

## **Compte rendu du Conseil Municipal du 9 avril 2021 à 20h**

**Présents** : EYSSAUTIER Yann - DUPORTAIL Christine – LABOURY Jean- Claude – CROUZET Vincent –ELIET Claire - BETTON Caroline - BOUVET Tanguy - CAILLET Carmen - GOUY Damien- - HUGUET Sonia – REYNAUD Jean-Luc

**Excusés** : DESBOS Thierry ( pouvoir donné à BETTON Caroline)- GUAY André (pouvoir donnée à ELIET Claire)- CHAUVIN Jean-Paul (pouvoir donné à HUGUET Sonia) –

### **1-AVENANT N°1 DOMAINE DE PIERRAGEAIS**

Lecture du bilan de gestion du domaine de Pierrageais par Mr CROUZET :

Il rappelle qu'une délibération du 8 février 2019 constatait la désaffectation à l'usage public du camping municipal et procédait à son déclassement en dehors du domaine public communal. Un bail commercial était alors signé avec la SAS Domaine de Pierrageais en septembre 2019.

Par une délibération du 22 septembre 2020 la nouvelle municipalité abroge la précédente pour préserver l'appartenance du camping au domaine public. Il est donc important que ce lieu puisse être accessible aux citoyens (piscine, prairie, voie communale). Mr CROUZET souligne que la nouvelle équipe a fait le choix de mettre en place une DSP et de travailler pour l'intérêt général.

Mme DUPORTAIL prend la parole pour faire un bilan sur les procédures judiciaires qui ont été faites entre les deux parties :

Suite à la délibération du 22 septembre 2020 qui abrogeait celle du 8 février 2019, Monsieur Bonnard pour la SAS Domaine de Pierrageais a introduit une requête en référé liberté auprès du Tribunal administratif de Lyon.

Début janvier, le juge administratif l'a débouté en la forme de sa demande qui visait à faire reconnaître l'impossibilité d'exploiter son fonds de commerce.

A la suite de cette décision le tribunal a suggéré la tenue d'une négociation entre les parties afin de trouver une issue amiable à ce litige

Le maire de Saint Félicien et M Bonnard représentant la SAS Domaine de Pierrageais ont signé un accord confidentiel pour faire réaliser par deux cabinets d'expertise une évaluation du domaine de Pierrageais. Chacune des parties a choisi son propre expert et s'est formellement engagée à respecter et à approuver le résultat des expertises. Ces experts ont rendu leur conclusion et il en est ressorti une évaluation à 112 000 €.

Cet accord a été non respecté par Mr bonnard estimant le montant trop faible pourtant validé par l'intermédiaire des avocats respectifs.

La maire est revenu vers lui pour connaître ses exigences, d'une part suite à un échange entre les deux avocats et d'autre part, après que monsieur le maire ait pris contact directement avec lui.

Le montant demandé par l'ancien exploitant est de 200 000€ ou l'attribution de l'institut Saint Joseph « le couvent » avec sa chapelle, ses jardins et ses 1000m<sup>2</sup> habitables. Il n'a pas été fait droit à ces demandes qui ne sont pas sérieuses et paraissent complètement ubuesques.

Faute d'accord amiable la mairie a du se résoudre à introduire un référé expulsion devant le tribunal administratif de Lyon qui n'a pas fait droit à cette demande et propose à nouveau une négociation judiciaire. A l'heure actuelle, le dossier n'a pas été examiné au fond, les délibérations prises en septembre et décembre 2020 par la mairie de Saint Félicien sont donc toujours en vigueur mais non respectées par M.Bonnard.

Le lendemain de l'audience qui s'est tenue le 7 avril au tribunal administratif de Lyon, monsieur Bonnard a assigné la mairie de Saint Félicien au tribunal judiciaire de Privas au motif que son bail commercial n'existait plus et il demande qu'une nouvelle évaluation soit effectuée. Il est à noter que son avocat a plaidé exactement le contraire devant le tribunal administratif en affirmant que son bail commercial existait toujours.

La mairie semble contrainte de poursuivre l'action sur le terrain judiciaire afin de préserver l'intérêt général. Il paraît essentiel de maintenir le domaine de Pierrageais dans le domaine public, l'équipe municipale est attachée au service public qu'elle entend défendre.

Mr le Maire précise qu'un contrat a été signé le 31 Mars 2021 avec la SARL JELOUSIE représentée par Sylvain Georges pour la gestion du site touristique de Pierrageais. La prise des faits était prévue au 1<sup>er</sup> avril 2021. L'ancien exploitant opposant une résistance à sa sortie, un avenant N°1 doit être signé pour une revoyure fixée au 1<sup>er</sup> Mai 2021. Si avant cette date la SAS domaine de Pierrageais et son gérant Mr Bonnard ont totalement libéré le site, un état des lieux et l'inventaire du matériel seront réalisés. Les loyers de 1500 €/mois débuteront à partir de l'installation du nouveau gestionnaire. Un engagement de non recours sera spécifié dans l'avenant.

Mr le Maire invite à voter l'avenant N°1

**Vote** : 12 Pour -3 Contre

## **2-VOTE DES TAUX DE LA TAXE FONCIERE 2021**

Les taux pour la taxe foncière restent inchangés pour l'année 2021 :  
35,70 % pour le bâti et 67% pour le non bâti.

**Vote** : 15 pour

### 3-ACQUISITIONS DE TERRAINS

● Terrain de Mr Philippe SERAYET concernant les parcelles AK 42 et AK 405 situé au –dessus de l'école publique pour une surface de 2070 m2. Le Prix proposé est de 30 € le m2 pour un total de 62 000 €. Proposition acceptée par Mr SERAYET

**Vote** : 15 pour

● Terrain de Mr DE l'HERMUZIERE concernant les parcelles AK 31 et AK 311 pour une surface totale de 15 738 m2 soit 1,5 ha. Suite à une négociation Mr De l'HERMUZIERE propose un échange avec une cession d'un chemin menant à sa propriété contre la baisse du prix de vente de départ à 20 € le m2. Le prix d'achat sera donc de 16, 20 € le m2 soit un total de 255 000 €.

Le paiement sera réalisé en trois fois soit 85 000 € à chaque versement.

Mme HUGUET Sonia demande alors si le projet de la déviation commencé en 2012 en suspens depuis, sera relancé.

Il lui est répondu que rien n'est envisagé pour l'instant et que la discussion reste ouverte.

Mr le Maire appelle au vote pour l'achat de ces parcelles

**vote** : 15 pour

### 4-PRESENTATION ET VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS 2021 :COMMUNE ,LOTISSEMENT JUNY-LARDENNE ,STATION SERVICE

● Budget primitif du Lotissement Juny-Lardenne.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif 2021 **LOTISSEMENT JUNY LARDENNE** arrêté comme suit :

Dépenses de fonctionnement :	50 000.00 €
Recettes de fonctionnement :	50 000.00 €
Dépenses d'investissement :	0.00 €
Recettes d'investissement :	0.00 €

Mr Reynaud intervient en demandant l'échéance du projet car les demandes sont nom

breuses. Mr CROUZET intervient en disant, qu'aujourd'hui les règles sont de plus en plus dures en terme de densification. Il est nécessaire de renégocier l'accès au site ainsi que cette densité qui doit être en harmonie avec un plan paysagé. Des propriétaires de parcelles constructibles sont aussi sollicités. Mme HUGUET indique que la station d'épuration ne pourra pas supporter un nombre important de maisons. Des frais supplémentaires seront nécessaires.

Mr le Maire appelle au vote de ce budget primitif

**Vote** : 15 Pour

●Budget primitif de la station service :

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif 2021 de la **Station-Service** arrêté comme suit :

Dépenses de fonctionnement :	1 435 890.32 €
Recettes de fonctionnement :	1 435 890.32 €
Dépenses d'investissement :	18 460.65 €
Recettes d'investissement :	18 460.65 €.

L'équilibre du budget reste juste et difficile. La marge de 5 centimes au litre été gardée par rapport aux années précédentes.

Mr le Maire appelle au vote de ce budget primitif

**Vote :** 15 Pour

●Budget primitif de la commune :

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif 2021 arrêté comme suit :

Dépenses de fonctionnement :	1 453 913.65 €
Recettes de fonctionnement :	1 453 913.65 €
Dépenses d'investissement :	1 389 479.29 €
Recettes d'investissement :	1 389 479.29 €

Quelques informations sur les projets envisagés qui nécessitent un budget particulier :

**Jardins du couvent :** plusieurs contacts avec des sociétés paysagères ont été faits avec l'objectif que les jardins deviennent pour les habitants un espace partagé et protégé.

**MSP :** Des rencontres ont eu lieu avec diverses sociétés : PRIVARIS- OSANTE SDEA qui accompagnent le projet. L'association est créée et le personnel médical motivé.

**Clavières :** le rez de chaussé de la maison de Clavières a été retenu par Arche aggro pour le projet de la médiathèque. Il sera présenté en vue d'une validation cet été. Une réflexion avec les habitants sera menée pour l'aménagement du premier étage qui sera pris en charge par la commune. **Doit-on expliquer le rapport du CRION ?**

**Centre de secours:** Les travaux de constructions devraient débuter au dernier trimestre 2021. La commune fera l'avance d'un montant de 372 167 €, montant qui ensuite remboursé par le SDIS et ARCHE Agglo

**AEP Les soies :** L'approvisionnement de l'eau potable aux 8 riverains de ce quartier a été demandé depuis longtemps. Le réseau Cance-Doux ne peut le faire, par manque de pression suffisante. Le budget proposé est de 20 000 € en sachant que le montant avoisinerait plutôt 18 000 € (électricité : 12 000€ et le surpresseur 6 000€) Des aides pourraient être apportées par l'Agence de l'eau. Une participation pourrait être demandée aux riverains. Le maître d'œuvre serait Cance- Doux. Des études sont en cours pour répondre au souhait de ces 8 riverains.

Le maire appelle au vote du budget primitif de la commune

**Vote** : 12 pour – 3 contre

### **5-PARTICIPATION A L'AMORTISSEMENT DES TRAVAUX DU SDE**

Annnonce des durées de la participation de la commune sur l'amortissement de travaux SDE

Espace Campaner : 5ans – Eclairage public Vaudevant : 1 an – Electrification Rurale de la route de Galand : 10ans – Eclairage Public de la rue du Puiset :1 an –Eclairage Public du stade de foot : 10 ans –

Electrification rurale à Brintenas : 5 ans

**Vote** : 15 Pour

### **6-ACCEPTATION DES PARTICIPANTS DU CCAS ET DU SECOURS POPULAIRE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DU LOCAL A L'ANCIENNE ECOLE PUBLIQUE**

Le montant des travaux concernant la salle du secours populaire basée dans l'ancienne école publique se monte à 3829 € pour de l'achat de matériel et de l'aménagement. 2000€ sera donné par le CCAS et 1829 € par le secours populaire.

Mr le Maire appelle au vote pour acceptation de ces aménagements

**Vote** : 15 pour

### **7- VENTE DE TERRAINS**

Vente des deux parcelles AK 499 et AK 500 pour un total de 159 m2 à Mr SAPET- Il y aura déclassement des parcelles et pas d'enquête publique selon l'article L141-3 du code de la voirie routière.

**Vote** :15 Pour

### **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

-Le collectif « Des pieds et des mains » vont organiser une manifestation revendicative pour la culture le samedi 10 avril. Les manifestations restant un droit public, une visio-conférence a eu lieu avec la préfecture, sous –préfecture, la gendarmerie, la mairie et l'organisatrice Mme Lecœur pour que cette manifestation prenne un format plus cohérent face aux mesures du covid. Le collectif s'engage à organiser seulement une déambulation de 14h à 16h en présence des gendarmes et en appliquant les mesures sanitaires.

- Un panneau d'information sera installé au bas de la grand rue pour rendre plus visible les obligations de « la rue partagée ».

Mr REYNAUD indique que le stop en haut de cette rue est trop décalé et rend la vision incomplète. Mr GOUY répond qu'au contraire, il sert de ligne de conduite pour les personnes piétonnes sortant du parc Seignobos.

