

## PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU JEUDI 22 AOUT 2019 – 20H00

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-deux août à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Baix, se sont réunis en séance publique, en mairie (salle de réunion rez-de-chaussée), sous la présidence de M. Yves BOYER, Maire, sur la convocation adressée le 12 août 2019.

Nombre de membres en exercice : 14 Présents à la séance : 10 Votants : 10 +2 pouvoirs

Membres présents : M. Yves BOYER, Mme Claudette FEROUSSIER, M. Athmane GUERBAS, Mme Paulette LAUVERGNAS, M. Pierre-Emmanuel LECLERE, M. Jean-Louis MARIZON, M. Marcel MERLE, M. Fabrice MILER- Mme Nathalie POINTET – Mme Julie SAMAIN.

Membres excusés ayant donné procuration : Mme Oriana ERMANN (procuration à M. Athmane GUERBAS) - Mme Emilie TAVERNIER. (procuration à M. Jean-Louis MARIZON).

Membres excusés : Mme Amale CHABBERT - M. Jean-Marie MARTIN

M. MILER Fabrice est désigné pour remplir les fonctions de Secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 2 juillet 2019 est approuvé à l'unanimité.

*Monsieur le Maire sollicite l'approbation du Conseil Municipal afin d'ajouter à l'ordre du jour le point suivant: «Mise en tourisme des quais: demande de subvention FNADT».*

*Proposition acceptée à l'unanimité des membres présents : 10 voix + 2 pouvoirs pour.*

### ORDRE DU JOUR

#### 1. PÔLE MULTISERVICES

##### 1.1. ATTRIBUTION MARCHÉ

Par convention de mandat du 4 octobre 2017, la Commune de Baix a confié au Syndicat Départemental d'Équipement de l'Ardèche (S.D.E.A.) le mandat de maîtrise d'ouvrage pour l'opération de réhabilitation de l'ancienne école en pôle multiservices.

A l'issue des études et comme suite à la consultation lancée selon la "procédure adaptée" en application de l'article R2123-1 du code de la commande publique, et à l'ouverture des offres reçues et de leurs analyses, de leurs classements, la commission a émis un avis sur l'attribution des lots. Monsieur le Maire propose de décider de l'attribution des lots conformément à l'avis de la commission.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents 10 voix + 2 pouvoirs pour** :

- **décide** de retenir les entreprises suivantes :

Lots	Entreprises	Montant HT
Lot 01 Terrassements VRD	Comte TP	192 205,00 €
Lot 02 Aménagements extérieurs	CMEV	107 567,70 €
Lot 03 Désamiantage	Méditerranée Désamiantage	17 950,00 €
Lot 04 - Gros œuvre	Grangier	491 015,35 €
Lot 05 Charpente bardage	Bacconnier	95 349,48 €
Lot 06 - Etanchéité	Billon	26 932,94 €
Lot 07 - Menuiseries ALU	Escharavil	209 898,40 €
Lot 08 6 Menuiserie bois	Chazalon	48 190,00 €
Lot 09 - Plâtrerie peinture	Piovesan	151 591,50 €
Lot 10 - Carrelage	Cholvy	62 032,36 €
Lot 11 - Chauffage plomberie	Sallée	113 161,93 €
Lot 12 - Electricité	ASE	84 974,45 €
Lot 13 - Ascenseur	Schindler	19 600,00 €
Lot 14 - Cuisine	Sema	69 864,77 €
<b>TOTAL TRAVAUX</b>		<b>1 690 333,88 €</b>

Le montant total s'élève (y compris les options retenues) à 1 690 333,88 € HT.

- **Autorise** Monsieur le Président du S.D.E.A. ou l'un des vice-Présidents, agissant "au nom et pour le compte" dans le cadre du mandat, à signer tous les documents relatifs à cette décision et en particulier les marchés de travaux, les ordres de service, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

## **1.2. ASSUJETTISSEMENT À LA TVA**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une demande de rescrit fiscal relative au régime de TVA applicable à l'activité du pôle multi-services pour les citoyens et usagers de la ViaRhôna a été formulée par courrier en date du 7 mai 2019 à la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Ardèche.

Ce projet comporte la création:

- d'un gîte d'étape composé de 7 chambres meublées offrant un total de 29 lits, mises à disposition par le gestionnaire, d'un salon, d'un office et d'un espace blanchisserie,
- d'un bar-restaurant avec cuisine et bar équipés,
- d'une salle d'animation mise à disposition et gérée par le gestionnaire de l'établissement,
- d'un espace de services pour les usagers de la ViaRhôna et clients de l'établissement,
- d'un logement de gardiennage, utilisé exclusivement par le gestionnaire de l'établissement, ayant pour objectif d'assurer l'accueil, la surveillance et la sécurité de l'équipement et des personnes hébergées.
- Les espaces extérieurs, les terrasses et les espaces verts. L'ensemble fera partie de la location consentie au futur gestionnaire commercial.

En application des dispositions de l'article 260 2 du CGI, la Commune a la possibilité d'opter pour l'assujettissement des loyers à la TVA, s'agissant d'une activité commerciale.

Il en est de même s'agissant de la location du local destiné au gardiennage. En effet, il est prévu dans une telle situation, que lorsque l'option prévue au 2° de l'article 260 du CGI a été valablement exercée par le bailleur et qu'elle couvre les locaux nus à usage professionnel et les logements de fonction, le preneur peut exercer la déduction de la taxe grevant les dépenses de logement dès lors que le personnel auxquels les locaux sont affectés est chargé de fonctions impliquant par nature et au regard de l'activité exercée une résidence permanente sur les lieux mêmes de son travail (RES N° 2010/73 au BOT-TVACHAMP-50-10 au II-D § 200).

S'agissant des travaux extérieurs, la TVA pourra être déduite sur les travaux afférents aux terrasses et aux espaces verts qui seront consentis à la location auprès du futur gestionnaire commercial. Tel ne sera pas le cas des travaux affectant la place des terrasses du Rhône, qui bien qu'utilisée par les clients de l'activité commerciale, ne sera pas louée au futur gestionnaire de l'acte commercial et demeurera in fine gérée par la Commune, ladite place pouvant être utilisée librement par les administrés.

Ainsi, en tant que redevable de la TVA au titre des locations immobilières, la Commune pourra récupérer fiscalement la TVA grevant les dépenses engagées pour les locaux objets du bail commercial, en exerçant le droit à déduction prévu à l'article 271 du CGI.

Aussi, au vu de la réponse de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Ardèche en date du 3 juillet 2019, Monsieur le Maire, propose d'opter pour l'assujettissement à la TVA selon les modalités définies ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents 10 voix + 2 pouvoirs pour :**

- décide d'opter pour l'assujettissement à la TVA selon les modalités définies ci-dessus

### **1.3. AMENAGEMENT DES QUAIS DU RHONE: SUBVENTION FNADT**

La Commune de Baix travaille depuis plusieurs années à la réalisation de la mise en tourisme des quais nord et sud le long du fleuve. Le projet vise à transformer de manière conséquente l'image du fleuve, à rouvrir le village sur le Rhône, à offrir aux usagers de la ViaRhôna, aux visiteurs de la région ou d'ailleurs ainsi qu'aux habitants de Baix un véritable confort d'usage, un lieu de promenade et de découverte du Rhône, de sa faune et de sa flore.

De nombreuses études ont été conduites afin d'assurer un projet d'ensemble cohérent et structurant pour le territoire. De nombreux partenariats ont été sollicités pour aider la Commune à concrétiser ce projet.

Aujourd'hui nous entrons dans la phase opérationnelle des travaux de transformation de l'ancienne école qui deviendra dès le premier semestre 2021 un lieu d'accueil offrant un gîte

d'étape de 29 couchages, un office, un équipement de services (garage, atelier de réparation, séchoir, consigne, accès à internet gratuit), un bistrot de pays valorisation les produits locaux, un restaurant, une salle d'animation et plusieurs terrasses ouvertes sur le Rhône.

Les appels d'offres de marchés publics concernant la mise en tourisme des quais doivent permettre dès le 6 septembre de sélectionner les entreprises qui travailleront sur la transformation et les aménagements des quais nord et sud.

Afin d'optimiser les financements possibles, Monsieur le Maire propose de solliciter le FNADT et de déposer une demande de subvention auprès de l'Etat.

Cette demande porte sur les aménagements et travaux suivants :

**Coût total HT: 165 814,64 €**

Aménagement de la jonction du quai nord avec le contournement de l'ancienne minoterie	4 400,00 €
Création d'un espace d'observation et mise en valeur du Rhône à la sortie du contournement de l'ancienne minoterie, vers le quai sud	41 250,00 €
Création de pontons pour pêcheurs, création d'espaces de mise à l'eau pour barques, canoës, création et aménagements d'accès des quais au Rhône	66 000,00 €
Création de cheminements reliant les quais aux bords du Rhône	9 240,00 €
Création d'aménagement et d'espaces d'observation du Rhône à partir des quais	26 400,00 €
Mise en place d'une signalétique et outils pédagogiques pour la mise en valeur du Rhône et de sa biodiversité	3 300,00 €
Maîtrise d'œuvre	9 953,99 €
Honoraires mandataire	5 270,65 €
<b>TOTAL</b>	<b>165 814,64 €</b>

**Plan de financement prévisionnel:**

Etat	33 162,93 €	FNADT
Autofinancement	132 651,71 €	
<b>TOTAL</b>	<b>165 814,64 €</b>	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité des membres présents 10 voix + 2 pouvoirs pour :**

- **Approuve** le projet des aménagements de la Commune décrits ci-dessus ;
- **Adopte** le plan de financement y afférent, tels qu'ils lui ont été exposés ;
- **Sollicite** le financement FNADT auprès des services de l'Etat ;
- **Charge** Monsieur le Maire de déposer la demande de subvention et de signer tous documents utiles.





## **2. RÉGLEMENTATION DE LA CIRCULATION**

### **2.1. CRÉATION D'UNE « ZONE 30 » AVENUE DE LA GARE ET PLACE DE LA RÉPUBLIQUE**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la route ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre toutes mesures propres à renforcer la sécurité des usagers de la voie publique ;

Considérant que, dans l'avenue de la Gare, l'instauration d'une " zone 30 " permettra de renforcer la sécurité en raison de la proximité de l'école et de ce fait, du trafic régulier de véhicules et de piétons ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents 10 voix + 2 pouvoirs pour :**

- **Décide** que l'avenue de la Gare, comprise entre le feu tricolore et l'école, sera classée " Zone 30".

### **2.2. LIMITATION À 30 KM/H SECTEUR LE ROUX**

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée et complétée par la loi n° 82.623 du 22 juillet 1982 et 83.8 du 7 janvier 1983 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Route ;

Vu le Code de la Voirie Routière ;

Vu l'instruction interministérielle sur la signalisation routière, approuvée par l'arrêté interministériel du 06 novembre 1992 et modifiée par les textes subséquents ;

Considérant que la VC n° 10 du Roux dessert un quartier urbanisé, ainsi que le camping de 250 emplacements, ce qui représente une circulation dense, une limitation de vitesse s'avère nécessaire ;

Considérant que, dans la VC n° 10 du Roux, l'instauration d'une limitation de vitesse de 30km/heure permettrait de renforcer la sécurité sur le secteur urbanisé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents 10 voix + 2 pouvoirs pour :**

- **Décide** que la vitesse des véhicules de toutes natures sera limitée à 30 km/h sur la VC n°10 du Roux - hors agglomération de la Commune de Baix sur le chemin du Roux du numéro d'habitation « 237 » au numéro d'habitation « 1014 ».

### **3. DROIT DE PRÉEMPTION ZAD**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-2215 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 juin 2017 demandant la création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le périmètre figurant sur le plan annexé ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 07-2017-08-03-002 portant création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur la commune de Baix ;

Considérant l'intérêt pour la commune de déléguer le droit de préemption au bénéfice de EPORA sur cette Zone d'Aménagement Différé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents 10 voix + 2 pouvoirs pour :**

- **Décide** que le droit de préemption sera délégué au profit de EPORA.

### **4. INFORMATIONS**

- Travaux d'aménagement de chicanes et arrêts de bus croisement route de Chomérac avec chemin de la Gardette et entrée lotissement la Minlerie.

- Point sur les procédures de péril.

- Lancement des travaux de création d'un pôle multi-services et d'aménagement des quais du Rhône.

- Présentation du rapport d'activités du SIOP (Syndicat des Eaux Ouvèze-Payre).

- Tarifs assainissement concernant la CAPCA pour la partie transfert et traitement des effluents.

- Forum des associations : samedi 31 août 2019, place des Terrasses du Rhône.

- Prochaine réunion du Conseil Municipal : à déterminer.

L'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 22h00.