

République Française
Département de l'Ardèche
Commune de SAINT-JULIEN-EN-SAINT-ALBAN



**Séance du Conseil Municipal
Du 23 mai 2023**

Nombre de conseillers élus : 19
Membres en fonction : 19
Membres présents : 12
Membres absents excusés avec procurations : 7
Membres absents excusés sans procuration : /

Le vingt-trois mai deux-mille-vingt-trois, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique à dix-huit heures trente minutes, à la salle du Conseil Municipal de la Mairie de SAINT-JULIEN-EN-SAINT-ALBAN, sur la convocation de Monsieur le Maire en date du quinze mai deux-mille-vingt-trois, et sous la présidence de ce dernier.

Membres présents :

Le Maire : Julien FOUGEIROL

Les Adjoints : Jérôme ROUBY, Thierry ROUBY

Les conseillers municipaux : Sylvie ARRANGER, Justine BAILEY, Daniel BERNAY, Alvaro FERREIRA, Claire GOMES DA SILVA, Morgane LAFLEUR, Judith LESUR, David PONCON, Mikaël SOUCHE

Membres absents excusés ayant donné procuration :

Catherine BOIRA (procuration à Sylvie ARRANGER), Sonia CHAMP MARTIN (procuration à Alvaro FERREIRA), Pierre-Antoine RAMBAUD (procuration à Judith LESUR), Sandrine ROBERT (procuration à Daniel BERNAY), Christophe ROUBY (procuration à Thierry ROUBY), Didier TEYSSIER (procuration à Jérôme ROUBY), Lorène TROADEC (procuration à Julien FOUGEIROL)

Membres absents excusés sans procuration : /

Secrétaire de séance : Justine BAILEY

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération N° 15 : Vote des subventions aux associations - Exercice 2023

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que ses services ont transmis un dossier de demande de subvention aux associations communales.

Suite à l'analyse des différentes demandes, M. le maire propose de retenir la répartition financière suivante :

Nom de l'association	Subvention accordée en 2022	Subvention demandée en 2023	Proposition subvention
Amicale Laïque	1 000 €	800 €	800 €
Soldat d'Ardèche	0€	600 €	200 €
Comité des fêtes	2 000 €	2 500 €	2 500 €
Vélo saint ju 07	1000 €	1 700€	1 200 €
F.N.A.C.A.	300 €	400 €	400 €
La Caverne d'Alibaba	2 000 €	2500€	1 000 €
La Mini Boule	600 €	2500€	1000 €
Olympique sportif de la vallée de l'Ouvèze	2 500 €	2 500 €	2 500 €
Cadavre exquis	0 €	150 €	150 €
Ensemble et solidaires	700€	2 000 €	700€
Foot loisirs	0 €	500 €	250 €
ATLAS Production AF	0 €	5 004 €	1 000 €
Moto club	1 000 €	400 €	400 €
MUSIK LIB	1000 €	1000 €	1000€
TOTAL	12 100€		13 100 €

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'attribuer les subventions pour l'année 2023 comme indiqué ci-dessus, et précise que les crédits sont inscrits au Budget Primitif 2023.

Délibération N°16 : Subvention Cinéma le Vivarais - Année 2023

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu un courrier de M. Patrick DALLET, gérant du cinéma Le Vivarais, dans lequel celui-ci sollicite un soutien financier.

En effet, le Cinéma Le Vivarais joue un rôle essentiel dans l'offre culturelle du Centre Ardèche et ce dernier rencontre des difficultés financières. C'est pourquoi il sollicite de l'ensemble des communes du secteur une participation à hauteur de 0,60 centimes d'euro par habitant.

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

- Décide de soutenir l'activité de diffusion cinématographique en Centre Ardèche pour l'année 2023 ;
- Accepte la demande de M. Patrick DALLET ;
- Accorde son soutien financier à hauteur de 0,60 € par habitant (1434), soit 860,40 € pour l'année 2023,
- Précise que les crédits nécessaires ont été inscrits au budget primitif 2023.

Délibération N°17 : Convention dentistes itinérants - Autorisation de signature

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a, au cours des derniers mois, échangé avec l'Association URPS CHIRURGIENS-DENTISTES AUVERGNE RHONE-ALPES dans le cadre d'un projet novateur d'installation sur la commune d'une unité semi-mobile odontologique.

M. le Maire a le plaisir d'annoncer que ces divers échanges ont abouti à l'installation de l'unité susvisée pour une durée de 6 mois sur la commune, à compter du 1^{er} juin 2023. La présence d'un chirurgien-dentiste 4j/semaine est assurée ainsi que celle d'une assistante dentaire salariée.

En contrepartie, la commune s'engage à verser une somme forfaitaire de 3.000 € TTC par mois à l'association CELLULE ECOLOGIQUE DE SOIN DENTAIRE, créée spécifiquement par l'URPS pour gérer les relations entre la collectivité et elle-même.

Aussi, M. le Maire précise que la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche s'est engagée à accompagner financièrement la commune dans la prise en charge de cette somme. D'autres partenaires publics vont également être sollicités.

Après avoir donné lecture du projet de convention visant à cadrer le projet précité, M. le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à signer la convention susvisée.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal

- Autorise M. le Maire à signer la convention d'installation d'une unité semi-mobile odontologique sur la commune pour une durée de 6 mois moyennant le versement d'une somme forfaitaire mensuelle de 3000 € TTC avec l'association CESD ainsi que tous documents se rapportant à la présente affaire ;

- Précise que les crédits seront inscrits au Budget 2023

Délibération N°18 : Convention restaurant scolaire - Livraison des repas - ***Autorisation de signature***

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

M. le Maire a le regret d'informer le Conseil Municipal que pour des raisons sanitaires, notre prestataire actuel de livraison de repas pour la cantine scolaire ne sera plus en mesure d'honorer la convention qui nous lie à compter de la rentrée de l'année scolaire 2023/2024.

Aussi, M. le Maire informe le Conseil Municipal que Mme ROBERT, en sa qualité d'adjointe aux affaires scolaires, a immédiatement contacté plusieurs sociétés de livraison de repas, et que seule la société API Restauration a accepté d'assurer cette mission.

Il précise que la prestation porte sur la livraison de 6 éléments :

- Un potage ou hors d'œuvre ou entrée chaude
- Un plat de viande ou volaille ou poisson ou œuf
- Un plat de légumes verts et féculents
- Un produit laitier ou fromage
- Un fruit ou une pâtisserie ou un entremet
- Pain

Monsieur le Maire signale que la convention prendra effet à compter du 04 septembre 2023 et ce jusqu'au 12 avril 2024 inclus, et que les repas seront facturés au prix de 3,35 € H-T soit 3,53 € TTC.

Monsieur le Maire, après avoir donné lecture du projet de convention demande au Conseil Municipal de bien vouloir l'autoriser à signer ladite convention.

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- Autorise M. le Maire à signer le projet de Convention de livraison de repas pour la cantine scolaire avec la société API restauration, pour la période du 04 septembre 2023 au 12 avril 2024
- Précise que le prix unitaire du repas est fixé à 3,35 € H-T soit 3,53 € TTC et que les crédits seront inscrits aux budgets 2023 et 2024

Délibération N°19 : Vente d'un local - Zone Cœur d'Ouvèze - Bâtiment ***Commercial - Kinésithérapeute***

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Monsieur le Maire informe qu'il a rencontré à plusieurs reprises M. Davy HERITIER kinésithérapeute libéral.

En effet ce dernier est en recherche active d'un local en Centre Ardèche, et la commune est en mesure de répondre à ses attentes suite à la construction d'un bâtiment dans la zone cœur d'Ouvèze.

Le local identifié a une superficie de 78,47 m² (local 2 du lot 2 du permis d'aménager cœur d'Ouvèze).

M. le Maire et M. HERITIER se sont mis d'accord pour un prix de vente fixé à 120 833,33 € H-T soit 145 000 € TTC.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de retenir ce prix de vente.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal

- Acte la vente du local 2 (78,47 m²) du lot du permis d'aménager Cœur d'Ouvèze à M. HERITIER Davy, Kinésithérapeute, pour un montant de 120 833,33 € H-T soit 145 000 € TTC ;
- Autorise M. le Maire à signer tous documents se rapportant au présent dossier ;
- Précise que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Délibération N°20 : Location-Vente Zone de Commerces Cœur d'Ouvèze - Bâtiment Commercial - Traiteur

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération n°12 en date du 21 mars 2023, la commune avait acté le principe d'une location-vente pour le local 4 du lot 2 du permis d'aménager cœur d'Ouvèze au profit de l'EURL PANDO.

Aussi, après transmission de ladite délibération au Notaire, ce dernier nous a demandé de supprimer la clause relative à la restitution des locaux.

Pour rappel, cette EURL souhaite y réaliser son activité de traiteur et y installer une cuisine centrale.

M. le Maire précise que la valeur de ce local de 103,61 m², une fois les travaux de second œuvre effectués, est estimée à 175 000 € H-T.

Afin de permettre à cet investisseur de lancer son activité progressivement les deux parties se sont entendues sur le montage financier suivant :

- Bail locatif sur une durée de deux ans, avec les échéances suivantes :

Bail locatif cuisine centrale avec promesse de vente			
Périodicité	Montants loyers H-T	Valeur totale H-T	Valeur résiduelle après 24 mois de location
0-6 mois	1000 €	6000 €	169 000 € H-T
6-12 mois	1000 €	6 000 €	163 000 € H-T
12-18 mois	1250 €	7500 €	155 500 € H-T
18-24 mois	1500 €	9000 €	146 500 € H-T
Coût total	175 000 €	28 500 €	146 500 € H-T

- Au bout de deux ans :
 - Acquisition des locaux avec versement du soulte (soit 146 500 € H-T),
 - Ou

- Si l'option d'achat n'est pas levée, alors le contrat de location poursuivra ses effets, conformément aux obligations contractuelles.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de valider le montage financier tel que présenté ci-dessus.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Accepte le principe d'une location-Vente pour le local 4 du lot 2 du P-A Cœur d'Ouvèze au profit de l'EURL PANDO en retenant le montage financier susvisé ;
- Autorise M. le Maire à signer tous documents se rapportant au présent dossier ;
- Précise que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.
- Annule la délibération n°12 du 21 mars 2023.

Délibération N°21 : Acquisition Local Zone de Commerces Cœur d'Ouvèze - Bâtiment RAMPA

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Monsieur le Maire rappelle que la municipalité, depuis plus de 7 ans, mène un projet d'ampleur pour redynamiser son centre-bourg.

Le projet concerne l'aménagement d'une nouvelle zone urbaine mixte nommée « Cœur d'Ouvèze » sur un terrain de 9 800m² situé le long de la RD 104 où circulent 9 500 véhicules par jour.

Ce projet comprend trois pôles :

1. Un **pôle santé** qui rassemblera des professionnels de santé libéraux et salariés
2. Un **pôle habitat** avec la création de 7 villas individuelles et 10 appartements
3. Un **pôle commercial** qui verra à terme l'implantation d'une dizaine d'activités commerciales ou artisanales dont certaines d'entre elles sont déjà présentes sur la commune mais excentrées.

Dans le cadre de l'aménagement du pôle commercial, la société RAMPA Réalisations est le Maître d'ouvrage en charge de la construction de locaux commerciaux entièrement modulable.

Aussi, la commune souhaitant que ces locaux soient réservés à des métiers de bouche, M. le Maire propose au Conseil Municipal de se porter acquéreur du local 2 du lot 3 du Permis d'Aménager Cœur d'Ouvèze d'une superficie de 174,01m².

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal, qu'en préalable à cet investissement, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) a été sollicitée, par convention, afin de mener une étude de marché portant sur la viabilité pour une boucherie dans ce local.

Il informe le Conseil Municipal qu'il ressort de cette étude que la viabilité économique du projet de création d'une boucherie charcuterie sur la commune de St-Julien en St-Alban est avérée. C'est donc un risque maîtrisé et contenu que prend la municipalité en se portant acquéreuse de ce local.

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'une proposition tarifaire lui a été transmise par la société RAMPA pour un montant H-T de 1 100 € du m², soit 191 411 € H-T (229 693,20 € TTC).

Ainsi, il propose au Conseil Municipal d'accéder à cette proposition.

Après en avoir délibéré par 15 voix pour, 2 voix contre (M. BERNAY Daniel, M. TEYSSIER Didier) et 2 abstentions (Mme LESUR Judith, M. PONCON David), le Conseil Municipal

- **Acte** l'acquisition du local 2 du lot 3 du Permis d'Aménager Cœur d'Ouvèze d'une superficie de 174,01 m² pour un montant de 191 411 € H-T soit 229 639,20 € TTC
- **Autorise** M. le Maire à signer tous documents se rapportant à la présente affaire
- **Précise** que les crédits seront inscrits au Budget 2023.

Délibération N°22 : Avis pour la réalisation des études de faisabilité et d'impact dans le cadre d'un projet photovoltaïque

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la société CEVENNES ENERGY souhaite étudier la faisabilité d'un parc photovoltaïque sur les communes de Rompon, Le Pouzin et Saint-Julien en Saint-Alban sur des terrains privés du plateau des Grads.

M. le Maire présente une notice d'information, jointe à la présente délibération, préparée par la société CEVENNES ENERGY.

CEVENNES ENERGY souhaite connaître l'avis du Conseil Municipal concernant la réalisation par la société d'études de faisabilité préalables nécessaires à une éventuelle réalisation du projet et notamment les inventaires pour la rédaction de la future étude d'impact en ce début d'année 2023.

Il vous est proposé de vous prononcer sur la validation de principe pour le lancement des études de faisabilité.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré donne un avis défavorable par 18 voix contre et une voix pour (M. TEYSSIER Didier) pour la réalisation d'études de faisabilité sur les parcelles privées de la commune de St-Julien en St-Alban.

