



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU JEUDI 10 JUIN 2021 – 18H00

L'an deux mille vingt-et-un, le dix juin à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Baix, se sont réunis en séance publique, dans la salle multiactivités de BAIX (conformément à l'article 6 de la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020), sous la présidence de M. Yves BOYER, Maire, sur la convocation adressée le 4 juin 2021.

Nombre de membres en exercice : 15 Présents à la séance : 14 Votants : 14 + 1 pouvoir

Membres présents : M. Raphaël ABDOU, M. Yves BOYER, M. Thierry CLAUDET, Mme Oriana ERMANN, Mme Nicole GACHE, M. Gilles GAULTIER, Mme Claire HOST, Mme Ombeline LARCIER, M. Fabrice MILER, M. Emilien NEGRE, M. Hubert-Daniel PARENT, M. David RIOS, Mme Edwige SALANSON, Mme Julie SEITE.

Membre ayant donné pouvoir : Mme Géraldine MICHELAS (pouvoir à M. Gilles GAULTIER).

Secrétaire de séance : Mme Julie SEITE.

Le procès-verbal de la réunion du 10 mai 2021 a été approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

1.1. PÔLE MULTI SERVICES : PARTICIPATION A LA SCIC (SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF)

L'Association de Préfiguration du Pôle Multi Services (APPMS) a vocation à se transformer en Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC). Le statut d'une SCIC permet de concrétiser l'engagement des salariés de l'association, des bénéficiaires de son activité, des bénévoles et d'autres partenaires (entreprises, associations, collectivités publiques) en leur proposant de devenir associé de la coopérative. Les collectivités territoriales peuvent détenir jusqu'à 50 % d'une SCIC.

Aussi il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la participation de la Commune au capital de la SCIC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité 14 voix+1 pouvoir POUR :

- **Approuve** la participation de la Commune au capital de la SCIC « Le Préau » à hauteur de 50 % des parts sociales dans la limite de 30 000 € soit 300 parts ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à en signer les statuts ;

- **Précise** que toute modification substantielle du projet de la SCIC pourra conduire la Commune à reconsidérer sa participation ;
- **Dit** que les crédits correspondants sont inscrits au budget Commune 2021.

1.2. PÔLE MULTI SERVICES : LICENCE 4

Il est proposé au Conseil Municipal d'acquérir une licence 4. Celle-ci pourra être mise à disposition du pôle multi services et pourra permettre également d'obtenir (le label Bistrot de Pays). Une demande d'achat et de transfert a été sollicitée auprès de la Préfecture de l'Ardèche.

Désignation du bien et condition de cession :

Désignation du bien :

Acquisition d'une licence pour l'exploitation d'un débit de boissons de 4^{ème} catégorie

Propriétaire du bien :

Monsieur Jérôme SAVONA - AUX BALLONS – 43 avenue de Verdun – 42720 BRIENNON

Condition de cession :

9 500 € TTC

Sous condition du respect des dispositions relatives aux périmètres de protection, fixées par arrêté préfectoral n°07-2020-06-11-001 du 11 juin 2020 réglementant l'implantation des débits de boissons dans le département de l'Ardèche, un avis favorable a été émis par la Préfecture de l'Ardèche.

En application des dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article L.3332-11 du code de la santé publique, cette licence ne pourra faire l'objet d'un transfert vers un nouveau département qu'à l'issue d'une période de 8 ans.

L'exploitation de cette licence sera conditionnée par l'application des dispositions du code de la santé publique et notamment par :

- l'article L. 3332-3 qui précise les démarches administratives à effectuer auprès de la mairie de la commune où est implantée la licence,
- l'article L.3332-1-1 qui instaure une formation spécifique obligatoire. Le permis d'exploitation doit être présenté lors de la déclaration de transfert en mairie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité 14 voix + 1 pouvoir POUR :

- **Approuve** l'acquisition d'une licence 4 pour l'exploitation d'un débit de boissons de 4^{ème} catégorie au prix TTC de 9 500 € ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à ce dossier ;
- **Inscrit** les budgets au chapitre 20 du budget commune 2021.

1.3. PÔLE MULTI SERVICES : TARIF LOCATION GÉRANCE

Dans le cadre de la location du pôle multi services, il est proposé au Conseil Municipal d'en fixer le montant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et, à l'unanimité 14 voix + 1 pouvoir POUR, **décide** :

- **de fixer** le loyer selon les conditions ci-dessous :

1° Montant

Le bail sera consenti et accepté moyennant un loyer de :
2.500,00 € mensuels hors taxes la première année,

2.857,14 € mensuels hors taxes la deuxième année,
 3.214,28 € mensuels hors taxes à partir de la troisième année,
 3.571,42 € mensuels hors taxes à partir de la quatrième année.

Ce rabais sera accordé conformément aux dispositions des articles L. 1511-3 et R. 1511-1 et suivants du code général des collectivités territoriales qui prévoient notamment que les collectivités et leurs EPCI peuvent accorder des rabais sur le prix de la location de bâtiments à des conditions plus favorables que celles du marché. Le montant des aides est calculé par référence aux conditions du marché, selon des règles de plafond et de zones déterminées par voie réglementaire. Dans les zones d'aides à l'investissement des PME le montant ne peut excéder 30% pour les petites entreprises, dans la limite de 200.000 euros sur trois ans (règles «de minimis » dispensant de notification à Bruxelles). Ces aides devant donner lieu à l'établissement d'une convention, cette mention précisée expressément afin de relater l'aide accordée à l'entreprise par la communauté d'agglomération.

Ce loyer s'entend hors taxes sur la valeur ajoutée. Le preneur s'engagera, en conséquence, à acquitter entre les mains du bailleur, en sus du loyer, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Ce loyer sera payé et fera l'objet de révisions dans les conditions indiquées ci-dessous.

2° Paiement du loyer

Le loyer convenu, sera payable par trimestre et d'avance entre les mains du bailleur ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou à tout autre endroit indiqué par eux.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le bailleur percevra de plein droit et quinze jours après une mise en demeure préalable demeurée infructueuse, un intérêt de retard de 2 % du montant du loyer par mois de retard.

3° Révision du loyer

Le loyer pourra être révisé à la demande de l'une ou l'autre des parties, tous les trois ans et dans les conditions prévues aux articles L. 145-37 et L. 145-38 du Code de commerce et R. 145-20 et suivants du même code.

La révision prévue à l'article L. 145-38 du Code de commerce s'opérera par rapport à la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux mentionné à l'article L. 112-2 du Code monétaire et financier, applicable en l'espèce, compte tenu de la nature de l'activité exercée par le locataire.

2. BUDGET COMMUNE : DÉCISION MODIFICATIVE

Afin de mandater les frais de licence 4 et de reprise de l'excédent d'investissement reporté, il est proposé de prévoir les crédits au chapitre 20 selon la décision modificative suivante:

Dépenses		Recettes	
Article (chap.) - Opération	Montant	Article (chap.) - Opération	Montant
2051 (20) : Concessions et droits similaire	12 000,00	001 (001) : Excédent d'investissement reporté	- 0,10
2184 (21) : Mobilier	-12 000,10		
	-0,10		-0,10
Total Dépenses	-0,10	Total Recettes	-0,10

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité 14 voix +1 pouvoir POUR, le Conseil Municipal :

- **Approuve** la décision modificative décrite ci-dessus.

3. PLUi (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL): OPPOSITION AU TRANSFERT DE COMPÉTENCE DOCUMENT D'URBANISME À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET SOUTIEN À LA PROPOSITION D'UNE POLITIQUE URBANISME FONDÉE SUR LES COMPÉTENCES INTERCOMMUNALES TRANSVERSALES

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), complétée la loi du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire, transfère la compétence en matière de documents d'urbanisme à l'échelon intercommunal. La Communauté de communes devrait donc devenir compétente de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

La loi permet cependant aux communes de s'opposer à ce transfert par l'effet d'une minorité de blocage, si au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent par délibération avant le 30 juin 2021.

La Communauté de communes a proposé différents moments de réflexion et débats sur le transfert de compétence document d'urbanisme : une commission rassemblant l'ensemble des élus municipaux délégués à l'urbanisme le 15 octobre, une conférence des maires le 17 novembre 2020, un webinaire présentant trois retours d'expériences de territoires aux enjeux proches du notre ayant mis en œuvre des PLUi le 6 mai 2021, ainsi qu'une seconde conférence des maires le 11 mai 2021.

Le transfert de compétence aurait pour conséquence l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui pourrait également faire office de Plan Local de l'Habitat (PLH).

Au cours de ces échanges plusieurs communes ont émis des inquiétudes sur la réalisation d'un PLUi. Sur les 15 communes de l'EPCI, une grande partie des documents d'urbanisme sont en cours de révision, modification, ou rédaction.

Les échanges ont permis de mettre en avant que certains sujets traduits dans les PLU doivent être traités à l'échelle intercommunale, et que les documents d'urbanisme locaux sont un support à de nombreuses politiques intercommunales :

- développement économique et agricole,
- Plan climat air énergie territorial (PCAET),
- aménagements touristiques,
- gestion des déchets ménagers et assimilés,
- gestion des milieux aquatiques et protections contre les inondations,
- assainissement non collectif et à terme collectif ainsi que l'eau potable

En outre, dans la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme, les communes font face à un enjeu de conformité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies en cours d'élaboration, compétence intercommunale.

Enfin, la Communauté de communes propose un service d'instruction des autorisations d'urbanisme mutualisé, dont l'expérience accumulée peut apporter un atout important dans la phase de rédaction des règlements d'urbanisme locaux.

Le fonctionnement actuel des consultations de la Communauté de communes en tant que Personne publique associée dans le cadre de la rédaction des documents d'urbanisme dessine déjà les bases d'une politique intercommunale d'urbanisme.

La Communauté de communes propose donc de développer ce travail avec les communes de manière plus ambitieuse et coopérative. Cela pourrait prendre la forme d'un travail collectif, à l'initiative des communes volontaires, permettant de définir les enjeux, objectifs et propositions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme pour chacune des thématiques intercommunales.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),
Vu la loi du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire, reportant au 1^{er} juillet 2021 le délai imparti aux communes pour exprimer l'opposition à la prise de compétence planification des EPCI,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité 14 voix + 1 pouvoir POUR :

- **Décide** de s'opposer au transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron,
- **Soutient** la proposition de la Communauté de communes d'un travail partenarial permettant une meilleure adéquation entre la compétence communale Urbanisme et les politiques thématiques conduites par la Communauté de communes.

4. INFORMATIONS

Élections départementales et régionales :

- dimanche 20 juin de 8h00 à 18h00 (1^{er} tour)
- dimanche 27 juin de 8h00 à 18h00 (2^{ème} tour)

à la salle multiactivités, dans le respect des consignes sanitaires.