sayn – Nadine Perret – Denis Gaudin – Michèle Eyraud – Sylvie Derville
– Hélène Sylvestre – Rudy Sylvestre – Laurence Dubois
9 présents

Étaient absents : Jean-Pierre Andéol – Armand Petit

Pouvoirs : Jean Pierre Andéol à Hélène Sylvestre – Armand Petit à Rudy Sylvestre

Accueil de Laurent SAYN

Rappel de l'ordre du jour

Secrétaire de Séance : Hélène Sylvestre

Laurent SAYN commence la séance par la

1. Validation du compte rendu du 26/09/2022

Lecture du compte rendu par Laurent SAYN

SDTV : En 2023, les amortissements sur les investissements seront terminés, ce qui devrait venir baisser le montant de l'adhésion annuelle qui nous est demandée. Le relais pyjovent : tous les opérateurs sur le relais ont été trouvés par la directrice AMF et la commune va pouvoir demander les RODP ; Mme RICHARD s'occupe de mettre en ordre les actes de propriétés.

SIVOS : Il manque des bénévoles et des élèves ce qui questionne.

Fiscalité : Un projet de loi est en cours. Il ne sera plus possible de dissocier la fiscalité pour les résidences principales et les résidences secondaires. En effet, la loi prévoit que toute augmentation sur les résidences secondaires impacte les résidences principales.

Vaugelas : interdiction de stationner ; Vaugelas est un hameau donc la mairie n'a pas la possibilité de mettre en place un Arrêté de stationnement. Nous allons faire le nécessaire pour sécuriser au mieux cette portion, en nous rapprochant des services compétents.

2. Travaux logement communal au-dessus de la mairie – Délibération

Comme évoqué lors de la dernière séance du conseil municipal, le logement communal au-dessus de la mairie doit être rénové. Avant de réaliser une rénovation totale et couteuse et pour laquelle des subventions doivent être mobilisées, et afin de limiter la facture énergétique de Mr et Mme CROIBIER, nous avons convenu de prioriser les travaux.

- isolation :

Plusieurs solutions d'isolation ont été envisagées :

- La projection de ouate (cellulose ou de laine de Roche) sur le plancher des combles du logement.

- La pose de rouleaux de laine de verre, de roche ...

Des devis ont été réalisés auprès de Point P:

- Projection de ouate de cellulose => 1 777.80 HT
- Projection de ouate de laine de Roche => 2 482.24 HT
- La pose de rouleaux de laine de verre => 2 083.20 HT => rapidité et facilité notamment pour préparer une rénovation globale

De plus, il précise que le plancher est en mauvais état et qu'il est nécessaire de laisser accessible les combles pour le ballon d'eau chaude et la VMC du logement.

Ils seront réalisés par nos soins.

- VMC

Par ailleurs, lors des visites des combles, Laurent SAYN précise que la VMC n'est plus en état de fonctionner. Il est proposé de procéder à son remplacement. La pose sera réalisée par l'équipe du Conseil Municipal.

Le coût d'achat de cette VMC est estimé à 150 HT.

- La porte d'entrée :

La porte d'entrée au logement communal est en très mauvais état. Il est proposé de procéder à son remplacement. L'entreprise GENCEL a été sollicitée. Laurent SAYN précise que le seuil de la porte doit être refait. Il ne parvient pas à trouver un maçon disponible pour le réaliser à ce jour.

Le devis pour une porte en bois est de 2 078.35€ HT.

Pour le financement de ces travaux qui s'élèvent au maximum à 4 750€ HT auxquels s'ajoutent la réalisation d'un seuil de porte.

Priscilla Vasseur précise qu'une enveloppe budgétaire de 10 000€ a été inscrite au budget 2022 pour des travaux sur les logements communaux, qui n'a pas été consommée à ce jour.

Au regard de ces éléments, le conseil municipal approuve la réalisation des travaux d'isolation. Des rouleaux de laine de verre seront posés sur le plancher du grenier. La VMC sera changée par la même occasion. Le remplacement de la porte sera effectif dès qu'un maçon aura réalisé le seuil de la porte.

3. La Magnanerie – délibération

Il est rappelé que sur l'ancien mandat la commune a fait l'acquisition de la Magnanerie pour un montant de 112 000€ pour lequel un emprunt sur 12 ans a été contracté (2020-2032), pour une annuité de 8 115.26€ pour cette année 2022.

Au cours de l'année 2021, un cabinet d'architecte a été mandaté pour envisager la création d'un ou 2 logements dans cette magnanerie, pour un montant entre 287 000€ et 350 000€ de travaux, qui doit être réévalué à ce jour. Les différentes simulations de location de ces logements ont démontré un retour sur investissement pour 2 logements plus intéressants.

Diverses banques ont été sollicitées, aucune ne nous a fait proposition d'un plan de financement.

Le point réalisé avec Mme JIMENEZ début 2022 nous a permis de constater que la commune dispose d'un taux d'endettement conséquent même si elle dispose de ressources avec les Loyers.

Laurent SAYN rappelle qu'afin de conserver le patrimoine immobilier déjà existant, des travaux de rénovation doivent être réalisés pour répondre aux normes énergétiques actuelle. La commune ne dispose donc pas des moyens nécessaires pour réaliser les travaux de transformation de la magnanerie en logements ou tout autre projet.

Laurent SAYN précise qu'il a sollicité la CCVD pour la création d'un logement social intercommunal. Jean SERRET ne souhaite pas engager la CCVD dans ce type de projet.

Par ailleurs, l'association village vivant a été sollicitée avec aucun retour à ce jour.

Le bien a été estimé en 2021 entre 140 000 et 170 000€. Le capital restant dû est de près de 78 000€.

Laurent SAYN propose un tour de table.

Michèle : On peut garder la magnanerie (8000€/an) ; faire un groupe de travail pour la remettre en état

Laurent : Nous n'avons pas les moyens financiers pour rénover les logements existants et la mise en chantier de la magnanerie.

Laurence : Les logements communaux doivent respecter les normes énergétiques en cours. Ce qui représente un coût. On est coincé financièrement !

Sylvie : il faut les revendre dans les conditions maximales.

Laurent : Concernant le logement « école Vaugelas », les locataires sont sur le départ ; il va falloir rénover ce logement;

Sylvie : Il faut faire une plus-value sur la vente.

Nadine : Il est plus raisonnable de la vendre ;

Laurence + Denis + Michèle + Sylvie + Hélène : à vendre

Rudy : à vendre mais pas à n'importe qui ; ne pas vendre en résidence secondaire ;

Laurent : à vendre pour une famille ;

Priscilla : La vente est nécessaire mais une réflexion à mener : une vente chère pour une résidence secondaire ou moins chère pour une famille.

Laurent : Ce serait dommage qu'elle soit vendue en résidence secondaire.

Laurence : Il faut vendre.

Sylvie : les résidences secondaires apportent les taxes ; l'eau ;

Nadine : On pourrait vendre en résidence secondaire et mener une action de sensibilisation auprès des propriétaires de résidences secondaires pour la mise à disposition de gîte pour du logement principal.

Le conseil municipal à l'unanimité vote pour la vente de la magnanerie et donne au maire le pouvoir de réaliser de nouvelles estimations de valeurs de vente du bien.

4. Proposition d'Achat de la parcelle du hangar à Vaugelas- Délibération

Laurent SAYN précise qu'il a été interpellé par Mme DEMUYSERE disposant d'une résidence secondaire à Vaugelas à proximité de la maison de l'ADRET. Elle nous fait part de dégradation sur son véhicule et nous sollicite pour l'achat de la parcelle de l'hangar de la maison de l'ADRET propriété de la commune.

Lecture du mail adressé par Mme DEMUYSERE.

Après discussion, le conseil municipal ne souhaite pas donner une suite favorable à la proposition d'achat de la parcelle du hangar.

5. Modification de l'annexe 4 de la convention de mutualisation de la CCVD – délibération

Depuis 2015, la CCVD propose aux communes un service mutualisé pour la mise à disposition de secrétaires intervenant de manière permanent au sein des communes.

Une convention cadre de mutualisation de services régie le fonctionnement de cette mise à disposition, précisant les communes bénéficiaires du service.

Pour le secrétariat permanent, la CCVD assure le recrutement et la gestion des emplois. La commune rembourse le salaire et les charges sociales au réel, les frais de gestion (5%), les frais de déplacement au réel.

14 communes bénéficient de ce service, auxquelles sont venues se rajouter en juillet 2022, les communes de Francillon sur Roubion et Montclar sur Gervanne.

Pour ces 2 communes, les heures de la personne recrutée pour 31h se répartissent de la manière suivante :

- 15h Hebdomadaires pour Francillon sur Roubion,
- 16h hebdomadaires pour Montclar sur Gervanne.

Il s'avère nécessaire de modifier l'annexe 4 de la convention cadre portant à 16 le nombre de communes bénéficiant de ce service de secrétariat permanent mutualisé.

Lecture de l'annexe 4.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la modification de l'annexe 4 de la convention cadre de mutualisation des services de la CCVD.

6. Les questions diverses :

- **Les travaux de la salle dessous la mairie :**
Laurent SAYN fait le point de l'avancée des travaux. Le carrelage va être posé d'ici la fin de semaine prochaine. Les travaux d'aménagement extérieur vont suivre.
Ensuite le plombier repassera pour finaliser.
- **La proposition d'une réunion publique :**
Laurence DUBOIS précise que pour impulser une dynamique d'animation du village qui pourrait être portée dans le cadre d'un comité des fêtes, il est proposé une réunion publique. Laurence a écrit un texte pour convier les habitants à s'investir dans un comité des fêtes ; la commune sera juste à l'initiative de la mise en place après libre à chacun de le faire vivre:
Après discussion, cette réunion est fixée au 17/11/2022 à 18h30 avec un temps convivial autour du Beaujolais.
Il est proposé une cérémonie de Vœux du maire en janvier 2023 ;
- **Le projet autour de la mémoire avec l'association IDA :**
Priscilla Vasseur précise que la mairie a été destinataire d'un appel à projet sur la mémoire de territoire de la part de la CCVD.
Il a été proposé de le transmettre à l'association IDA dans le cadre des échanges intergénérationnels : Laurence DUBOIS a rencontré Estelle KNOPE. L'équipe éducative de l'association IDA propose de répondre à cet appel à projet. Les enfants de l'association iront à la rencontre des habitants et notamment les anciens de la commune pour collecter des recettes et les émotions qu'elles suscitent. Le fruit de ce travail sera valorisé à travers des expo-photos + livre + exposition itinérante sur les mémoires de territoires ; Le budget total de cette action est estimé à 8000 € financé par la CCVD à hauteur de 5000 € dans le cadre de cet appel à projet et la commune est sollicitée pour 2023 à hauteur de 100€.
- **La Passerelle sur la Gervanne pour les enfants de la maison d'IDA ;**
Afin de sécuriser la circulation des enfants accueillis à la maison d'IDA au Dérot et favoriser les échanges intergénérationnel avec les habitants du village, Laurent SAYN a souhaité voir la passerelle. La passerelle est sur des terrains privés ; Laurent SAYN s'est rendu avec le SMRD sur place. Il y aurait quelques travaux pour sécuriser côté association IDA. Les propriétaires Denis Gaudin et la maison d'IDA. Denis GAUDIN précise que c'est le moulinage du Dérot qui a réalisé et financé cette passerelle ; Il faut l'accord des propriétaires qui engagent leur responsabilité en cas d'accident. Aucun denier public ne peut donc être investi pour la rénovation pour sécurisation de cette passerelle.

Départ de Sylvie et Michèle à 19h27.

Laurent SAYN lève la séance à 19h44