

Procès-verbal du Conseil Municipal
Lundi 16 décembre 2024 à 18h00

Présents (17) : MM. Bayle, Boukal, Buard, Chabaud, Chezeau, Faure-Pinault, Galiana, Garreau, Guillot, Laville, Lorenzo, Mazellier, Noël, Peverelli, Segueni, Tolfo, Valla.

Excusés avec pouvoir (9) : M. Bornes (pouvoir à Mme Bayle), Mme Curtius (pouvoir à M. Noël), M. Dersi (pouvoir à Mme Mazellier), Mme Gailland (pouvoir à M. Boukal), M. Gleyze (pouvoir à Mme Lorenzo), M. Griffe (pouvoir à Mme Segueni), M. Jouve (pouvoir à Mme Faure-Pinault) ; M. Mazeyrat (pouvoir à Mme Tolfo), M. Michelon (pouvoir à M. Peverelli), M. Vallon (pouvoir à Mme Valla).

Absentes (2) : C. Gaillard, G. Keskin.

Votants : (27)

Le quorum étant atteint, M. le Maire ouvre la séance à 18 h.03

Monsieur Jacques Chabaud donne la parole aux enfants nouvellement élus au Conseil municipal des Enfants. Ils se présentent chacun leur tour en indiquant leur nom, prénom et établissement. Ils sont chaleureusement applaudis par les personnes présentes.

Madame Nadia SEGUENI est désignée secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 30 septembre 2024.

En l'absence de remarque, le projet de procès-verbal est soumis au vote.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 25 novembre 2024.

M. le Maire indique que le projet de procès-verbal a fait l'objet de modifications mineures suite à des demandes de corrections formulées.

M. Buard demande pour quelle raison les compléments d'information contenus dans la présentation de la question orale ne sont-ils pas retranscrits au procès-verbal ? M. le Maire indique qu'une réponse sur ce sujet a été apportée. M. Buard indique que cela pose un problème car les réponses retranscrites ne correspondent pas à la question posée. M. le Maire rappelle qu'il y a un règlement qui précise que les questions doivent être posées à l'avance et que l'on répond par rapport à ce qui a été posé. M. Buard indique que ce sont juste des compléments d'information et que comme à la Communauté de communes, il pose ses questions orales comme il veut.

M. le Maire indique qu'il est seulement retranscrit ce qui a été posé par écrit et que tout complément d'information doit aussi être déposé par écrit comme le dit le règlement.

M. Buard indique que le règlement ne dit pas ça.

M. le Maire indique que certaines remarques ont été prise en compte et soumet le procès-verbal au vote.

Celui-ci est adopté à la majorité par 26 voix pour et un vote contre (M. Buard).

Monsieur le Maire passe ensuite aux projets de délibérations.

Projet de délibération n°2024.115 : Décision modificative n°3 du budget principal

M. Vigne indique que le projet de décision modificative du budget qui est présenté porte principalement sur des virements de crédits entre chapitres et précise que c'est notamment le cas en fonctionnement où il est proposé de réévaluer des crédits prévus au chapitre 66 (charges financières) pour tenir compte des réévaluations des annuités d'emprunts et en compensation, de diminuer les crédits prévus aux chapitres 011, 67 et 014. Il précise qu'il s'agit d'un simple réajustement comptable sans inscription de nouveaux crédits.

M. Vigne indique que c'est la même chose pour l'investissement puisque les principaux ajustements concernent des réajustements entre opérations prévues au budget sans entraîner de modification du montant total du budget. Il indique qu'il y a également une intégration des avances payées en 2024 pour le compte du SDEA notamment afin de pouvoir les intégrer dans le calcul du FCTVA. Il précise qu'il s'agit simplement d'un mouvement d'ordre non de l'inscription de crédits nouveaux.

Il précise que les seules inscriptions de crédits nouveaux proposées concernent la somme de 13 300 € qui vise à permettre le remboursement d'une taxe d'aménagement perçue à tort et qu'en compensation de cette inscription de dépense nouvelle, il est proposé de réajuster le montant du FCTVA prévu cette année à hauteur de 13 300 €.

En l'absence de question, M. le Maire soumet la délibération au vote.

Celle-ci est adoptée à la majorité par 23 voix pour et 4 voix contre (MM. Buard, Gleyze, Laville et Lorenzo).

Projet de délibération n°2024.116 : Décision modificative n°2 du budget annexe assainissement

M. Vigne indique qu'il s'agit également de virements de crédits avec un mouvement d'ordre de 2 100 € afin d'opérer une régularisation sur les amortissements, une augmentation des crédits prévus sur le chapitre 012 qui correspond aux dépenses de personnel à hauteur de 22 100 €. Il précise que cela permet de prendre en compte un temps de travail supplémentaire au titre du budget annexe assainissement. Il précise que cette augmentation de crédit est compensée par une révision du montant des annulations de titres de l'année précédente.

Il indique qu'il y a également une augmentation des crédits consacrés aux intérêts d'emprunt qui est elle-même compensée par une baisse des inscriptions de crédits sur le chapitre des études et des recherches pour un montant de 7 750 €.

Le montant global du budget assainissement ne bouge pas puisque les compensations se font entre chapitres.

En l'absence de question, M. le Maire soumet la délibération au vote.

Celle-ci est adoptée à la majorité par 23 voix pour, 3 voix contre (MM. Gleyze, Laville et Lorenzo) et une abstention (M. Buard).

Projet de délibération n°2024.117 : Attribution de compensation définitive 2024

Mme Tolfo propose d'approver pour l'année 2024, le montant des attributions de compensation suite à la réunion du Conseil communautaire du 3 décembre 2024 et précise que le montant définitif de l'attribution de compensation communale au titre de l'année 2024, s'élève à 1 224 087,00 €.

En l'absence de question, Mme Tolfo soumet la délibération au vote.

Celle-ci est adoptée à la majorité par 23 voix pour et 4 abstentions (MM. Buard, Gleyze, Laville et Lorenzo).

Projet de délibération n°2024.118 : Révision individualisée des Attributions de Compensation des Communes de Cruas et Meysse à compter de l'année 2025

Mme Tolfo rappelle que cette délibération fait suite à la délibération de la Communauté de communes du 3 décembre 2024, portant modification du pacte financier et fiscal. Elle rappelle que la Communauté de communes étant signataire d'un contrat de ville, elle doit élaborer un pacte financier et fiscal de solidarité entre celui-ci et les communes membres visant à réduire les disparités de charges et de recettes entre elles.

Plusieurs communes de la Communauté de communes Ardèche-Rhône-Coiron expriment le souhait que le pacte financier et fiscal adopté par le Conseil communautaire en 2017, révisé en 2022, puisse être revu afin de réduire les disparités de charges et de recettes entre les communes membres de l'intercommunalité.

Le bureau communautaire du 15 octobre 2024 puis la conférence des maires du 5 novembre 2024 se sont saisis de ce dossier et ont proposé dès 2025, d'engager des actions de solidarité pour les communes les plus en difficultés (fonds de concours, mutualisation...) ainsi qu'une pensée un peu plus forte envers la commune de Saint-Pierre la Roche suite au sinistre survenu sur son bâtiment communal ; d'affecter la somme de 400 000 € à la mise en place d'une révision des AC dès 2025 répartie selon 2 critères : 20 000 € supplémentaires pour les communes gestionnaires d'un espace France Services (Le Teil et Meysse) et une bonification selon l'effort fiscal de 10 % pour les communes hors Cruas et Meysse qui n'ont pas augmenté leur taux de foncier bâti ou qui ont un taux en dessous de la moyenne départementale en 2023 et de 12 % pour les communes qui ont augmenté leur taux de foncier bâti ou qui ont un taux en dessus de la moyenne départementale en 2023.

Ces mesures ont été votées à la majorité par le Conseil communautaire du 3 décembre 2024 et cela entraîne une révision des attributions de compensation prévisionnelles 2025 de toutes les communes.

Pour les communes de Cruas et de Meysse, qui ont un potentiel financier par habitant supérieur de plus de 20 % au potentiel financier par habitant moyen de l'ensemble des communes membres, cela entraîne une révision à la baisse de leurs attributions de compensation ne pouvant excéder 5 %.

Pour Cruas, attribution de compensation prévisionnelle en 2025 de 3 683 231 € (baisse de 5% soit 193 854,26 €).

Pour Meysse, attribution de compensation prévisionnelle en 2025 de 1 132 666,81 € (baisse de 5% soit 59 614,04 €).

En l'absence de question, Mme Tolfo soumet la délibération au vote. Celle-ci est adoptée à la majorité par 23 voix pour, 3 voix contre (MM. Gleyze, Laville et Lorenzo) et une abstention (M. Buard).

Compte-rendu des décisions prises par Monsieur le Maire en vertu des délégations qui lui ont été accordées par délibération du 8 juillet 2024, en vertu de l'article L2122.22 et L2122.23 du Code général des collectivités territoriales :

Conformément aux dispositions de l'article L.2122.23 du Code général des collectivités territoriales, il appartient au Maire de rendre compte des décisions prises dans le cadre des délégations qui lui ont été accordées par le Conseil Municipal par délibération du 8 juillet 2024 en application de l'article L2122.22 du Code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire porte en conséquence à la connaissance du Conseil Municipal les décisions prises durant la période du 26 novembre au 16 décembre 2024.

▪ Au titre de la délimitation des propriétés communales :

- La signature d'un arrêté municipal portant alignement de la voie communale dénommée Chemin du Moulin au droit de la parcelle BV n°51.

▪ **Au titre de la délégation accordée en matière de passation de marchés publics et d'accords-cadres :**

- L'approbation d'une modification des marchés de travaux délégues au SDEA dans le cadre de la restructuration et la réparation de l'Hôtel de Ville (7 lots) pour un montant total de moins-value de -7 014,59 €.
- La déclaration d'une consultation sans suite dans le cadre de l'analyse des offres pour la construction de l'église Notre Dame de l'Assomption.
- L'approbation d'un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre pour la construction de l'église Notre Dame de l'Assomption pour un montant de 24 928,46 € H.T., et l'autorisation donnée au SDEA de le signer.

▪ **Au titre des frais d'honoraires des avocats, notaires et experts :**

- Étude notariale de Maître TEN – Le Teil : règlement de 3 factures d'honoraires suite à des acquisitions :
 - ❖ acte suite à l'acquisition auprès de l'État (délibération n°2023-018) de diverses parcelles sises Allée Paul Avon, pour un montant de 1 095,64 € T.T.C.
 - ❖ acte suite à l'acquisition auprès de l'EPORA (délibération n°2024-095) de la parcelle BX151 sise 16 Avenue Vaillant Couturier, pour un montant de 4 136,98 € T.T.C.
 - ❖ acte suite à l'acquisition auprès de M. Audigier et Mme Gatta (délibération n°2023-140) de fraction de parcelles sises chemin du Moulin, pour un montant de 195,22 € T.T.C.

▪ **Au titre de la réalisation de lignes de trésorerie :**

- La mise en place d'une ligne de trésorerie auprès de la Banque Postale pour financer des besoins ponctuels de trésorerie utilisable par tirages pour un montant maximum de 500 000,00 €.

▪ **Au titre de la délégation accordée en matière de demande de subvention à tout organisme financeur pour des projets et opérations inscrits au budget ou ayant fait l'objet d'une délibération du conseil municipal :**

- Demande de financement de 195 493,50 € auprès de l'ADEME dans le cadre du programme AVELO 3 afin de financer les actions portées par la commune en faveur des mobilités douces et durables.

▪ **Au titre de l'autorisation de mandats spéciaux que les membres du Conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions :**

- La prise en charge des frais d'inscription de Madame Fanny VALLA d'un montant de 95,00 €, dans le cadre de sa participation au Congrès et au Salon des Maires de France qui se sont tenus à Paris du 18 au 21 novembre 2024.

Projet de délibération n°2024.119 : Dispositions d'ordre budgétaire et comptable relatives à l'ouverture des crédits 2025 sur le budget principal et le budget annexe assainissement -

Mme Tolfo rappelle qu'il s'agit d'une délibération qui se prend chaque année pour les collectivités et que cela permet de faire fonctionner les collectivités, dans le cas où son budget ne serait pas adopté avant le 1^{er} janvier.

Elle rappelle que jusqu'à l'adoption du budget, cela permet de mettre en recouvrement les recettes, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrits au budget de l'année précédente, de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance et sur autorisation de l'organe délibérant, engager liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

En l'absence de question, Mme Tolfo soumet la délibération au vote.

Celle-ci est adoptée à l'unanimité.

Projet de délibération n°2024.120 : Contrat de partenariat avec la DDFIP de l'Ardèche pour la vérification selective des locaux en vue de fiabiliser les valeurs locatives des propriétés bâties et d'optimiser les bases fiscales.

Mme Tolfo rappelle qu'en raison du séisme d'une part et des travaux de réparation qui en ont résulté, mais aussi grâce aux aides publiques mobilisées dans le cadre de l'OPAH-RU d'autre part, bon nombre d'habitats de la commune ont fait ces dernières années l'objet d'importants travaux de rénovation. L'activité du service urbanisme en est le reflet avec près de 850 permis de construire ou déclarations préalables de travaux qui ont été enregistrés. Il est fort probable que les biens ainsi rénovés aient été, à cette occasion, améliorés. Or, si les propriétés ayant été affectées par un arrêté d'évacuation ont été exonérées pendant 2 ans de taxes sur le foncier bâti, le rétablissement de la TFPB s'est fait sur la catégorie précédente, sans prise en compte de la nature des travaux réalisés.

Dans le cadre d'un partenariat avec la direction départementale des finances publiques de l'Ardèche, il est envisagé d'engager un travail de fiabilisation des valeurs locatives des propriétés bâties. Ce projet, prévu sur deux ans, portera sur les biens ayant fait l'objet, depuis 2020, d'une déclaration préalable de travaux ou d'un dépôt de permis de construire. Ce contrôle est de la compétence exclusive de l'administration fiscale, et le partenariat porte sur la transmission par la commune d'informations sur les opérations de réhabilitation d'une part et sur la priorisation des opérations de vérification à engager.

En l'absence de question, Mme Tolfo soumet la délibération au vote.

Celle-ci est adoptée à la majorité par 26 voix pour et une abstention (M. Buard).

Projet de délibération n°2024.121 : Mandat spécial et prise en charge des frais de participation du Maire au congrès et au salon des maires de France (Paris, 18-21 novembre 2024)

Mme Tolfo indique qu'il s'agit de la prise en charge des frais liés à la participation de Monsieur le Maire au congrès et au salon des maires de France organisé à Paris du 18 au 21 novembre 2024 et d'approuver la prise en charge des frais occasionnés pour l'inscription, le transport et l'hébergement pour un montant total de 770,50 €.

M. Laville prend la parole et indique qu'il lui semble que M. le Maire touche des dividendes tous les mois et qu'il serait judicieux que cette somme soit versée par M. le Maire. 770 € ce serait toujours ça de gagné pour la commune et précise que pour l'année novembre de l'année prochaine cela ferait 65 euros par mois.

Mme Tolfo rappelle qu'il s'agit d'un mandat spécial et que le maire représente la commune à Paris et ne va pas se promener. Il ne faut pas sous-estimer le travail du Maire et que le débat sur 770 € pour que le Maire nous représente à Paris et puisse aller chercher des financements n'a pas lieu d'être. Elle reconnaît que chacun a sa vision mais rappelle que le statut d'élu est important et que vu le nombre de maires qui démissionnent aujourd'hui, il faut se poser les bonnes questions quand on est élu.

M. Laville répond qu'il n'a jamais dit qu'il se promenait.

M. Buard rappelle que la qualification de mandat spécial d'une mission relève de l'assemblée délibérante et demande si une délibération antérieure à l'exécution de la mission n'aurait-elle pas été préférable ?

Mme Tolfo indique à M. Buard qu'il a raison.

M. Buard rappelle que le statut d'élu est important mais rappelle qu'il y a aussi à faire pour les droits de l'opposition. Mme Tolfo et M. Buard s'accordent pour parler du statut de l'élu en général.

En l'absence d'autres remarques, Mme Tolfo soumet la délibération au vote.

Celle-ci est adoptée à la majorité par 23 voix pour et 4 votes contre (MM. Buard, Gleyze, Laville et Lorenzo).

Projet de délibération n°2024.122 : Convention avec Emmaüs Connect pour la mise en place d'actions d'inclusion numérique pour les publics en situation de précarité.

Mme Bayle informe que l'association Emmaüs Connect est une association du mouvement Emmaüs qui agit en faveur de l'inclusion numérique des publics en situation de précarité. Son action porte notamment sur la mise en place d'ateliers numériques et de permanences en s'appuyant sur des structures locales. À la suite d'un appel à projets lancé par Emmaüs Connect en région Auvergne-Rhône-Alpes, la candidature conjointe de la commune via son accueil France Services-CCM, de l'EBE ActiviTeil, du tiers-lieu « Le Tilt » et du centre socioculturel « Les Clefs » a été retenue afin d'organiser des ateliers d'inclusion numérique des publics en situation de précarité sur le territoire communal.

Le partenariat devrait se traduire par la mise en place d'une trentaine d'ateliers répartis en 4 cycles thématiques identifiés à partir de l'identification locale des besoins par les différents partenaires : l'initiation à l'ordinateur pour accomplir des démarches administratives dématérialisées, l'usage des outils bureautiques en milieu professionnel, l'apprentissage du français par le numérique et l'accompagnement parental à l'utilisation du numérique. Il vous est, dès lors, proposé d'approuver la convention de partenariat avec Emmaüs Connect et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

À l'issue de la présentation, M. Buard informe qu'il a une question qui n'est pas en rapport avec la délibération mais avec la vie sociale au Teil, à savoir que depuis le vendredi 13 décembre, les habitants des HLM 1 et 2, Rue Adrien Jouve sont privés de chauffage et indique qu'il y a des enfants, des personnes âgées et à mobilité réduite présentes. Il demande quelles sont les interventions que la commune compte faire. Il précise que c'est sans polémiquer, mais pour rappeler que nous sommes en hiver et que 14 degrés dans l'appartement ce n'est pas facile.

Mme Bayle indique qu'il y a eu des interventions d'une entreprise pendant le week-end à Frayol pour relancer le chauffage et indique que nous sommes en contact avec Ardèche Habitat pour que tout rentre dans l'ordre. Elle précise qu'un contact a à nouveau été pris lundi après-midi. Elle indique être en accord avec la remarque de M. Buard pour ne pas laisser des personnes sans chauffage.

En l'absence d'autre remarques, Mme Bayle soumet la délibération au vote.

Celle-ci est adoptée à la majorité par 26 voix pour et une voix contre (M. Buard).

Projet de délibération n°2024.123 : Subvention au titre de la politique de la ville, dans le cadre du fonds de soutien aux habitants.

Mme Guillot rappelle que dans le cadre du fonds de soutien des initiatives aux habitants, une enveloppe est abondée par la collectivité pour financer les projets initiés par les habitants dans le cadre de l'animation et de la cohésion sociale dans les quartiers prioritaires. Toutes les collectivités dotées d'un contrat de ville ont cette possibilité. Au Teil, l'enveloppe de 2 000 € peut financer sur un maximum de 500 € par projets, des projets qui sont présentés par les habitants et portés par une association car nous ne pouvons pas financer directement les habitants. Dans le cas présent, la délibération porte sur une subvention de 500 € à l'association Tempo Soleil pour la mise en œuvre de 18 cours de zumba pour un groupe de 20 dames réunies pour faire une activité sportive.

À l'issue de la présentation, M. Buard demande au sein de quelle salle vont se dérouler les cours de danse ?

Mme Guillot précise qu'ils vont se dérouler au Tilt et que le même type de cours existe déjà au sein de la structure à raison d'une heure par semaine. Elle précise que le nouveau groupe de 20 personnes ne peut pas intégrer le cours déjà existant et que c'est la raison pour laquelle elles ont demandé un cours supplémentaire.

M. Buard demande si les cours de zumba ne sont pas accessibles aux hommes, car il a vu que c'était réservé aux femmes. Mme Guillot précise que c'est un groupe de 20 femmes et que le groupe déjà existant ne comporte pas d'homme. M. Buard demande si ce n'est un peu discriminant pour les hommes ? Mme Guillot répond que non et que ces cours sont ouverts à tout le monde, elle pense que cela ne doit pas intéresser les hommes car aucun ne s'est inscrit.

M. Buard indique que sur la délibération, il est indiqué que c'est envers les femmes et que c'est ce qui le gène. Mme Guillot explique que c'est parce que ce sont des femmes qui en ont fait la demande et que s'il y avait eu des hommes, il aurait été indiqué un groupe de 20 habitants sur la délibération. Mme Guillot reconnaît que cela a sûrement été mal formulé. Elle indique que dans le groupe initial, il n'y a pas de femmes et en conclut que cela n'attire pas les hommes.

Mme Tolfo précise que cela encourage la pratique sportive féminine, et que ce n'est en aucun cas de la discrimination.

Mme Guillot précise que sur l'enveloppe de 2 000 euros votée en début d'année, c'est le seul projet financé cette année.

M. Buard pense que qu'il ne faut pas faire de la discrimination mais plutôt de la mixité. Mme Guillot pense qu'il faut encourager ces femmes à pratiquer une activité sportive et que les hommes sont les bienvenus.

En l'absence d'autres questions, Mme Guillot soumet la délibération au vote.

Celle-ci est adoptée à la majorité par 26 voix pour et une abstention (M. Buard).

Projet de délibération n°2024.124 : Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols.

M. Noël présente le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols dans lequel les données ont été collectées par le service urbanisme et le CEREMA et rédigé par M. Vigne, qu'il remercie pour la rédaction. Il rappelle que la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 a fixé à la France l'objectif de « zéro artificialisation nette des sols » en 2050. Pour concrétiser cette ambition, un objectif intermédiaire a été défini : réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, les collectivités dotées d'un document d'urbanisme doivent produire un rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols sur leurs territoires. Ce rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints et donne lieu à un débat au sein du conseil municipal suivi d'un vote avant de faire l'objet d'une publication. Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 précise les indicateurs et données devant être abordés par le rapport triennal mais pour le moment, seuls les indicateurs relatifs à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et à la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation sont requis.

Il rappelle le contexte urbain de la commune dont son appartenance au SCoT Rhône Provence Baronnies qui définit des orientations en matière d'urbanisme qui devront être intégrées dans le futur PLU et autres documents d'urbanisme.

Il évoque ensuite la démographie au sein de la commune et indique qu'après un arrêt au moment séisme, il y a depuis, une dynamique positive sur le plan démographique.

Sur la période 2011-2020, la consommation d'espaces naturels ou agricoles en zone urbaine ou commerciale s'élève à 32,5 hectares sur la commune. L'objectif est une diminution des surfaces sur la décennie à venir avec une surface maximale artificialisable de 16,2 hectares supplémentaires. Cela devra être pris en considération dans tous les documents d'urbanisme dont le PLU.

En comparaison aux autres communes de même strate, Le Teil est dans la moyenne inférieure.

M. Noël indique que la consommation paraît déséquilibrée sur la période 2018-2020 et qu'après recherches, il semblerait que ce pic de consommation soit dû aux travaux de la déviation et donc à une erreur qu'il conviendra de corriger car il ne s'agit pas d'habitations.

Pour les années à venir, il rappelle les principaux objectifs fixés récemment par le PADD. Il indique également qu'il convient dans le cadre du futur PLU, de définir un règlement ainsi que des orientations d'aménagements et de programmation.

En l'absence de question, M. Noël soumet la délibération au vote.

Celle-ci est adoptée à la majorité par 26 voix pour et une abstention (M. Buard).

Projet de délibération n°2024.125 : Acte de convention de servitude consentie à profit ENEDIS sur les parcelles BL 547 et BL 243

M. Noël indique qu'il s'agit de consentir une servitude à Enedis afin de permettre la construction d'un ligne électrique souterraine, il convient d'accorder à la société ENEDIS une servitude de tréfonds pour l'enfouissement d'un câble électrique sur les parcelles BL 547 et BL 243 situées rue Victor Hugo, quartier de la Violette sur une bande de 3 m * 73 m.

En l'absence de question, M. Noël soumet la délibération au vote.

Celle-ci est adoptée à la majorité par 26 voix pour et une abstention (M. Buard).

Projet de délibération n°2024.126 : Contrat de location-gérance et cession du fonds du commerce du bar « Le G ».

M. Noël rappelle que la commune est propriétaire du fonds de commerce du bar-restaurant « Le G » ex. « Volcanic » acquis aux enchères en 2009. Elle a mis ces dernières années ce fonds ainsi que les locaux, pour lesquels elle a pris droit à un bail commercial, à la disposition de différents restaurateurs dans le cadre de contrats de location-gérance. La précédente activité a cessé le 1^{er} juillet 2024 avec le retrait du précédent gérant.

Entre-temps, les services de l'État ont signifié à la commune que la configuration des locaux ne permettait plus d'y exercer une activité de restauration, seule une activité de bar ou de restauration rapide étant de nature à respecter la réglementation en vigueur.

Un nouveau repreneur, M. Milanovic s'est fait connaître pour développer une activité de bar/pub. Afin de lui permettre de lancer son activité, un contrat de location-gérance pourrait lui être proposé à compter du 1^{er} janvier 2025 moyennant une redevance mensuelle de 800 € révisable au 1^{er} janvier 2026 comprenant un loyer de murs de 642,20 € révisable au 1^{er} janvier 2026 en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE et d'une redevance stricto sensu de 150 € relative à la mise à disposition de la licence IV et de matériels et mobiliers. La durée de ce contrat de location gérance est de 2 ans conditionnée à la prolongation du bail commercial souscrit par la commune sur les locaux au-delà du 31 décembre 2025.

Au terme de cette période, il est proposé que M. Milanovic se porte acquéreur du fonds de commerce dont la commune est propriétaire constitué d'une licence IV, des matériels et mobiliers mis à disposition et donc d'un droit au bail sur les locaux, pour un montant de 8 375 €, déduction faite du montant des redevances mensuelles stricto sensu versée pour la location du fonds de commerce pendant la période de location-gérance.

M. Buard demande à quel montant le bien a-t-il été évalué par les domaines ? M. Noël rappelle que ce bien a été évalué dans un premier temps sous la forme de restaurant puis une seconde fois en tenant compte de l'absence de clientèle et de l'impossibilité d'y intégrer une activité de restauration.

Ce bien a donc seulement été évalué sur la base de la licence IV et du matériel restant et les montant ont déjà été indiqués précédemment.

M. Buard demande par quelle procédure de sélection, le projet de M. Milanovic a été retenu ?

M. le Maire indique qu'à ce jour, il y a très peu de candidats à la reprise de ce type d'établissement, que les bars ferment les uns après les autres et que lorsqu'une personne se manifeste, on fait en sorte de le garder. M. Milanovic a été la seule personne à se manifester. Il précise que ce type d'activité ne génère plus suffisamment de ressources. Il dit être très content de cette reprise.

M. Buard demande quel est le bilan financier pour la commune depuis l'achat du Volcanic ? M. le Maire indique avoir gagné en termes d'animations sur la place et pense que l'opération est bénéfique pour la place. Pour lui, le bilan est positif malgré des déboires et des personnes qui n'ont pas tenu. Il rappelle que le G est resté 7 ans. Il espère que le prochain restera au moins aussi longtemps et pense que sans intervention publique dans les centres-villes, ce type d'établissements n'existerait pas. Il indique que tous les commerces vacants ne peuvent pas être rachetés mais que dès que l'on peut, en relation avec l'ANRU, on le fait et que c'est notre manière de soutenir l'activité de centre-ville.

M. Buard remercie le Maire pour ce bilan financier sans chiffre et demande ce qui motive la vente ? M. le Maire indique qu'il est plus simple d'intéresser une personne si une possibilité de vente existe. C'est une garantie de retour sur investissement pour le futur acquéreur. Il estime que c'est une forme de respect pour le travail de ces personnes.

M. Laville prend la parole et indique que par deux fois on avait refusé de lui communiquer des noms en Conseil Municipal et que cette fois-ci le nom est inscrit. Il s'en félicite si c'est grâce à ses remarques car c'est beaucoup plus clair et honnête. M. Le Maire indique que lorsque le nom n'est pas communiqué c'est que nous n'en avons pas le droit et que cela dépend des délibérations. M. Laville remercie pour ces précisions.

En l'absence d'autres remarques, M. Peverelli soumet la délibération au vote. Celle-ci est adoptée à la majorité par 26 voix pour et une voix contre (M. Buard).

M. Noël indique à M. Buard que cela l'intéresse de savoir pourquoi il a voté contre. M. Buard ne souhaite pas répondre à la question de M. NOEL et indique qu'un bilan financier sans chiffre n'est pas un bilan.

Projet de délibération n°2024.127 : Redevance Performance des systèmes d'assainissement collectif à compter du 1^{er} janvier 2025

Mme Tolfo rappelle que la loi de finances n°2023-1322 du 29 décembre 2023 pour 2024 modifie le régime de redevance applicable à la distribution de l'eau potable et à la collecte et au traitement des eaux usées afin de les rendre plus incitatives d'une part et de contribuer au financement de l'Agence de l'Eau pour la mise en œuvre du Plan Eau d'autre part. Ainsi les redevances « pollution domestique » et « modernisation des réseaux de collecte » sont supprimées et 3 nouvelles redevances sont créées pour la consommation d'eau potable, la performance des réseaux d'eau potable et la performance des systèmes d'assainissement collectif. Dorénavant, c'est la commune qui doit collecter et fixer le taux pour l'assainissement. Cela passera par Sydeo et après cette redevance sera reversée à l'Agence de l'Eau.

Elle estime qu'il aurait été plus simple que cela soit directement géré par l'Agence de l'Eau au lieu de passer par les collectivités

Le supplément de prix au m³ d'eau assainie facturé est donc de 0,01 €/m³ à compter du 1^{er} janvier 2025. Ce supplément sera facturé et encaissé par SYDEO auprès des usagers et reversé à la commune. Mme Tolfo pense qu'il aurait été plus simple que l'agence l'eau gère cette redevance et non les communes, cela aurait été plus lisible pour les abonnés.

M. Buard souhaite faire une remarque et indique qu'il regrette que l'entrée en application de cette réforme et ses conséquences n'aient pas été discutés en commission.

Il indique cette nouvelle redevance représente une augmentation de 10% de la rubrique pollution/eau et que certains usagers ont été choqués des montants de leur facture et notamment de la part élevée de l'assainissement qui est actuellement de 58% de la facture totale, ce qu'il a également lui-même constaté. La question lui a été posée de savoir : la facturation étant basée sur la consommation en eau potable, comment lorsque l'eau consommée n'est pas collectée et traitée par le service assainissement, est-il possible de déduire ces volumes de l'assiette de facturation ? M. Buard suggère la pose d'un compteur à l'entrée et à la sortie des eaux usées. Il suggère des mesures incitatives pour avoir 2 usages d'eau.

D'autre part, M. Buard indique que sur certains systèmes, lorsqu'est collectée par exemple l'eau de pluie qui est mise dans une cuve puis traitée et mise dans les WC, l'assainissement alors que cela ne sort pas du compteur d'eau va être aussi facturé. Il estime que ce sont des mesures incitatives pour faire des économies d'eau potable.

M. le Maire indique être en désaccord puisque la facture d'assainissement est basée sur la consommation d'eau potable, si l'eau de pluie est utilisée, automatiquement elle n'est pas facturée.

M. Buard indique qu'elle arrive quand même à la station d'épuration et que donc le volume d'eau traité va être réparti sur la totalité des abonnés. M. le Maire acquiesce et demande comment différencier les utilisations d'eau. M. Buard indique qu'il y a peut-être des mesures à prendre. Il renvoie Mme Tolfo vers sa facture d'eau et lui indique qu'elle augmente régulièrement. Sur une population aux revenus modestes et l'eau étant le bien commun de la nation, il lui semble que pour être le plus pérenne possible il faut mener une réflexion d'ensemble. Cette réflexion aurait pu avoir lieu en commission.

Mme Tolfo indique que la façon de moins payer et de moins consommer et qu'il y a une éducation à faire, que cela fait partie des pistes de travail de Sydeo.

M. Buard estime que le système actuel ne différencie pas les gens qui ne font pas d'effort et ceux qui en font.

M. le Maire indique que s'il y a plus de 50% sur la facture pour l'assainissement c'est que l'on retrouve des eaux pluviales dans les eaux d'assainissement et que c'est un malheureux constat. Il indique également que la séparation des réseaux coutera des dizaines de millions d'euros car il faudrait tout reprendre. Ce sont ces anciens systèmes qui font que les factures d'assainissement sont plus importantes. Il rappelle que la péréquation va se faire sur la qualité d'utilisation et non sur les quantités. Il indique que les bassins de rétention présents existent partout car personne n'est capable de séparer l'ensemble des réseaux dans une ville. Il estime que séparer les réseaux d'eau sur Le Teil aurait un coût de 10 à 15 millions d'euros et que donc la solution n'est pas là mais sur une moindre consommation d'eau potable.

M. BUARD indique être intéressé par ce que dit Monsieur le Maire bien qu'hors sujet. Mais qu'en revanche celui-ci ne peut lui faire valoir des incantations alors qu'il essaie de trouver des solutions pour les gens.

M. Chezeau prend la parole au titre de sa délégation à la transition écologique et indique qu'il serait très heureux de recevoir ses propositions concrètes. M.BUARD répond que cela fait 5 ans qu'on lui dit qu'il n'aime pas Le Teil, qu'il n'aime pas les Teillois, que l'on ne peut pas travailler avec lui ni lui faire confiance et tout à coup il se transforme en Père Noël. Il croyait qu'il était l'avocat du diable. Ils travailleront ensemble, peut-être.

M. Laville demande si, en clair, cela augmente ou diminue le prix.

Mme Tolfo répond qu'actuellement une taxe était prélevée sur les usagers mais que cette dernière va être remplacée par une taxe qui passe par la commune. Elle estime que cela va certainement augmenter car cela va concerner les performances. De plus cela dépend de l'agence de l'Eau qui a décidé de tripler en 2026 puis doubler en 2027 cette redevance et que de fait ça va augmenter et malheureusement passer par les communes.

M. Laville fait une remarque sur l'eau potable.

M. le Maire rappelle que c'est l'État qui a demandé de mettre en place cette taxe sur l'assainissement pour son compte mais que les gens vont croire que c'est une taxe communale car sur le document sera inscrit Mairie du Teil.

En l'absence d'autres remarques, M. le Maire soumet la délibération au vote.

Celle-ci est adoptée à la majorité par 23 voix pour, une voix contre (M. Buard) et 3 abstentions (MM. Gleyze, Laville et Lorenzo).

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire propose de donner lecture des questions posées par les Conseillers municipaux.

Questions orales posées lors du conseil municipal du 25 novembre 2024

Question n°1 – Raphaël BUARD

question envoyée le vendredi 22 novembre à 16 h.08

Chaque annonce d'épisodes cévenols ravive chez les riverains du Frayol des sentiments de peur et angoisse. Et il en est ainsi depuis la crue du Frayol de novembre 2014.

Afin d'assurer leur sécurité, ils réclament :

- la mise à disposition de barrières anti-inondations pour les habitations soumises aux inondations ;
- la création d'une voie d'évacuation sûre au gabarit, autre que le pont submersible ;

et pour les rassurer, le maintien de l'éclairage public lors d'annonces d'événements climatiques intenses.

Quelles réponses pouvez-vous apporter à leurs demandes ?

Réponse de M. le Maire :

En préambule, je souhaite rappeler, qu'à la suite de l'étude hydraulique réalisée en 2017, la commune a entrepris des travaux importants pour améliorer l'écoulement du Frayol et protéger les populations :

- Elargissement du lit au niveau du stade de Mélas ;
- Renforcement en enrochement de la berge « rue Paul Guillermont » ;
- Confortement de la berge au chemin du Moulin ;
- Reprise de la berge appartenant anciennement à M. et Mme Boissy.

Par ailleurs, des actions spécifiques ont été mises en œuvre pour limiter le risque d'embâcles :

- Non-reconstruction de la passerelle du stade avec suppression de la pile centrale ;
- Enfouissement des canalisations ;
- Evacuation des arbres et obstacles (suite à la crue de 2014) ;
- Entretien annuel de la végétation par le Syndicat Mixte Coiron Rhône.

Je rappelle également que chaque propriétaire privé est tenu d'entretenir sa parcelle.

Enfin, la commune a renforcé la communication et des dispositifs de prévention. Face au changement climatique et à l'intensification des risques de crues, nous devons collectivement rester vigilants et résilients :

- Elaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) ;
- Rédaction du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) ;
- Formalisation du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) ;
- Mise en œuvre à venir de caméra de surveillance et d'un système d'alerte via des équipements connectés (sonde SENCROOP) ;
- Déploiement d'un système d'alerte téléphonique via la mairie (GEDICOM).

Ce dernier dispositif a prouvé son efficacité, notamment lors de l'exercice de novembre 2023 et lors de l'alerte récente de la préfecture. Il est crucial que les habitants s'inscrivent à ce système pour recevoir les messages d'alerte. La commune réalise des campagnes d'information très régulièrement.

Par ailleurs, la commune travaille étroitement avec la Communauté de communes pour étudier l'extension de la zone d'expansion de crue au niveau du stade de Mélas. Ces travaux sont essentiels pour réduire les risques en aval.

En réponse aux demandes formulées :

- Il n'est pas prévu par la commune de fournir des barrières anti-inondations car cela relève de la responsabilité de chaque propriétaire.
- Une voie d'évacuation existe déjà via le quartier de la Rouvière (chemin Joseph Lapierre).
- Concernant l'éclairage public, j'ai demandé à mes services techniques d'étudier la faisabilité en collaboration avec le SDE.

Question n°2 – Raphaël BUARD

question envoyée le vendredi 22 novembre à 16 h.08

De nombreux propriétaires m'interpellent encore sur la mise en œuvre de la fibre sur la commune et la pose d'équipements notamment dans les parcelles privées sans recueillir au préalable l'accord des propriétaires pour leur implantation et au détriment parfois de la qualité esthétique des lieux.

Une servitude légale a-t-elle été mise en œuvre ?

Si oui, cette autorisation et les modalités de sa mise en œuvre sont-elles consultables en ligne sur le site de la commune ?

Les propriétaires ont-ils été régulièrement informés afin de formuler leurs observations ?

Réponse de M. le Maire :

Le Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique (ADN) porte la politique publique d'aménagement numérique du territoire bi-départemental de l'Ardèche et de la Drôme. Il pilote, pour le compte de ses membres (la Région Auvergne-Rhône-Alpes, les deux départements de l'Ardèche et de la Drôme et les 27 intercommunalités de ce territoire) le projet de déploiement de la Fibre à la Maison (FFTH) en 8 ans.

Pour déployer ce grand projet d'aménagement, le Syndicat ADN a confié à la société Axiome le déploiement du réseau. Pour poser le câblage en fibres optiques, il est nécessaire de signer une convention avec les propriétaires ou syndics. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la réglementation mise en place au sein du Code des postes et des communications électroniques et du droit à la fibre. La société Axiome s'est donc rapprochée de l'ensemble des propriétaires privés afin de solliciter leur accord.

L'objectif poursuivi est de trouver dans la mesure du possible un accord amiable sur l'installation des équipements nécessaires au déploiement de la fibre, mais, dans certains cas, le refus ou la non-réponse d'un propriétaire empêche le déploiement de la fibre pour tout un îlot, une rue voire un quartier.

Cette recherche de solutions rejoint la volonté de la commune de faciliter les échanges. Aussi, le service urbanisme ainsi que le technicien en charge de la voirie et des réseaux participent aux réunions de suivi organisées toutes les deux semaines pour faire le point sur les travaux en cours et les conventions. Les services communaux interviennent également de manière régulière pour faciliter les échanges entre ADN et les propriétaires, ces derniers étant reçus au sein du service urbanisme.

Les servitudes ont donc vocation à n'intervenir qu'en dernier recours : soit en raison d'un refus d'un propriétaire lorsqu'aucune solution économique viable n'a pu être trouvée, soit après plusieurs relances infructueuses (à savoir au minimum 2 ou 3 courriers quand le propriétaire ne réside pas sur place) ainsi que 2 à 3 tentatives de relance sur le terrain (quand il n'y a pas de réponse, un avis est laissé dans les boîtes aux lettres).

Dans ces situations, une réaction est attendue de la part des propriétaires avec trois issues possibles :

- Soit le propriétaire répond dans un délai de 2 mois, délai au cours duquel il lui a été proposé de faire des propositions d'ajustement quant à l'emplacement des équipements : il est alors possible d'obtenir son accord à l'amiable, sans avoir à recourir à la servitude ;
- Soit le propriétaire répond mais refuse ou ne donne aucune réponse : la servitude devient nécessaire ;
- Soit le courrier nous revient en raison d'une impossibilité de livraison (propriétaire absent, adresse incorrecte, ...) : un affichage en mairie est alors obligatoire pour permettre la réalisation des travaux.

À ce jour, sur la commune du Teil, il n'y a, à ce jour, aucun refus et aucun arrêté de servitude n'a été pris. Le protocole de mise en place des arrêtés de servitude a été lancé début décembre et concerne uniquement des propriétaires injoignables, phénomène qui peut être expliqué par la non-occupation des biens suite au séisme. Les propriétaires concernés disposent de 2 mois pour se manifester en vue d'une convention à l'amiable.

Le syndicat ADN a obtenu, à la date du 4 décembre, la signature de 216 conventions réparties comme suit :

- Sur le secteur 2-29 (Acacias/Croix-Rouge/Centre/Laparel) : sur les 117 propriétaires concernés, 87 ont accepté de conventionner avec ADN (soit 69,2 %), le protocole a été lancé pour 30 servitudes.
- Sur le secteur 2-51 (Violette/Frayol/Mélas-sud) : sur les 137 propriétaires concernés, 114 conventions ont été obtenues par ADN (soit 76,6 %) et le protocole a été lancé pour 23 servitudes.
- Sur le secteur 2-52 (Sablière/Teillaret / Rotonde) : 30 propriétaires sur 38 ont donné leur accord et le protocole est engagé pour 8 servitudes.

Question n°3 – Le Teil c'est vous – Raphaël Buard

envoyée le vendredi 13 décembre 2024 à 14 h.25

La question porte sur les établissements recevant du public dit ERP. Quel est le nombre d'ERP sur le territoire communal et est-il possible d'en avoir la liste ?

Réponse de M. le Maire :

Selon le listing tenu à jour par le SDIS de l'Ardèche, 252 établissements recevant du public (ERP) sont recensés sur la commune toutes catégories confondues. Mais ce listing comprend certains établissements fermés.

162 sont actuellement ouverts sur le territoire communal.

Cette liste n'est pas publique et il n'est pas du ressort du Maire de la communiquer. Vous pouvez dès lors vous adresser au SDIS de l'Ardèche qui est le gestionnaire de ces données.

Question n°4 – Le Teil c'est vous – Raphaël Buard

envoyée le vendredi 13 décembre 2024 à 14 h.25

Concernant le terrain communal situé 37 avenue de l'Europe unie occupé gracieusement par l'association Zone 5 et recevant des personnes extérieures :

- Ce site est-il exploité en conformité avec les règles de sécurité en matière d'incendie et de panique ?
- Quel est l'avis rendu par la dernière commission sécurité et sa date à l'égard de Zone 5 ?

Réponse de M. le Maire :

Le site occupé par l'association Zone 5 est un espace vert aménagé, un parc ouvert au public qui dispose d'une serre et de locaux de stockage. En l'absence de bâtiment ouvert au public, il n'est pas considéré comme un Etablissement Recevant du Public au sens de la réglementation en vigueur.

La commission de sécurité n'a donc pas à statuer sur ce site et n'est donc jamais intervenue.

Question n°5 – Le Teil c'est vous – Raphaël Buard

envoyée le vendredi 13 décembre 2024 à 14 h.25

La commune assurant l'accès à l'eau et à l'électricité du site de Zone 5 : quel est le montant des factures annuelles ? (2020-2021-2022-2023-2024).

Réponse de M. le Maire :

Le site de l'ancienne AFPA dispose d'un seul compteur pour l'ensemble de ses utilisateurs que ce soit pour l'eau ou pour l'électricité. Il était, dès lors, impossible, jusqu'à récemment, d'identifier les consommations spécifiques de chaque utilisateur, d'autant que la répartition des espaces s'est faite de manière progressive.

En septembre 2023, des sous-compteurs ont été installés pour suivre les consommations d'eau. Depuis le mois de juin 2024, des sous-compteurs électriques ont été installés, ce qui nous permet désormais de différencier les consommations de chaque utilisateur.

Nous avons informé l'ensemble des utilisateurs du site qu'ils auraient désormais à prendre en charge leurs consommations d'eau et d'électricité ce qui va être fait dans les prochaines semaines une fois que les factures y afférant auront été reçues.

Concernant Zone 5, le bail signé le 7 mars 2019 prévoit effectivement que la commune assure l'accès à l'eau et à l'électricité et prenne en charge les fluides. Un avenant au bail sera dès lors prochainement élaboré pour faire en sorte que l'association puisse les prendre en charge.

A titre d'information et pour répondre à votre demande d'information, la consommation d'eau sur le site depuis le mois de juin 2024 s'élève à 68 m³ et la consommation d'électricité à 9 838 kWh.

Olivier Peverelli remercie les conseillers municipaux pour leur présence et clôture la séance à 19 h.39

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Olivier PEVERELLI

Le Secrétaire de séance,



Nadia SEGUENI



Procès-verbal approuvé à l'unanimité en séance du Conseil Municipal du 20 janvier 2025.

Affiché le : 23 JAN. 2025