

CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 4 SEPTEMBRE 2017 A 19H00

ORDRE DU JOUR

M. DARNAUD			Approbation du compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 28 juin 2017 à 19h00
B. GOUNON	N° 17-084	1	ADIS SA HLM : garantie d'emprunt logements Bonneterie Cévenole Prêt ARKEA
B. GOUNON	N° 17-085	2	ADIS SA HLM : garantie d'emprunt logements Bonneterie Cévenole Prêt PHBB
B. GOUNON	N° 17-086	3	ADIS SA HLM : garantie d'emprunt logements Bonneterie Cévenole Prêts PLUS PLA!
B. GOUNON	N° 17-087	4	Attribution de subventions
B. GOUNON	N° 17-088	5	Admission en non-valeur budget général
B. GOUNON	N° 17-089	6	Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation
B. GOUNON	N° 17-090	7	Indemnité de gardiennage pour un édifice culturel
B. GOUNON	N° 17-091	8	Tarifs de location des salles de l'Agora
A. BERNAUD	N° 17-092	9	Convention d'occupation du domaine communal au profit de la société ORANGE
D. BLACHE	N° 17-093	10	Modification des statuts du SDEA
S. CREMILLIEUX	N° 17-094	11	Cession foncière Thiga Immobilier
S. GAUCHER	N° 17-095	12	Convention de mise à disposition de personnel auprès de la CCRC
S. GAUCHER	N° 17-096	13	Modification du tableau des effectifs
M. DARNAUD	N° 17-097	14	Opération « Cœur de Ville »
M. DARNAUD			Liste des décisions du Maire

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
LUNDI 4 SEPTEMBRE 2017 A 19H00
(articles L.2121-25 et R.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales)**

Conseillers en exercice : 33	Quorum : 17	Présents : 28 et 27 pour la délibération n°17-087	Représentés : 4	Absent : 1
-------------------------------------	--------------------	--	----------------------------	-------------------

Etaient présents : MM. DARNAUD, COQUELET, CREMILLIEUX, BLACHE, FRACHON, GOUNON, BERNAUD, MIENVILLE, SCHMITT, PACHOT, MEUNIER, GAILLARDON, CONSOLA, REY. MMES OLU, GAUCHER, BSERENI, SALLIER, FALIEZ, COSTEROUSSE, RENAUD, GATTEGNO, MALLET, JAECK-ROCHETTE, DELARBRE, COURTIAL, ESCOFFIER, BOUIS.

Etaient excusés : MM BOUSSARD, RODRIGUEZ.
MMES, RIFFARD, FOUREL.

Etait absent : M. MUSSARD

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat : M. BOUSSARD A M. BLACHE, M. RODRIGUEZ A M. CREMILLIEUX, MME RIFFARD A MME GAUCHER, MME FOUREL A M. GOUNON.

Le conseiller ci-après ne prenait pas part au vote lors de la délibération n°17-087 relative à l'attribution de subventions :MME MALLET

Secrétaire de Séance : Ana ESCOFFIER

N°17-084 : ADIS SA HLM : GARANTIE D'EMPRUNT LOGEMENTS BONNETERIE CÉVENOLE PRÊT ARKEA

RAPPORTEUR : B. GOUNON

Vu la demande formulée par ADIS SA HLM et tendant à octroyer la garantie à hauteur de 25 % pour l'emprunt d'un montant de 2 500 000 € à contracter auprès ARKEA, pour l'opération de construction de 60 logements située à GUILHERAND GRANGES, « Bonneterie cévenole ».

Vu le rapport établi par Monsieur le Maire

Et concluant à l'octroi de cette garantie ;

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

DELIBERATION

Le Conseil municipal,

Le Rapporteur entendu,

Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 28/08/2017,

Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : L'assemblée délibérante de la commune de GUILHERAND-GRANGES accorde sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 500 000 € souscrit par ADIS SA HLM auprès de ARKEA.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de 60 logements située à GUILHERAND GRANGES, « bonneterie cévenole ».

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-085 : ADIS SA HLM GARANTIE D'EMPRUNT LOGEMENTS BONNETERIE CEVENOLE PRET PHBB

RAPPORTEUR : B. GOUNON

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 66416 en annexe signé entre ADIS SA HLM, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

DELIBERATION

Le Conseil municipal,

Le Rapporteur entendu,

Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 28/08/2017,

Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : L'assemblée délibérante de GUILHERAND-GRANGES accorde sa garantie à hauteur de 53.94 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 062 500 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° **66416**, constitué de 1 Ligne du Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-086 : ADIS SA HLM GARANTIE D'EMPRUNT LOGEMENTS BONNETERIE CEVENOLE PRETS PLUS PLA

RAPPORTEUR : B. GOUNON

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 64867 en annexe signé entre ADIS SA HLM, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

DELIBERATION

Le Conseil municipal,

Le Rapporteur entendu,

Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 28/08/2017,

Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : L'assemblée délibérante de GUILHERAND-GRANGES accorde sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4 063 375 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° **64867**, constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-087 : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

RAPPORTEUR : B. GOUNON

Il vous est proposé d'attribuer les subventions suivantes (en euros) :

CCAS	230 000 €
A.N.A.C.R. 07	100 €
Handi Valid	1 790,45 €
Association Ecole du Chat	1 000 €
Union Fédérale des Anciens Combattants et Victimes de Guerre	150 €
Comité de Jumelage	500 €

DELIBERATION

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 28.08.2017,
Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : décide d'attribuer sur les crédits figurant au Budget Primitif, la subvention susmentionnée.

Article 2 : autorise le Maire de signer tout document s'y rapportant.

Madame MALLET ne prend pas part au vote.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-088 : ADMISSIONS EN NON VALEUR BUDGET GENERAL

RAPPORTEUR : B. GOUNON

Un certain nombre de titres de recettes du budget sur exercices antérieurs doivent être déclarés irrécouvrables, en raison :

- soit de l'insolvabilité des débiteurs,
- soit d'une situation financière précaire souvent induite par le chômage,
- soit de poursuites ou de recherches infructueuses engagées par le Comptable Public.

Afin de permettre au Receveur de clore les rôles correspondants, il vous est proposé de prononcer l'annulation de ces titres.

DELIBERATION

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Vu la Commission des Finances en date du 28.08.2017,
Après en avoir délibéré,

Article Unique : décide d'admettre en non-valeur les sommes non recouvrables sur les exercices antérieurs, figurant sur les états établis par le Trésor Public pour un montant total de 95.38 € pour le budget général.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-089 : ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION

RAPPORTEUR : B. GOUNON

Les dispositions de l'article 1407 bis du Code général des impôts permettent au Conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

« Les communes autres que celles visées à l'article 232 peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232. »

Cette mesure a pour objectif d'inciter les propriétaires à réinjecter leurs biens dans le circuit locatif, le cas échéant en les réhabilitant ou en les cédant.

Sont concernés les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons), non meublés et habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire).

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens.

Enfin, la vacance ne doit pas être involontaire (imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur).

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

DELIBERATION

Le Conseil municipal,
Le rapporteur entendu,
Vu l'article 1407 du Code général des impôts,
Après en avoir délibéré,

Article unique : décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-090 : INDEMNITÉ DE GARDIENNAGE POUR UN EDIFICE CULTUEL ANNEE 2017

RAPPORTEUR : B. GOUNON

Le rapporteur propose aux membres du Conseil municipal de fixer l'indemnité annuelle de gardiennage versée à la paroisse Saint-Pierre de Crussol suivant la réglementation en vigueur.

Comme pour l'année 2016, cette indemnité s'élève pour 2017 à 119,55 €.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Vu l'avis de la Commission des Finances du 28.08.2017,
Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : décide de verser l'indemnité de gardiennage au ministre du culte assurant le service à la paroisse Saint-Pierre de Crussol dont le montant s'élève, pour l'année 2017 à 119,55 €.

Article 2 : dit que la dépense correspondante est inscrite au Budget de la commune.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-091 : TARIFS DE LOCATION DES SALLES DE L'AGORA

RAPPORTEUR : B. GOUNON

Il vous est proposé de réactualiser les tarifs de locations des diverses salles de l'AGORA applicables au 1^{er} octobre 2017.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,
Vu l'avis de la Commission des Finances réunie le 28.08.2017,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : adopte, à compter du 1^{er} octobre 2017, les tarifs suivants de location des diverses salles de l'AGORA :

Salles	Tarifs
Grande salle	600 €
Cinéma	400 €
Hall / Bar	300 €
Salle 1	120 €
Salle 2	100 €
Salle 3	50 €
Caution	500 €

Article 2 : précise que les engagements antérieurs à la nouvelle tarification seront maintenus.

Article 3 : dit que les recettes correspondantes seront inscrites au Budget de la commune.

Monsieur CONSOLA demande si la caution d'un montant de 500 € est applicable pour toutes les salles. Monsieur le Maire le lui confirme.

Madame RENAUD souhaite savoir si cette tarification est pour une réservation de journée ou de demi-journée.

Monsieur le Maire informe que ces tarifs correspondent à une réservation sans limite jusqu'à une journée entière et il précise que l'objectif de la mise en place de la caution est d'éviter des dégradations quelconques d'utilisateurs extérieurs mais ne doit en aucun cas alourdir les dépenses des associations de la commune.

Par 29 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil Municipal adopte la présente délibération.

N°17-092 : CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE COMMUNAL AU PROFIT DE LA SOCIETE ORANGE

RAPPORTEUR : A. BERNAUD

Par délibération n° 03.83 en date du 24 juillet 2003, le Conseil municipal a autorisé la signature d'une convention d'occupation du domaine communal au profit de la Société Orange France SA pour l'implantation sur la parcelle cadastrée AS n°72 d'un équipement de radiocommunication, pour une durée de 12 ans, puis par renouvellement tacite par période d'un an.

Orange sollicite un nouveau bail pour une nouvelle période de 12 ans renouvelable de plein droit par périodes de 6 ans.

Par ailleurs, FREE utilise l'infrastructure du réseau ORANGE depuis 2012 conformément aux accords passés entre opérateurs et l'Etat selon un contrat d'itinérance signé avec ORANGE.

Suite à la demande de l'Etat de matérialiser cette installation afin d'assurer le maintien et la pérennité du réseau FREE et dans l'hypothèse où FREE choisirait ORANGE, il est indiqué que cette matérialisation se ferait directement sur la dalle existante d'ORANGE sans extension de la surface allouée.

Il convient d'entériner cette possibilité par l'avenant n°1 à la convention de référence. Les dispositions du présent Avenant entreront en vigueur le premier jour civil du mois suivant l'ouverture du chantier d'implantation des équipements de FREE MOBILE

DELIBERATION

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine communal au profit de la société ORANGE sur le terrain sis Blaud à Guilherand-Granges, cadastré AS 72.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 concernant la matérialisation de FREE.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-093 : MODIFICATION DES STATUTS DU SDEA

RAPPORTEUR : D. BLACHE

Le rapporteur expose que le Syndicat Départemental d'Equipement de l'Ardèche (SDEA) en sa séance du 3 juillet 2017, a décidé de modifier ses statuts.

Ces nouveaux statuts prévoient essentiellement les points suivants :

- Une réduction du nombre de représentants du Département, qui sera désormais limité à la moitié des membres du Comité Syndical et du Bureau Syndical ;
- La création de deux collèges de représentants des autres adhérents, qui se partageront l'autre moitié de la représentativité au Comité et au Bureau Syndical, à parts égales entre les EPCI (Communautés de Communes, Agglomérations, Syndicats Intercommunaux) et les représentants des communes ;
- Un changement de dénomination, le SDEA devenant Syndicat de Développement, d'Equipement et d'Aménagement.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,
Vu les articles L.5211-17 et L.5214-27 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du SDEA du 3 juillet 2017,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article unique : approuve la modification des statuts du SDEA.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-094 : CESSION FONCIERE THIGA IMMOBILIER**RAPPORTEUR : S. CREMILLIEUX**

Par délibération n°17.011 du 16 février 2017, le conseil municipal approuvait la cession à la Communauté de Communes Rhône Crussol des parcelles détenues par la commune dans l'emprise de l'assiette du projet d'aménagement de la déviation.

L'établissement du dossier de projet met en évidence une emprise foncière de 330m² environ suivant le plan d'arpentage, issue des parcelles BA419p, BA422p et BA424p, non nécessaire à l'aménagement et contiguë à la propriété de société Thiga Immobilier, par ailleurs titulaire du permis de construire n°0710216A0023 sur la parcelle attenante.

Le prix de cession fixé à l'occasion de la délibération de février 2016 pour ces emprises classées en zone UI est de 20€.

Considérant l'absence de destination de cette emprise communale délaissée et la demande d'acquisition formulée par la société Thiga, il est donc proposé au Conseil Municipal d'entériner la cession de cette emprise à 20€/m².

DELIBERATION

Le Conseil municipal,
Le rapporteur entendu,

Vu la délibération n°17.011 du 16 février 2017,
Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : autorise la cession des parcelles présentées ci avant.

Article 2 : charge Monsieur le Maire de l'accomplissement des formalités et l'autorise à signer l'acte authentique.

Monsieur REY s'interroge sur la continuation de la rue piétonne.

Monsieur le Maire précise qu'un travail important est en cours pour le maintien de cette axe piéton.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-095 : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**RAPPORTEUR : S. GAUCHER**

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de modifier le tableau des effectifs comme suit :

Création de poste à temps complet	
Adjoint administratif Principal de 2 ^{ème} classe (VIEL Nathalie)	1 poste
Adjoint Technique Principal de 2 ^{ème} classe (BEYNET Gérald)	1 poste
Agent de Maîtrise (TESTE Guillaume)	1 poste

Suppression de poste à temps complet	
Adjoint Administratif (CHABAUD JULIE)	1 poste

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article Unique : décide d'actualiser le tableau des effectifs comme ci-dessus mentionné.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-096 : OPERATION CŒUR DE VILLE**RAPPORTEUR : M. DARNAUD**

Fidèle à son engagement de mandature, la municipalité de Guilhaumand-Granges a décidé la réalisation d'une opération ambitieuse de "Cœur de ville".

Dans la continuité de son action, cette équipe municipale place le cadre de vie au cœur de son action, considérant notamment la richesse que constituent les éléments de bien-être et de santé apportés par le paysage et le végétal en ville.

Cette opération se décline en 3 projets connectés géographiquement et élaborés suivant chacun des socles du développement durable.

Tout d'abord, du point de vue environnemental :

- La composante végétale, signature de Guilhaumand-Granges, intègre chacun des espaces publics aménagés ou réaménagés.
- La reconversion de la friche industrielle « Bonneterie Cévenole » permet de recouvrir des espaces de déambulation et, du point de vue hydraulique, déleste les réseaux d'assainissement du quartier jusqu'alors surchargés.
- Pour favoriser les mobilités douces, des continuités Est/Ouest le long de l'avenue de la République et un axe Nord/Sud structurant sont créés.
- La performance énergétique des bâtiments fait également l'objet d'une attention particulière : les 205 logements construits dépassent d'au moins 10% les seuils imposés par la réglementation thermique 2012 ; de même, une isolation thermique par l'extérieur de l'Agora est prévue.

Ensuite, concernant le socle social, les deux principales thématiques traitées par ce dossier sont :

- La mixité sociale, via la construction de logements abordables en cœur de ville à proximité des nombreux services (transports en commun, commerces, bâtiment associatif et culturel Rémy ROURE, complexe omnisports et cinéma).
- L'accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public.

Enfin, s'agissant du volet économique, outre l'activité générée par ces travaux, il convient de souligner les points suivants :

- La salle Agora accueille de nombreux forums et assemblées plénières participant de la vie économique du bassin d'emploi,
- L'aménagement de l'avenue de la République est pensé de manière à favoriser et dynamiser le tissu économique local. Ainsi, au-delà de l'attrait apporté par un traitement qualitatif, un accent tout particulier est mis sur l'offre de stationnement aux abords des commerces.

Le programme Cœur de ville se réalisera sur plusieurs années pour un montant d'opération global de 5 612 109,34 € HT. Afin de financer cette opération, la Ville sollicite auprès de la Région Auvergne Rhône Alpes un concours financier de 2 500 000 €.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : approuve le lancement de l'opération Cœur de Ville.

Article 2 : sollicite de la Région Auvergne Rhône Alpes un concours financier au titre du Pacte régional pour l'Ardèche d'un montant de 2 500 000 €.

Article 3 : dit que les crédits seront inscrits en tant que de besoin au budget de la Commune au Chapitre 23 de la section d'investissement.

Monsieur CONSOLA souhaite savoir où se situe le cœur de ville.

Monsieur le Maire l'informe qu'il s'agit de la dénomination du projet de la collectivité en vue d'une participation financière de la région. Il précise que c'est l'occasion pour la collectivité de faire rentrer dans le projet des travaux comme l'avenue de la République, la requalification de la parcelle de la Bonneterie Cévenole et la salle Agora.

Il explique que l'avenue de la République est géographiquement au centre de la commune et permet l'accès à un nombre important de commerces et d'habitations. Aussi, l'avenue de la République, la Bonneterie Cévenole et l'Agora représentent, à la taille d'une commune, un pôle habitat-économie-culture, que l'on peut qualifier de cœur de ville.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

Enfin, il a été fait lecture de la liste des décisions du Maire prises par délégation du Conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45.

Le Maire certifie que le Conseil a été régulièrement convoqué le 29.08.2017.

Le Secrétaire de Séance,

Les Membres présents,

**Le Maire,
Mathieu DARNAUD**