



PROCÈS-VERBAL
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
26 AVRIL 2023

Le vingt-six avril deux mille vingt-trois à 18 heures 30, les membres du conseil municipal de la commune de Sarras se sont réunis en salle du Conseil municipal en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Etaient présents : M. Jacques ALLOUA, M. Vincent BÉCHERAS, Mme Karine BROLLES, M. Tony CARLINO, Mme Maryvonne FAURE, Mme Véronique FAURIAT, Mme Sylviane FOREL, Mme Isabelle GAMONDES, M. Jean-Claude LAFFONT, Mme Danièle MALSERT, M. Pascal MALSERT, Mme Dominique MARIAUD, Mme Hélène MONTAGNE, Mme Hélène ORIOL, Mme Christine VAN ROY.

Avaient délégué leurs mandats : M. Pierre BONNAURE à Mme Hélène ORIOL, Mme Christèle LAMBERT à M. ALLOUA Jacques,

Absents excusés : M. Claude BASTIN et M. Arnaud BLACHIER.

Mme Véronique FAURIAT a été élue secrétaire de séance.

Rappel de l'ordre du jour :

- Alignement rue des Vergers : acquisition de terrains
- Suppression emplacement réservé n° 7 à « Fanière »
- Projet maison de santé

Madame le Maire demande l'ajout de deux points à l'ordre du jour :

- Affaires scolaires - Répartition des charges intercommunales - Année scolaire 2022/2023
- AFFAIRES SCOLAIRES - Forfait fournitures scolaires – Année scolaire 2023/2024

Le Conseil municipal valide les ajouts.
L'ordre du jour est ainsi modifié.

Le procès-verbal du conseil municipal du 4 avril 2023 est adopté.

Rue des Vergers : acquisition de terrains

Madame le Maire rappelle le projet de réaménagement de la rue des Vergers, qui a été soumis à la commission « travaux ». Il est projeté d'effectuer ce réaménagement avant la fin de l'année, cette rue étant en mauvais état.

Pour cela, il est nécessaire de régulariser auparavant certains alignements, en faisant l'acquisition de bandes de terrain auprès de propriétaires riverains, afin que la commune puisse avoir la maîtrise foncière de la rue, et propose un prix de 10€ le m².

Après délimitation par le Cabinet Julien, géomètre à Annonay, les propriétaires et les parcelles concernées (toutes à la section B) sont :

- Messieurs Fabrice et Florent MONCHAL : partie des n° 455 (21m²), 2423 (24m²), 2425 (9m²), et le n° 2424 (34m²), soit au total 88 m², pour un prix global de HUIT CENT QUATRE-VINGT EUROS (880€),
- Monsieur Sébastien FAURIAT et Madame Isabelle GAMONDÉS : partie du n° 2671 pour 26m², soit un prix de DEUX CENT SOIXANTE EUROS (260€),
- Monsieur Teddy CAGGIU et Madame Blandine GLEIZOLLES : partie du n° 2623 pour 25 m², soit un prix de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250€),
- Madame Odette MAURICE et Madame Catherine MAURICE : partie des n° 450 (25 m²) et 452 (25 m²), soit ensemble 50 m², pour un prix de CINQ CENTS EUROS (500€),
- Monsieur Raymond MEYRAND, Monsieur Claude MEYRAND et Madame Françoise LARTIGUE : partie du n° 453 pour 27m², soit DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS (270€),
- Monsieur Thierry OSTERNAUD et Madame Sandra BRUN : partie des n° 437 (27 m²), 438 (25 m²), 2431 (19m²), 2427 (16m²), et les n° 2432 (21m²) et 2433 (30m²), soit au total 138m² et un prix de MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT EUROS (1.380€),
- Monsieur et Madame Maurice MARIAUD : le n° 1853 pour 82 m², soit un prix de HUIT CENT VINGT EUROS (820€),
- Madame Noémie BECHERAS : le n° 2066 pour 110m², soit un prix de MILLE CENT EUROS (1.100€),
- et Monsieur Jean-Louis BARGE : le n° 2064 pour 114m², soit un prix de MILLE CENT QUARANTE EUROS (1.140€).

Elle indique que les parcelles de Madame Noémie BECHERAS et de Monsieur Jean-Louis BARGE ne sont pas concernées directement par l'élargissement de la rue des Vergers, mais qu'elles font partie d'un ensemble de terrains au Nord-Est du quartier des Moulinettes qu'il est plus cohérent de ne pas dissocier.

L'ensemble représente donc une surface de 660m², pour un prix de SIX MILLE SIX CENT EUROS (6.600 €).

Madame le maire propose donc l'acquisition de ces parcelles aux conditions ci-dessus, les actes devant être régularisés en l'étude de Me SCHLAGBAUER à Sarras, aux frais de la commune.

Mme la Maire entendue, le Conseil Municipal, à l'unanimité, l'autorise à signer les actes de vente pour :

- Messieurs Fabrice et Florent MONCHAL : partie des n° 455 (21 m²), 2423 (24 m²), 2425 (9 m²), et le n° 2424 (34 m²), soit au total 88 m², pour un prix global de HUIT CENT QUATRE-VINGT EUROS (880 €),
- Monsieur Sébastien FAURIAT et Madame Isabelle GAMONDÉS : partie du n° 2671 pour 26m², soit un prix de DEUX CENT SOIXANTE EUROS (260 €),
- Monsieur Teddy CAGGIU et Madame Blandine GLEIZOLLES : partie du n° 2623 pour 25 m², soit un prix de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250€),

- Madame Odette MAURICE et Madame Catherine MAURICE : partie des n° 450 (25 m2) et 452 (25 m2), Soit ensemble 50 m2, pour un prix de CINQ CENTS EUROS (500 €),
 - Monsieur Raymond MEYRAND, Monsieur Claude MEYRAND et Madame Françoise LARTIGUE : partie du n° 453 pour 27 m2, soit DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS (270 €),
 - Monsieur Thierry OSTERNAUD et Madame Sandra BRUN : partie des n° 437 (27 m2), 438 (25 m2), 2431 (19 m2), 2427 (16 m2), et les n° 2432 (21 m2) et 2433 (30 m2), soit au total 138m2 et un prix de MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT EUROS (1.380 €),
 - Monsieur et Madame Maurice MARIAUD : le n° 1853 pour 82 m2, soit un prix de HUIT CENT VINGT EUROS (820€),
 - Madame Noémie BECHERAS : le n° 2066 pour 110m2, soit un prix de MILLE CENT EUROS (1.100€),
 - et Monsieur Jean-Louis BARGE : le n° 2064 pour 114m2, soit un prix de MILLE CENT QUARANTE EUROS (1.140€).
- DIT que les actes seront régularisés aux frais de la Commune en l'étude de Me SCHLAGBAUER, notaire à SARRAS.

Il est précisé que Madame Isabelle GAMONDÉS et Madame Dominique MARIAUD, concernées par ces acquisitions, n'ont pris part ni à la discussion, ni au vote.

Suppression de l'emplacement réservé n° 7

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune (P.L.U.), il avait été constitué un emplacement réservé de 399m2 sur le terrain de la famille LAMBERT (Mesdames MAURIN et ARMAND), cadastré à la section A sous les n° 259, 260 et 261.

Cet emplacement, portant le n° 7 au PLU, devait permettre l'élargissement à partir de la RD 86 du chemin ouvert au public longeant ces parcelles par le côté Nord, afin de constituer dans le futur un chemin commun desservant 2 Opérations d'Aménagement Programmée (O.A.P.) inscrites au PLU :

- l'opération dénommée AUa2, sur le terrain de Mesdames MAURIN et ARMAND,
- l'opération dénommée AUa3, sur les parcelles contigües au Nord, cadastrées A298, 1739 et 1741.

Or, il s'avère que le Service des Routes du Département refuse la sortie à cet endroit de ces opérations de construction, cette sortie étant jugée dangereuse en raison de la présence d'un bâtiment masquant la visibilité. Il demande le déplacement de cette sortie plus au Sud.

L'emplacement réservé n'a donc plus de raison de subsister, et Madame le Maire propose sa suppression pure et simple, et d'inclure cette suppression dans la prochaine modification ou révision du P.L.U.

Mme le Maire entendue, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DÉCIDE de supprimer l'emplacement réservé n° 7 au quartier de Fanière, qui n'a plus aucune utilité,
- PREND engagement d'inclure cette suppression dans la prochaine modification ou révision du P.L.U.
- AUTORISE Mme le Maire à signer toutes pièces et documents à cet effet.

Affaires scolaires - Répartition des charges intercommunales - Année scolaire 2022/2023

Madame le Maire expose :

En application de l'article 23 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée concernant la répartition intercommunale des charges dans le premier degré public, un accord doit intervenir entre la commune de SARRAS et les communes de résidence.

VU l'état des dépenses de fonctionnement des écoles publique et privée,
VU le nombre d'élèves scolarisés dans celles-ci à cette date,

Elle invite le conseil municipal à fixer les participations financières pour l'année scolaire 2022/2023 et propose le montant des participations aux frais scolaires des communes de résidence selon les montants suivants :

Ecole maternelle : 710 euros/enfant - Ecole élémentaire : 530 euros/enfant (dont 10 euros pour la piscine).

En cas d'enfants domiciliés sur deux communes différentes (ex : garde alternée), les communes concernées prendront en charge la moitié des dépenses correspondantes.

Madame le Maire entendue, après en avoir délibéré, le Conseil municipal l'unanimité,

- FIXE le montant des participations financières aux charges intercommunales comme suit : Ecole maternelle : 710 €/enfant - Ecole élémentaire : 530 €/enfant (dont 10 euros pour la piscine),
- AUTORISE Madame le Maire à signer les conventions avec les communes concernées, en vue du recouvrement des participations des communes de résidence aux frais scolaires dus.

AFFAIRES SCOLAIRES - Forfait fournitures scolaires – Année scolaire 2023/2024

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que la commune prend en charge les fournitures scolaires des écoles publique et privée de SARRAS.

Pour mémoire, le forfait était de 42,00 € par enfant pour l'année scolaire 2022/2023.

Madame le Maire propose d'augmenter le forfait relatif à la prise en charge des fournitures scolaires et de le fixer à 43 € par enfant pour l'année scolaire 2023/2024.

Madame le Maire entendue, après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- DECIDE d'augmenter le forfait et de fixer à 43 € par enfant le montant de la contribution de la commune pour les fournitures scolaires des écoles publique et privée pour l'année scolaire 2023/2024,
- CHARGE Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Maison de Santé

Madame le maire expose que le projet de construction d'une maison de santé avance. Plusieurs réunions ont déjà eu lieu avec les professionnels de santé de la commune, l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.), la Communauté de Communes, le Département... Des contacts ont été pris également avec la Région.

Le projet comporte en fait 2 volets :

- 1° - un volet « projet de santé », qui doit être rédigé par les professionnels de santé de la commune : médecins, pharmaciens, cabinet d'infirmières, cabinets paramédicaux situés dans la Zone d'Activités « Grande Ile ». Ce projet de santé doit être validé par l'A.R.S.

Bien que la Commune ne soit pas directement impliquée, ce volet est très important pour elle car il conditionne les subventions qui lui seront indispensables pour la construction du bâtiment.

Il est en cours de rédaction par les professionnels de santé, en contact avec l'A.R.S.

2° - un volet « immobilier », qui lui concerne évidemment directement la commune, qui se porterait acquéreur de la partie de terrain située entre les deux cabinets paramédicaux de la Z.A.E. « Grande Ile », du Nord au Sud, qui ont donné leurs accords.

Il s'agirait donc d'acquérir :

- a)** de la SCI « CSTR », représentée par Messieurs ARGAUD et PAUZE et Madame FAURE, une parcelle de terrain d'environ 725m², soit toute la partie située à l'Ouest de leur bâtiment, y compris les parkings aménagés sur cette partie.

La SCI CSTR accepterait de vendre cette partie au prix de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000€). Ce prix paraît acceptable compte tenu des frais engagés par la SCI, et qu'elle a justifiés : acquisition du terrain, aménagement du parking, traitement des eaux pluviales, clôture du terrain, éclairage, etc..., le tout en 2015.

- b)** de la SCI « Clinique du dos », représentée par Madame Oana PRÉPÉLITA, une parcelle de terrain d'environ 600m², soit toute la partie située à l'Est de son bâtiment (moins 2 m réservés tout le long du bâtiment), y compris les parkings aménagés sur cette partie.

La SCI « Clinique du dos » accepterait de vendre cette partie au prix de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000€). Ce prix paraît également acceptable compte tenu, comme la SCI CSTR, des frais engagés en 2015, sensiblement de même nature, avec cependant moins de linéaire de clôture.

Madame le maire précise que les surfaces indiquées sont approximatives, à définir par un géomètre, mais que le prix est un prix forfaitaire, c'est-à-dire qu'il restera identique si la surface vendue était inférieure ou supérieure.

Elle donne lecture des projets de compromis, et notamment des conditions particulières :

- les 3 bâtiments qui seront sur le site (les 2 existants et celui à construire) auront chacun leur propre parking, mais avec une entrée commune, sur le terrain communal, avec tous droits de passage nécessaires. Cette entrée sera réalisée par la commune.
- afin d'augmenter le nombre de places de stationnement, et compte tenu de son projet, la commune s'engage à aménager en parkings la bande de terrain située au Nord du site, cadastrée à la section B sous le n° 2984 pour une surface de 1.160m². A priori, ce parking serait réservé aux praticiens, et celui existant au Sud à la patientèle.
- la commune s'engage à revendre à la SCI CSTR (Messieurs ARGAUD et PAUZE et Madame FAURE) 2 bureaux de 25 m² chacun, à prendre dans le bâtiment à construire. Cette vente se fera « à prix coutant », étant précisé que le prix au m² sera défini par le coût de la construction et tous les frais annexes (mais non compris le coût d'achat du terrain et des aménagements extérieurs), et que la surface comprendra également le prorata de surface des locaux vendus dans la surface des parties communes du bâtiment (non compris la salle de réunions, destinée à l'ensemble des professionnels du projet de santé). Cet engagement de vente sera concrétisé par une promesse de vente, lorsque le prix pourra être défini avec précision.
- la commune s'engage à louer dans le bâtiment à Madame PRÉPÉLITA ou à la SCI « Clinique du dos » une salle de 50 m² environ, avec droit d'usage et d'accès aux parties communes du bâtiment, sous le régime des baux professionnels et moyennant un loyer mensuel de 440€ hors charges, non soumis à TVA.
- elle s'engage également à créer des places de stationnement supplémentaires sur le terrain restant à la SCI « Clinique du dos », afin qu'elle bénéficie au total de 20 places.

La signature de ces compromis de vente devrait intervenir dans les prochains jours.

Une fois ces compromis signés, il faudra procéder à la désignation d'un architecte qui sera maître d'œuvre de l'opération. Un appel d'offres devra donc être lancé pour cela.

Madame le maire termine en précisant que ce projet, si important pour la commune, sera cependant lourd financièrement, mais qu'il devrait bénéficier de subventions et d'aides de la Communauté de Communes, du Département, de la Région et de l'Etat. Le reste à charge pour la commune sera pris

sur ses fonds propres, avec peut-être un prêt à court terme dans l'attente du versement des subventions et du remboursement de la TVA.

Elle invite donc le conseil municipal :

- à valider le projet de construction d'une maison de santé et l'autoriser à signer les compromis d'achat de terrains tel que le tout est défini ci-dessus, ainsi qu'à signer toutes pièces et actes se rapportant à cet achat : géomètre, règlement de copropriété du bâtiment à construire, actes authentiques d'achat à régulariser en l'étude de Me SCHLAGBAUER, notaire à Sarras, etc..., - le tout aux frais de la commune,
 - à lancer un appel d'offres pour la désignation d'un architecte en vue d'assurer la maîtrise d'œuvre de l'opération, signer toutes pièces relatives à cette désignation,
 - à lancer, le moment venu, un appel d'offres pour le choix des entreprises amenées à participer à la construction, ainsi que pour le choix de bureaux d'études, de contrôle, etc...
 - à signer toutes demandes d'aides et de subventions, et notamment auprès de la Communauté de communes, du Département de l'Ardèche, de la Région, de l'Etat, du Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche,
- d'une façon générale, à signer tous actes et pièces se rapportant à cette opération.

Mme la Maire entendue, le Conseil Municipal l'autorise, à l'unanimité :


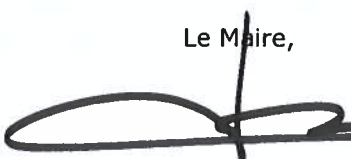
- à valider le projet de construction d'une maison de santé et l'autoriser à signer les compromis d'achat de terrains tel que le tout est défini ci-dessus, ainsi qu'à signer toutes pièces et actes se rapportant à cet achat : géomètre, règlement de copropriété du bâtiment à construire, actes authentiques d'achat à régulariser en l'étude de Me SCHLAGBAUER, notaire à Sarras, etc..., - le tout aux frais de la commune,
 - à lancer un appel d'offres pour la désignation d'un architecte en vue d'assurer la maîtrise d'œuvre de l'opération, signer toutes pièces relatives à cette désignation,
 - à lancer le moment venu, un appel d'offres pour le choix des entreprises amenées à participer à la construction, ainsi que pour le choix de bureaux d'études, de contrôle, etc...
 - à signer toutes demandes d'aides et de subventions, et notamment auprès de la Communauté de communes, du Département de l'Ardèche, de la Région, de l'Etat, du Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche,
- d'une façon générale, à signer tous actes et pièces se rapportant à cette opération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance s'est terminée à 20 heures 30.

Pour affichage

Le 2 mai 2023,

Le Maire,



H. ORIOL