

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 30 JUIN 2021

A 20 HEURES



Présent(es) : Jean-Claude FLORY – Marie EL FARKH – Francis CLUTIER – Brigitte SOUCHE – Vincent MOUNIER – Françoise VOLLE – Laurent LEWANDOWSKI – Eric JOURET – Nicole TOGNETTY – Robert LACROTTE – Marjorie LAJOIE – Franck REVEL – Mélody FERRERO – Laurent FAURE – Claudia BRET – Patrick ARCHIMBAUD – Irène GALIBERT – André SAUZON – Martine BUREL – Christine GIBAUD – Renzo GIULIANI

Procurations : Françoise CHASSON à Brigitte SOUCHE - Michel CEYSSON à Marie EL FARKH - Anne VENTALON à Françoise VOLLE - Peggy BROU à Jean Claude FLORY - Aurélien ROUSSET à Francis CLUTIER
René MONTREDON à Christine GIBAUD

Secrétaire de séance : Marie EL FARKH

M. GIULIANI : remarque introductive sur le délai de 5 jours qui est court et problème de boîte aux lettres. C'est toujours trop court. L'enveloppe est adressée relativement tard, même si c'est envoyé par mail.

M. LE MAIRE précise qu'au niveau des services, comme des élus, il y a eu des périodes difficiles, tous les délais ont été contraignants, mais le respect des délais est demandé pour la diffusion papier et ensuite par mail. Au niveau des services il y a eu une période extrêmement lourde et il y a toujours des sujets qui arrivent au dernier moment. Sur le conseil du jour, ce n'est pas un conseil de type budgétaire, les sujets ont été vu en commissions. Certains sujets sont importants mais il n'y a pas de sujets considérables.

Rapport 1.1. - Affaires financières: Aides aux communes pour le déneigement des voiries pour les années 2020/2021

Conformément au règlement départemental d'aide au déneigement des voiries communales et intercommunales, adopté en 2015, la Commune peut solliciter une subvention pour l'hiver 2020/2021.

Le coût pour la collectivité s'est élevé à 3 878.35€ TTC (achat de fournitures et travaux effectués). Sur cette base, le Conseil Départemental attribuera une aide financière à la commune.

Il vous est proposé de solliciter cette aide financière auprès du Conseil Départemental de l'Ardèche.

DISCUSSION

Monsieur le maire présente le rapport et précisé, à titre d'exemple, qu'en 2018/2019, une aide de 50% des dépenses a été attribuée.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés APPROUVE cette demande d'aide financière.

Rapport 1.2. - Affaires financières : Location locaux communaux – Exonération de loyer – Institut ALIZEA

La commune de Vals-les-Bains est propriétaire de plusieurs locaux accueillant différentes activités économiques.

Compte tenu des différentes périodes de confinement, certaines activités ont été plus fortement impactées par la crise sanitaire de la COVID 19. Cela a été le cas pour l'Institut ALIZEA, occupant des locaux au 15 Avenue Chaballier.

De fait, afin de soutenir cette activité, ayant subi une fermeture totale durant les confinements, il est proposé d'exonérer ce commerce d'un mois de loyer, soit 438.25€.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- **D'approuver cette exonération,**
- **D'autoriser le maire, ou un adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.**

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette demande d'exonération.

DISCUSSION

Monsieur le Maire présente le rapport.

Rapport 1.3. - Affaires financières : Acquisition locaux vacants – Résidence les Jardins de la Poste

Dans le cadre de la convention FISAC, une fiche action prévoit l'acquisition et les travaux de locaux vacants sur la commune.

Aussi, afin de renforcer l'attractivité du quartier historique et de la rue Jean Jaurés, la collectivité a effectué un diagnostic des locaux existants, et inutilisés, susceptibles de faire l'objet d'une acquisition par la commune.

A ce titre, une opportunité se présente dans la résidence les Jardins de la Poste, située à l'entrée du Parking Volane. Les locaux présentent une surface de 260m² avec un potentiel intéressant d'aménagement. Une estimation des travaux a été effectuée à hauteur de 73 000€ HT.

Compte tenu de l'intérêt de ce bien, positionné idéalement à proximité du centre-ville, avec un parking, une accessibilité aisée, et une surface importante, il est proposé de procéder à l'achat de ce local pour un montant de 110 000€.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- **D'approuver cette acquisition,**
- **D'autoriser le maire, ou un adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.**

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette acquisition.

DISCUSSION

Monsieur le Maire présente le rapport. Il est précisé qu'il y a des financements liés à l'acquisition mais également travaux d'aménagement. Les aides du FISAC seront sollicitées sur ce dossier.

M. GIULIANI s'interroge des aménagements à effectuer sur le local.

Monsieur le Maire explique qu'une définition précise est en cours mais principalement rénovation électrique, étanchéité, isolation de la partie extérieure, mise aux normes des réseaux...

M. GIULIANI demande quels types d'activités pourront être installées

Monsieur le Maire évoque l'idée de pouvoir accueillir différentes activités, plutôt de services car il y a des demandes et cela permettra d'avoir des bureaux « clé en mains ».

M. GIULIANI s'interroge sur la possibilité d'accueillir des activités à but social.

Monsieur le Maire précise qu'il y aura une adaptation en fonction des besoins de chacun et un aménagement en fonction des demandes pourra être envisagé. Cependant, dans le cadre du FISAC, ce sont plutôt des services à la population.

M. GIULIANI relève que c'est un cabinet notarial qui est parti, un cabinet historique. Il est dommage que ce service de proximité ne soit plus présent. C'est un nouveau service « public » qui s'en va. Cela rejoint un article du dernier bulletin municipal qui indique qu'il y aurait une prise en charge des recommandés par un commerce car La Poste est de plus en plus souvent fermée. C'est un service qui progressivement habitude à sa prochaine disparition : le temps de présence diminue, les horaires également, il y a des fermetures sans prévenir. Il y a une impression que tout s'en va.

Monsieur le Maire explique que la difficulté sur Vals est de trouver des espaces plats pour que les activités puissent se développer.

Concernant les notaires, une décision a été prise où l'acte minimal des notaires a été abaissé de manière colossale. De ce fait, dans des études importantes, il y a peu d'impact, mais dans les petites études notariales rurales, il y a énormément de petits actes, ce qui implique une concentration des notaires pour faire face à ces enjeux.

Au niveau de La Poste, tout a été fait en lien avec la municipalité pour qu'ils s'installent dans la rue Jean Jaurès et qu'un DAB soit créé. Aujourd'hui il est déplorable d'avoir des fermetures constatées le jour-même et des interventions ont été faites sur ce sujet national.

Au niveau des services l'objectif est de pouvoir rendre à la population une majorité de services. Souvent les municipalités se retrouvent en première ligne pour combler les manques.

M. GIULIANI évoque qu'il n'est pas notable qu'une réaction forte soit effectuée pour essayer de contrecarrer cette situation. Si cela continue, le service va disparaître.

Monsieur le Maire explique que les décisions sont prises principalement à Paris ou au niveau régional. La démarche est d'essayer de renforcer l'attractivité autour, pour renforcer le besoin du service.

Rapport 2.1 - Administration générale : Attribution de la concession par voie de délégation de service public pour la gestion du théâtre, des salles de cinéma, de la salle d'exposition « Volane » et gestion des salles communales

Par délibération n°2021.12 du 24 mars 2021, le conseil municipal a approuvé le renouvellement de la délégation de service public pour la gestion du théâtre, des salles de cinéma et de la salle d'exposition, et des salles communales autorisant ainsi le lancement de la procédure simplifiée de mise en concurrence après publicité suivant les prescriptions des articles L.1411-1 et suivants, R.1411-1 et suivants du CGCT.

Un avis de concession a été mis en ligne sur la plateforme de dématérialisation <http://marchespublics.ledauphine-legales.com> et publié au BOAMP du 12 avril au 5 mai 2021. La date limite de réception des candidatures était fixée au mercredi 5 mai 2021 à 12h.

Une offre unique a été reçue dans les délais, celle de CULTURE EN VIVARAIS, association loi 1901.

La commission de délégation de service public s'est réunie le 10 mai 2021, et le 7 juin 2021 pour étudier la candidature, puis l'offre de CULTURE EN VIVARAIS.

Les procès-verbaux de ces deux commissions, ainsi que le dossier de consultation, sont consultables aux services techniques.

Il est proposé de retenir l'association CULTURE EN VIVARAIS et de lui confier la délégation de service public pour la gestion du théâtre, des salles de cinéma, et de la salle d'exposition « Volane », pour un montant de participation communale annuelle de 200 000€.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- **D'attribuer le contrat de DSP à l'association CULTURE EN VIVARAIS,**
- **D'autoriser le maire, ou un adjoint, à signer tous les documents relatifs à ce contrat.**

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette proposition.

Rapport 2.2. - Administration générale : Convention au titre du FISAC – Prolongation de délai

Le 12 avril 2019, la commune a signé une convention prévoyant la mise en place d'une opération collective en milieu urbain sur le territoire de la commune.

Cette convention, d'une durée initiale de 3 ans, arrive à échéance le 31 décembre 2021.

Afin de tenir compte des impacts de la crise sanitaire liée au COVID 19, ayant retardé certaines actions inscrites au FISAC, la commune a sollicité une prorogation de la convention (*consultable aux services techniques de la mairie*) en janvier 2021. La Direction Générale des Entreprises a émis une réponse favorable à cette demande.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- **D'approuver la signature de l'avenant de prolongation de durée de cette convention,**
- **D'autoriser monsieur le maire, ou un adjoint, à signer tout document relatif à cette décision.**

DISCUSSION

Monsieur le Maire présente le rapport.

Il précise que le suivi est un travail conséquent, cela se fait avec Mme VOLLE, adjointe au commerce en lien avec les services. Un contact est pris avec l'ensemble des propriétaires pour obtenir des accords de vente dans la perspective d'acquérir et aménager pour louer de nouveaux locaux. Dans le cas où les propriétaires ne souhaitent pas vendre, il est proposé aux propriétaires un « embellissement » de leur façade par exemple, ou une mise en valeur de leur vitrine inoccupée.

Mme GIBAUD s'interroge sur l'existence d'un bilan des actions FISAC.

Monsieur le Maire précise qu'un suivi est effectué régulièrement et à une prochaine commission commerce un point d'étape sur le FISAC pourra être fait.

Madame GIBAUD demande à quelle fréquence se réunit la commission commerce car depuis le début de la mandature, il ne semble pas qu'ils aient reçus de convocation.

Monsieur le Maire souligne que Monsieur MONTREDON, absent, est membre de la commission commerce qui s'est déjà réuni depuis le début du mandat.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE la signature de cet avenant.

Rapport 2.3. - Administration générale : Convention Territoriale Globale (CTG)

La CAF de l'Ardèche, les communes compétentes et signataires d'Aubenas, Lavilledieu, Vals Les Bains et la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, ont souhaité conjointement s'engager dans une nouvelle forme de contractualisation à l'échelle du territoire du Bassin d'Aubenas intitulée Convention Territoriale Globale (CTG),

Elle constitue un cadre de référence où l'ensemble des interventions et des moyens offerts par la branche familiale est mobilisé,

Elle poursuit une double logique :

- Décliner les orientations départementales de la branche famille dans une démarche collaborative
- S'accorder sur un projet social de territoire, véritable feuille de route partagée adaptée aux besoins des habitants et des familles,

Ainsi 8 thématiques ont été étudiées :

- Petite Enfance,
- Enfance Jeunesse,
- Animation de la vie sociale,
- Accompagnement à la parentalité,
- Précarité, accès au droit et inclusion numérique,

Logement, habitat et cadre de vie

Transversalité

Gouvernance

Les acteurs ont été largement associés à cette démarche, une quarantaine de partenaires ont participé à 2 journées de travail organisées en novembre 2020 et janvier dernier pour dans un

premier temps dégager les atouts, ressources, les besoins, les freins et les faiblesses et dans un deuxième temps pour travailler sur des propositions d'actions,

La démarche de la CTG a fait l'objet :

D'un Portrait Social de territoire qui permet de partager une vision commune de la Commune de Communes du Bassin d'Aubenas et de repérer les enjeux par un diagnostic partagé,

D'axes stratégiques et d'objectifs pour chaque thématique,

D'actions concrètes et opérationnelles (plan d'actions sous forme de fiches actions) pour chaque thématique

Et d'une programmation du plan d'actions par un calendrier annuel,

L'année 2021 sera réservée au démarrage du déploiement du plan d'action opérationnel de la CTG dont la durée est de 5 ans,

L'ensemble de ce travail a été réuni dans un document unique édité par la CAF de l'Ardèche. Cette convention est consultable aux services techniques de la mairie.

Il est donc demandé au conseil municipal :

D'approuver la Convention Territoriale Globale (CTG) avec la CAF de l'Ardèche afin de constituer un cadre politique de référence sur les champs d'intervention communs,

Et d'autoriser M. Le Maire à signer la convention et tout document afférent à la présentation présente délibération.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette proposition.

DISCUSSION

Léa BLANC présente le rapport. Pas d'interrogation.

Rapport 2.4. - Administration générale : Mise à jour du Plan d'Organisation de la Surveillance et des Secours à la piscine municipale (P.O.S.S)

Le code du sport prévoit l'obligation d'établir un plan d'organisation de la surveillance et des secours qui doit être connu de tous les personnels permanents et occasionnels de l'établissement.

L'actualisation de ce document permet de mettre en œuvre une surveillance adaptée des bassins, et anticiper les incidents éventuels. C'est également le document exposant les mesures à mettre en œuvre en cas d'urgence.

Ce document a été présenté au service jeunesse et sports pour observations.

Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver le P.O.S.S de la piscine municipale de Vals-les-Bains, consultable aux services techniques de la mairie.

DISCUSSION

Monsieur MOUNIER présente le rapport.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette proposition.

Rapport 3.1. - Travaux / Urbanisme : Règlement de voirie communale - Amendement

Par délibération du 10 juillet 2020, le conseil municipal a approuvé le règlement de voirie communale applicable sur le territoire de la commune consultable aux services techniques de la mairie).

L'article 16 – Réfection de la couche de surface, et plus précisément l'article 16.1 - Principes généraux, prévoit que :

« Tous les travaux dans un revêtement de surface ayant moins de 3 ans d'âge, peuvent entraîner une réfection définitive plus conséquente qui est définie cas par cas par le Service technique de la commune en liaison avec l'intervenant, ceci pour tenir compte de l'état neuf de la voirie ».

Il est proposé de modifier ce paragraphe de la manière suivante :

« Tous les travaux dans un revêtement de surface ayant moins de 10 ans d'âge, peuvent entraîner une réfection définitive plus conséquente qui est définie au cas par cas avec les services techniques de la commune, en liaison avec l'intervenant, ceci pour tenir compte de l'état neuf de la voirie. Avant chaque début de chantier, la définition précise de la réfection après travaux devra être établie, et sera adaptée à chaque voirie, en tenant compte de leur état ».

Il est proposé au conseil municipal d'approuver cette modification.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette modification.

DISCUSSION

Monsieur le Maire présente le rapport.

M. GIULIANI s'interroge si dans ce cas il est possible d'obtenir une subvention départementale.

Monsieur le Maire précise que non, le règlement s'applique aux entreprises qui interviennent sur la voirie communale. Il est demandé aux entreprises de refaire ladite chaussée.

Rapport 3.2. - Travaux / Urbanisme : Vente d'un plateau vide – Partie de la parcelle AK n°35

La commune est propriétaire d'un plateau situé en R+1 d'un bâtiment situé Route d'Antraigues. Ce plateau, à destination d'habitations, a une surface de 632 m².

Compte tenu des caractéristiques de ce bien, la valeur vénale de celui-ci a été estimée par le Pôle d'Evaluation Domaniale à 135 900€.

Afin de faire connaître la mise en vente de ce bien, la commune a procédé à une publicité par les moyens suivants :

- Affichage sur site du 9 avril 2021 au 24 mai 2021,
- Publication sur le site internet de la commune,
- Publication de presse dans le journal « L'ECHO DROME ARDECHE » du 10 avril 2021.

Le dossier de publicité était composé du règlement de PLU applicable à cette zone, ainsi que du plan technique du plateau. Ce dossier est consultable aux services techniques de la mairie.

La réception des propositions était fixée au 24 mai 2021. Une seule offre a été déposée dans les délais, celle de la SCI IMMO PALM, pour un prix de 136 000€, se composant d'un apport de 35 000€ et d'un financement de 450 000€ permettant de financer la réfection des locaux pour la création de logements.

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'accepter la vente de ce bien,**
- **D'accepter la proposition financière de 136 000€,**
- **D'autoriser le maire, ou un adjoint, à signer tout document relatif à cette décision.**

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette proposition.

DISCUSSION

Monsieur le Maire présente le rapport.

M. GIULIANI précise que la proposition est proche de l'évaluation des domaines.

Monsieur le Maire précise que lorsque nous vendons, un avis est demandé aux domaines qui peut être communiqué.

Mme GIBAUD demande si un bilan a été effectué sur ce qui existe dans ces locaux.

Monsieur le Maire précise qu'une demande complémentaire a été reçue encore aujourd'hui. Mais il y a une occupation importante des locaux avec le GRETA, les services techniques, le garage et récemment un local à la petite châtaigne pour du stockage, et à PAM ARDECHE qui se développe et a besoin de surface complémentaire lors de la production de matières premières.

M. GIULIANI précise que la question portait sur le nombre d'emplois créés car lors de la présentation initiale du projet de la Treuillère c'était ce qui était annoncé. En termes d'emplois créés, il est notable que cela n'a pas été réalisé.

Monsieur le Maire précise que le nombre de bâtiments vides de la même nature sur notre territoire est très important et sont abandonnés avec plus aucune utilité, ou avec une utilisation de peu de surface.

L'objectif premier était de relever le défi de l'acheter, le mettre hors d'eau et hors d'air. L'occupation est très significative, lorsqu'il y a des entreprises qui en font travailler d'autres, cela est un soutien à des personnes qui donnent des emplois. Cela permet de conforter l'activité de certains opérateurs. Pour prendre l'exemple des plantes médicinales, il y a deux faiseurs qui sont parmi les plus gros de la région.

A l'entrée de Vals il aurait été difficile d'avoir un bâtiment complètement abandonné.

M. GIULIANI précise qu'au moment de la présentation du projet avait été évoquée l'installation d'entreprises nouvelles.

Rapport 3.3. - Travaux / Urbanisme : Vente de la parcelle AN 147

Il est proposé au conseil municipal de mettre en vente la parcelle AN 147, située au 1 Rue Jean Jaurès.

Cette propriété bâtie est mitoyenne avec une propriété acquise par un riverain en vue de procéder à de la rénovation et de créer des logements. Ce riverain souhaite pouvoir acquérir la seconde moitié du bien afin d'assurer une rénovation totale.

Il est donc envisagé de céder ce bien à Aurélien RIFFARD pour un montant de 14 000€ (hors frais d'acte et d'enregistrement à la charge de l'acquéreur).

Un avis a été établi par le domaine le 16 décembre 2020. La valeur vénale du bien a été évaluée à 20 000€. Néanmoins, plusieurs éléments permettent de justifier une vente à un prix inférieur, à savoir :

- L'avis a été rendu après une visite « extérieure » : aucune visite intérieure du bâtiment n'a été réalisée, compte tenu des risques liés à l'état du bien. Une visite intérieure était susceptible de danger. Aussi, comme cela ressort de l'avis, le bâtiment est relativement vétuste et fragile. La fixation de la valeur vénale du bien uniquement sur la base des éléments extérieurs du bâti et l'absence de référence sur la superficie du bien peut justifier une vente inférieure.
- L'état de vétusté patent du bâti peut être pris en considération pour pouvoir motiver et s'écarter du prix proposé par les domaines.
- Enfin, la nature du projet, de création de logements locatifs, peut justifier également cet écart entre l'évaluation des domaines et le prix de vente. La jurisprudence a jugé que « la différence entre le prix de vente et la valeur des biens cédés est justifiée par les motifs d'intérêt général qui s'attachent au développement économique de la zone et à la création d'emplois, lesquels impliquent nécessairement pour la commune des contreparties suffisantes en termes de retombées économiques pour la commune et ses habitants » (CCA Paris 31 juillet 2020 n°17PA23823). De fait, la création de logements locatifs est un réel besoin de la ville.

Aussi, il est proposé au conseil municipal :

- **De céder ce bien à Aurélien RIFFARD,**
- **D'autoriser M. le Maire, ou un adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision.**

Le Conseil Municipal, à la MAJORITE des membres présents et/ou représentés, 3 CONTRE (MM. MONTREDON, GIULIANI et Mme GIBAUD), APPROUVE cette proposition.

DISCUSSION

Monsieur le Maire présente le rapport.

Madame GIBAUD interroge sur la nature des travaux, sur la création d'emplois et la question du parking.

Monsieur le Maire explique que dans toute la rue Jean Jaures, tout immeuble qui est réhabilité a un intérêt majeur pour ce quartier où il faut de la réhabilitation de logements, que ce soit pour les habitants à l'année ou des locations saisonnières. Par ailleurs, la réhabilitation de logements va créer de l'emploi notamment dans le bâtiment, les travaux publics, par rapport au volume de travaux à effectuer. Au niveau du stationnement, c'est une partie du parking du Foiral qui existe à proximité, et le parking Volane, puisqu'il est impossible sur le site lui-même de créer des places de stationnement. A une époque avait été envisagée une extension des locaux de la mairie, mais avec le déménagement du SITHERE, le développement de la communauté de communes, le projet a été abandonné, avec des locaux suffisants en mairie. Aussi, il est plus adapté de laisser la réhabilitation à un particulier.

M. GIULIANI précise qu'ils ont interrogé les domaines, que les collectivités ne sont pas liées à l'avis, et qu'elles peuvent s'en écarter par une délibération motivée soumise au contrôle de légalité. L'avis domanial adressé à la commune aurait dû être communiqué, les domaines précisent que la collectivité a la possibilité de saisir le pôle d'évaluation, après la communication de l'avis, si une erreur a été constatée ou que la demande initiale a évolué. Cependant, aucune demande a été faite en ce sens. Sur les conditions de visite, toute visite est effectuée avec un représentant de la commune. D'autres services domaniaux ont été interrogés et il a été précisé que les arguments de la mairie dans ce dossier ne sont pas fondés. L'acquéreur possède un bien contigu à celui de la collectivité, la valeur de celui-ci va donc s'en trouver augmenter, et non pas diminuer. Cette transaction se fait donc au seul profit de l'acquéreur, et au détriment de la commune. L'intéressé bénéficie d'un prix avantageux.

Monsieur le Maire précise que compte tenu du bien et de son état et contraintes, peu de personne souhaiterait effectuer des travaux. Il n'est pas possible de souhaiter que le quartier soit rénové, et ne pas permettre cela quand nous en avons la possibilité. L'investissement des particuliers doit être soutenu et encouragé. Les travaux de ce bien amélioreront le haut de la rue. Cela est sans doute plus la place d'un investisseur de suivre ce genre d'opération.

M. GIULIANI s'interroge sur le choix de réduire le prix par rapport à l'avis des domaines.

Rapport 3.4. - Travaux / Urbanisme : Convention opérationnelle entre la commune et EPORA pour l'ancien hôtel TOURING – Autorisation donnée à l'EPORA pour l'acquisition de la parcelle AN 335

La commune a signé avec l'EPORA une convention le 26 décembre 2017 afin que l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) mette en place une veille foncière sur le secteur du square Combier. Dans ce cadre, la parcelle nommée "Hôtel du Touring" a été acquise par EPORA le 24/05/2018.

Une convention opérationnelle 07D017 a été signée par les parties le 30 juillet 2019.

Les travaux de désamiantage sont terminés depuis février 2021, les travaux de démolition sont programmés pour l'automne 2021.

Les études pré-opérationnelles ont été réalisées en 2020 et ont, notamment, conclu à l'importance d'intégrer la parcelle AN 335 dans le projet, ceci afin de réduire le coût des travaux.

Compte tenu des dispositions de la convention liant la commune à l'EPORA, une délibération du conseil municipal doit approuver cette acquisition.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver l'acquisition de la parcelle AN 335, par l'EPORA, pour un montant de 14 000€,
- D'autoriser le Maire ou un adjoint à signer toutes les pièces à l'exécution de cette décision.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette décision.

DISCUSSION

Monsieur le Maire présente le rapport.

RAPPORT DIVERS

1. Convention relative aux modalités de cession de mobiliers vélos à l'attention des collectivités

Par délibération du 24 mars 2021, le conseil municipal a approuvé la demande au département de l'Ardèche de mobiliers « vélos ».

Dans le cadre du dispositif PASS TERRITOIRES, le conseil départemental de l'Ardèche a attribué 3 abris « châtaigne » - Agence pour le Développement des Métiers d'Art.

Le mobilier sera disponible au cours du deuxième semestre 2021.

L'ensemble du mobilier ayant fait l'objet d'une acquisition première par le Département, il convient à présent de procéder à un transfert de propriété, en vue de sortir ce matériel comptablement des immobilisations du Département et l'intégrer dans celles de la comptabilité de la commune.

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'accepter ce transfert de propriété,**
- **D'autoriser le maire, ou un adjoint, à signer tout document se rapportant à la présente décision.**

DISCUSSION

Monsieur le Maire présente le rapport.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE la signature de la convention.

2. Convention opérationnelle entre la Commune de Vals-les-Bains et l'EPORA – Hôtel du TOURING (07D017) – Avenant

La commune a signé avec l'EPORA une convention le 26 décembre 2017 afin que l'Etablissement mette en place une veille foncière sur le secteur du square Combier. Dans ce cadre, la parcelle nommée "Hôtel du Touring" a été acquise par EPORA le 24/05/2018. Le projet de la collectivité s'étant concentré sur ces parcelles AN 334 et 336, un programme de logements collectif ayant été étudié, une convention opérationnelle 07D017 a été signée par les parties le 30 juillet 2019.

Les travaux de désamiantage sont terminés depuis février 2021, la consultation pour la démolition est en cours de montage, les travaux sont programmés pour l'hiver 2021/2022.

Les études pré- opérationnelles ont été réalisées en 2020 ; du fait de la topographie spécifique du terrain et de la présence importante d'amiante, elles ont conclu à un coût de démolition supérieur de celui initialement prévu dans la convention opérationnelle, comme cela avait été précisé lors de la redéfinition des plans de financement de l'opération dans le cadre des dossiers de demandes de subventions.

Par ailleurs, dans l'intérêt du projet, la parcelle AN 335 doit être intégrée au périmètre de la convention opérationnelle.

Afin de mettre à jour la convention liant la commune à l'EPORA, il convient de procéder à la signature d'un avenant actant de ces deux points :

- Nouveau bilan financier prévisionnel
- Nouveau périmètre intégrant la parcelle AN 335

A noter que la Région a attribué une subvention d'un montant de 227 500€ à l'EPORA (diagnostic techniques, travaux de désamiantage et démolition, maîtrise d'œuvre et CSPS), et que la collectivité a réceptionné l'arrêté attributif de la subvention Etat (DETR 2021) pour un montant de 160 000€ concernant la tranche désamiantage démolition.

Le projet d'avenant est joint à la délibération.

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'accepter cet avenant,**
- **D'autoriser le Maire, ou un adjoint, à signer tout document se rapportant à la présente décision.**

DISCUSSION

Monsieur le Maire présente le rapport.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cet avenant.

3. Demande d'aide financière auprès du conseil départemental pour la mise en valeur patrimoniale du quartier du Château – Vals Médiéval – Dossier complémentaire

Par délibération du 18 décembre 2018, le conseil municipal a approuvé la demande de financements auprès des différents partenaires concernant la première tranche du quartier du château.

Le montant des travaux s'élève à ce jour à 1 595 597.37€ HT.

Une subvention a été attribuée par le conseil départemental, pour un montant de 150 000€ sur une enveloppe subventionnable de 1 000 000€ HT.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de solliciter une aide financière complémentaire à hauteur de 238 238.95€, pour une enveloppe subventionnable de 595 597.37€ HT.

Il est proposé au conseil municipal de solliciter le Département pour cette participation complémentaire.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette proposition.

4. Vente de la parcelle AI 433

Il est proposé au conseil municipal de mettre en vente la parcelle AI 433, située à GINAC, Vals-les-Bains.

Cette parcelle, d'une surface de 62m², mitoyenne de deux propriétés privées, est située en zone urbanisée mais néanmoins, difficilement aménageable compte tenu de sa taille.

Un avis a été établi par les domaines le 11 décembre 2020 fixant la valeur du bien à 545€.

Monsieur Fabien SAUSSAC, propriétaire de la parcelle AI 192, a sollicité la commune afin de pouvoir acquérir cette parcelle attenante à sa propriétaire.

Ce terrain n'ayant pas d'utilité particulière pour la collectivité, il est proposé de céder le bien à M. SAUSSAC.

Aussi, il est proposé au conseil municipal :

- **De céder ce bien à Fabien SAUSSAC pour un montant de 545€,**
- **D'autoriser M. le Maire, ou un adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision.**

DISCUSSION

Monsieur le Maire présente le rapport.

Il est expliqué que des terrains avaient été acquis pour effectuer le désenclavement de GIGNAC. Lorsque ces acquisitions ont été faites, il y a eu une petite parcelle, propriété de la commune, qui n'a pas d'utilité pour la collectivité.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette proposition.

Monsieur le Maire fait part des décisions.

Décision n°2021-13 du 22/04/2021 relative à un contrat d'occupation du domaine public communal avec la SAS Société du Casino de Vals-Les-Bains : autorisation d'occupation de la parcelle cadastrée n°421 comprenant 21 places de parking pour l'exploitation d'un parking payant ouvert à tous et non seulement aux clients du Casino moyennant une redevance annuelle de 30.000€ et pour une durée d'un an reconductible tacitement d'année en année dans la limite de 11 fois consécutives.

Décision n°2021-14 du 14/04/2021 relative à une convention de mise à disposition du grand bassin de la piscine municipale avec l'ASSA26 pour la tenue d'une formation de Brevet de Surveillant de Baignade pour la période du 17 au 22 mai 2021 à raison de 2h30 par jour et moyennant un tarif de 150€ par semaine d'utilisation.

Décision n°2021-15 du 14/04/2021 relative à une convention d'occupation précaire avec l'Association Arts des Danses : mise à disposition à titre gratuit du terrain de basket jouxtant le terrain Annexe pour l'exercice d'une activité de cours de zumba chaque samedi durant la période du 01/05/2021 au 30/06/2021 inclus.

Décision n°2021-16 du 19/04/2021 relative à une convention d'occupation précaire avec Monsieur Olivier Neveu : mise à disposition à titre gratuit de la parcelle cadastrée section AN n°318 sise rue

Jean Jaurès pour y stocker du bois de chauffage. La convention est conclue pour la période du 20/04/2021 au 19/04/2022.

Décision n°2021-17 du 14/05/2021 relative à une convention d'occupation précaire avec Monsieur Florent Limonta exerçant sous l'enseigne ARBREEVOLUTION : mise à disposition de deux arbres dans la partie nord du parc du Casino pour l'exercice d'une activité d'éducateur grimpe d'arbres pour la période du 15/05/2021 au 31/12/2021 inclus (5 jours de travail dans l'équipe espaces-verts en contrepartie).

Décision n°2021-18 du 20/04/2021 relative à une convention d'occupation précaire avec l'Association Amicale des sapeurs-pompiers de Vals-Les-Bains : mise à disposition à titre gratuit de l'aire de fitness dans le parc de la source intermittente pour l'exercice d'une activité de cours de gymnastique et renforcement musculaire chaque dimanche du 20/04/2021 au 30/06/2021.

Décision n°2021-25 du 25/05/2021 relative à la mise en place d'un emprunt auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Sud Rhône Alpes : financement programme d'investissement 2021.

Décision n°2021-26 du 04/06/2021 relative au marché pour les travaux de réhabilitation des Thermes et création d'un centre de bien-être : approbation des modifications de marchés (augmentation de délai et de montant pour certains).

Décision n°2021-29 du 21/06/2021 relative à la mise en place d'une ligne de trésorerie de 400 000€ auprès de la Banque Postale.