



*PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 28 SEPTEMBRE 2021*

Le mardi 28 septembre 2021 à 20h, le Conseil Municipal de SAINT-MONTAN, dûment convoqué le 24 septembre 2021, s'est réuni en séance publique à la Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Christophe MATHON, Maire.

**Nombre de conseillers :**

- en exercice : 19
- présents : 14
- votants : 19

**Présents :** Marion ARMAND - Roxane BOYER - Marie CASAMATTA - Carlos DOS SANTOS - Michel DROUARD - Stéphanie ELDIN - Lucas JULIARD - Didier LENFANT - Jean-Claude MARTIN - Christophe MATHON - Viviane PEYRARD - Roland RIEU - Angélique ROSSI - Gino STACCIOLI

**Présent(s) avec droit de vote :** Christophe MATHON (procuration de Mireille AUBERT)  
Roland RIEU (procuration de Vincent DUMATRAS)  
Michel DROUARD (Procuration de Elia LOUBET)  
Stéphanie ELDIN (procuration de Laure MURPHY)  
Jean-Claude MARTIN (procuration de Sébastien PETITJEAN)

**Excusé(s) :** -

Madame Marion ARMAND est élue secrétaire de séance

Le Maire procède à l'appel, constate que le quorum est atteint.

Le Maire propose au Conseil d'approuver le Procès-verbal du Conseil Municipal du 29 juin 2021, il est adopté à l'unanimité.

**1 - URBANISME**

*1. Acquisition Foncière*

**a.** Parcelle G7 sise Fournias (Délibération n° 2021\_09\_054D)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2241-1,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.1123-1 1° et L.1123-2,

**Vu** le Code civil, et notamment les articles 713 et 1369,

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la commune.

Il expose que d'après la matrice cadastrale, la parcelle ci-dessous :

Références Cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m <sup>2</sup> )	Nature Cadastrale
G7	Fournias	20 850	Taillis

Appartiendrait à Monsieur Hippolyte MAZEL, né à une date inconnue en un lieu inconnu.

**Considérant** qu'après recherches auprès du Service de la Publicité Foncière de PRIVAS (07), aucun titulaire de droits réels n'a pu être identifié,

**Considérant** qu'après recherches auprès de l'état-civil, il a pu être mis en évidence une naissance au 27 octobre 1849 à SAINT-MONTAN (07). Eu égard à l'ancienneté de la date de naissance et à l'espérance de vie des hommes nés en 1849, le décès trentenaire peut être présumé.

**Considérant** que la Commune n'a pas eu connaissance qu'un éventuel successible ait pris la qualité d'héritier de Monsieur Hippolyte MAZEL,

Ce bien immobilier revient de plein droit à la commune de SAINT-MONTAN (07), à titre gratuit.

Le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au **paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées**, ainsi que du **montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune**.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une **indemnité égale à la valeur de l'immeuble**.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Exerce** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du Code civil,

**Autorise** le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

**b.** Parcelle AM234 sise La Baume (Délibération n° 2021\_09\_055D)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2241-1,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.1123-1 1° et L.1123-2,

**Vu** le Code civil, et notamment les articles 713 et 1369,

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la commune.

Il expose que d'après la matrice cadastrale, la parcelle ci-dessous :

Références Cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m <sup>2</sup> )	Nature Cadastrale
AM234	La Baume	5 330	Terre

Appartiendrait à Monsieur Henri POUZACHE, né à une date inconnue en un lieu inconnu.

**Considérant** qu'après recherches auprès du Service de la Publicité Foncière de PRIVAS (07), aucun titulaire de droits réels n'a pu être identifié,

**Considérant** qu'après recherches auprès de l'état-civil, il a pu être mis en évidence une naissance au 30 juillet 1891 à LARGENTIERE (07) ; et un décès au 11 mai 1974 à LARGENTIERE (07), soit depuis plus de trente ans,

**Considérant** que la Commune n'a pas eu connaissance qu'un éventuel successible ait pris la qualité d'héritier de Monsieur POUZACHE Henri,

Ce bien immobilier revient de plein droit à la commune de SAINT-MONTAN (07), à titre gratuit. Le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au **paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées**, ainsi que du **montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune**.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une **indemnité égale à la valeur de l'immeuble**.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Exerce** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du Code civil,

**Autorise** le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

**c.** Parcelle G6 sise Fournias (Délibération n° 2021\_09\_056D)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2241-1,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.1123-1 1° et L.1123-2,

**Vu** le Code civil, et notamment les articles 713 et 1369,

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la commune.

Il expose que d'après la matrice cadastrale, la parcelle ci-dessous :

Références Cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m <sup>2</sup> )	Nature Cadastrale
G6	Fournias	63 310	Taillis

Appartiendrait à Monsieur Albert Paul CREGUT, né le 13 septembre 1892 en un lieu inconnu,  
**Considérant** qu'après recherches auprès du Service de la Publicité Foncière de PRIVAS (07), aucun autre titulaire de droits réels que le dernier propriétaire connu n'a pu être identifié,

**Considérant** qu'après recherches auprès de l'état-civil, il a pu être mis en évidence une naissance au 13 septembre 1892 à BOURG-SAINT-ANDEOL (07) ; et un décès au 21 octobre 1971 à NIMES (30), soit depuis plus de trente ans,

**Considérant** que la Commune n'a pas eu connaissance qu'un éventuel successible ait pris la qualité d'héritier de Monsieur Albert Paul CREGUT,

Ce bien immobilier revient de plein droit à la commune de SAINT-MONTAN (07), à titre gratuit. Le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au **paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées**, ainsi que du **montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune**.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une **indemnité égale à la valeur de l'immeuble**.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Exerce** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du Code civil,

**Autorise** le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

d. Parcelles AK51 et AK562 sise Coquillon (Délibération n° 2021\_09\_057D)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2241-1,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.1123-1 1° et L.1123-2,

**Vu** le Code civil, et notamment les articles 713 et 1369,

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la commune.

Il expose que d'après la matrice cadastrale, la parcelle ci-dessous :

Références Cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m <sup>2</sup> )	Nature Cadastrale
AK51	Coquillon	4 305	Landes
AK52	Coquillon	1 035	Landes

Appartiendraient à Monsieur Charles JOINEL, né à une date inconnue en un lieu inconnu.

**Considérant** qu'après recherches auprès du Service de la Publicité Foncière de PRIVAS (07), aucun titulaire de droits réels n'a pu être identifié,

**Considérant** qu'après recherches auprès de l'état-civil, il a pu être mis en évidence une naissance au 05 janvier 1912 à PARIS 19<sup>ème</sup> (75) ; et un décès au 27 avril 1973 à CUCQ (62), soit depuis plus de trente ans,

**Considérant** que la Commune n'a pas eu connaissance qu'un éventuel successible ait pris la qualité d'héritier de Monsieur Charles JOINEL,

Ce bien immobilier revient de plein droit à la commune de SAINT-MONTAN (07), à titre gratuit. Le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au **paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées**, ainsi que du **montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune**.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une **indemnité égale à la valeur de l'immeuble**.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Exerce** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du Code civil,

**Autorise** le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

**e.** Parcelle AK7 sise Coquillon (Délibération n° 2021\_09\_058D)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2241-1,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.1123-1 1° et L.1123-2,

**Vu** le Code civil, et notamment les articles 713 et 1369,

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la commune.

Il expose que d'après la matrice cadastrale, la parcelle ci-dessous :

<b>Références Cadastrales</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Contenance (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nature Cadastrale</b>
AK7	Coquillon	1 070	Landes

Appartiendrait à Monsieur Léon ARMAND, né à une date inconnue en un lieu inconnu.

**Considérant** qu'après recherches auprès du Service de la Publicité Foncière de PRIVAS (07), aucun titulaire de droits réels n'a pu être identifié,

**Considérant** qu'après recherches auprès de l'état-civil, il a pu être mis en évidence une naissance au 05 juin 1902 à VIVIERS (07) ; et un décès au 18 août 1988 à MONTELMAR (26), soit depuis plus de trente ans,

**Considérant** que la Commune n'a pas eu connaissance qu'un éventuel successible ait pris la qualité d'héritier de Monsieur Léon ARMAND,

Ce bien immobilier revient de plein droit à la commune de SAINT-MONTAN (07), à titre gratuit.

Le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au **paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées**, ainsi que du **montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune**.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une **indemnité égale à la valeur de l'immeuble**.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Exerce** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du Code civil,

**Autorise** le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

**f.** Parcelles AK223 sise Malaubre et AK253 sise Lou Muret (Délibération n° 2021\_09\_059D)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2241-1,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.1123-1 1° et L.1123-2,

**Vu** le Code civil, et notamment les articles 713 et 1369,

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la commune.

Il expose que d'après la matrice cadastrale, la parcelle ci-dessous :

<b>Références Cadastrales</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Contenance (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nature Cadastrale</b>
AK223	Malaubre	5 751	Landes
AK253	Lou Muret	99	Jardin

Appartiendraient à Madame Amandine CHABERT, née à une date inconnue en un lieu inconnu.

**Considérant** qu'après recherches auprès du Service de la Publicité Foncière de PRIVAS (07), aucun titulaire de droits réels n'a pu être identifié,

**Considérant** qu'après recherches auprès de l'état-civil, il a pu être mis en évidence une naissance au 21 novembre 1875 à SAINT-MONTAN (07) ; et un décès au 25 février 1961 à VITROLLES-LES-ROUCAS (69), soit depuis plus de trente ans,

**Considérant** que la Commune n'a pas eu connaissance qu'un éventuel successible ait pris la qualité d'héritier de Madame Amandine CHABERT,

Ce bien immobilier revient de plein droit à la commune de SAINT-MONTAN (07), à titre gratuit. Le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au **paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées**, ainsi que du **montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune**.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une **indemnité égale à la valeur de l'immeuble**.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Exerce** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du Code civil,

**Autorise** le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

f. Parcelle AE37 sise Serre de Bouc (Délibération n° 2021\_09\_060D)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2241-1,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.1123-1 1° et L.1123-2,

**Vu** le Code civil, et notamment les articles 713 et 1369,

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la commune.

Il expose que d'après la matrice cadastrale, la parcelle ci-dessous :

Références Cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m <sup>2</sup> )	Nature Cadastrale
AE37	Serre de Bouc	45 080	Taillis

Appartiendrait à Madame Yvonne Marie BAYLE épouse BOYER, née à une date inconnue en un lieu inconnu ; et à Monsieur Paul Marie Eugène BOYER, né le 02 novembre 1905 à SAINT-MONTAN (07).

**Considérant** qu'après recherches auprès du Service de la Publicité Foncière de PRIVAS (07), il apparait que seule l'épouse est titrée sur ce bien. Aucun autre titulaire de droits réels n'a pu être identifié,

**Considérant** qu'après recherches auprès de l'état-civil, il a pu être mis en évidence une naissance au 02 septembre 1907 à SAINT-MONTAN (07) ; et un décès au 22 novembre 1989 à VIVIERS (07), soit depuis plus de trente ans,

**Considérant** que la Commune n'a pas eu connaissance qu'un éventuel successible ait pris la qualité d'héritier de Madame Yvonne Marie BAYLE épouse BOYER,

Ce bien immobilier revient de plein droit à la commune de SAINT-MONTAN (07), à titre gratuit. Le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au **paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées**, ainsi que du **montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune**.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une **indemnité égale à la valeur de l'immeuble**.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Exerce** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du Code civil,

**Autorise** le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

2. *Cession Foncière (Délibération n° 2021\_09\_061D)*

Le Maire propose au Conseil Municipal de céder à Monsieur et Madame Alain et Anne BOURGEOIS une partie de la voirie sise Rue du Terral dans la continuité de leurs propriétés cadastrées AI204, 205, 206, 254, 208 et 209, au prix de 800 €.

Ces parcelles cadastrées AI386 et AI387, d'une superficie totale de 64 m<sup>2</sup>, n'a pas pour fonction de desservir ou d'assurer la circulation, les droits d'accès aux riverains ne sont pas mis en cause et elle n'est pas affectée à la circulation générale, il peut donc être procédé à son déclassement sans enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière.

Le Maire rappelle que la cession d'un délaissé de voirie doit intervenir dans le respect des dispositions de l'article L.112-8 de Code de la Voirie Routière, il prévoit un droit de priorité aux riverains de parcelles déclassées.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Constate** la désaffectation des parcelles de voirie cadastrées AI386 et AI387 d'une contenance totale de 64 m<sup>2</sup>,

**Constate** le déclassement du domaine public de ladite parcelle pour qu'elle relève du domaine privé communal sans enquête publique préalable, conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière,

**Décide** de céder à Monsieur et Madame Alain et Anne BOURGEOIS, les parcelles AI386 et AI387, d'une superficie de 64 m<sup>2</sup> au prix de 800 euros,

**Charge** le Cabinet Foncier Conseil Aménagement (FCA), d'établir les actes de cession et de procéder aux formalités de publicité foncière,

**Indique** que les frais d'actes et de géomètre seront à la charge des acquéreurs.

2 - FINANCES COMMUNALES

1. *Budget Communal - Décision Modificative n°1 (Délibération n° 2021\_09\_062D)*

**Ajustement de comptes**

**INVESTISSEMENT**

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) – Opération	Montant	Article (Chap.) – Opération	Montant
2031 (20) : Frais d'études	11 300,00	021 (021) : Virement de la section de fonct	11 300,00
2111 (21) : Terrains nus	1 600,00	024 (024) : Produits des cessions d'immobili	22 200,00
2112 (21) : Terrains de voirie	900,00	024 (024) : Produits des cessions d'immobili	3 900,00
21312 (21) : Bâtiments scolaires	18 000,00	024 (024) : Produits des cessions d'immobili	85 840,00
21318 (21) : Autres bâtiments publics	28 700,00	10226 (10) : Taxe d'aménagement	6 800,00
2132 (21) : Immeuble de rapport	30 600,00	1312 (13) : Régions	27 823,00
2135 (21) : Instal.géné., agencements, aménag.	18 550,00	1312 (13) : Régions	12 260,00
2138 (21) : Autres constructions	- 47 220,00	1312 (13) : Régions	11 400,00
2151 (21) : Réseaux de voirie	19 900,00	1641 (16) : Emprunts en euros	54 588,00
2152 (21) : Installations de voirie	1 900,00		
21534 (21) : Réseaux d'électrification	- 5 400,00		
21578 (21) : Autre matériel et outillage de voirie	6 350,00		
2168 (21) : Autres collections et œuvres d'arts	100,00		
2182 (21) : Matériel de transport	22 200,00		

2183 (21) : Matériel de bureau et matériel informatique	200,00		
2184 (21) : Mobilier	- 800,00		
238 (23) : Avances versées sur comm.immo.co	129 231,00		
	<b>236 111,00</b>		<b>236 111,00</b>

### FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) – Opération	Montant	Article (Chap.) – Opération	Montant
023 (023) : Virement de la section d'investis	11 300,00		
617 (011) : Etudes et recherches	- 7 000,00		
6226 (011) : Honoraires	- 4 300,00		
657362 (65) : CCAS	- 1 000,00		
65738 (65) : Autres organismes	- 4 000,00		
6574 (65) : Subv.fonct.aux asso.& autres pe	- 2 100,00		
739223 (014) : Fonds de péréquation des re	7 100,00		
	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

<b>Total Dépenses</b>	<b>236 111,00</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>236 111,00</b>
-----------------------	-------------------	-----------------------	-------------------

### 2. Budget Gestion du Château - Décision Modificative n°1 (Délibération n° 2021\_09\_063D)

#### Ajustement de comptes

### INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) – Opération	Montant	Article (Chap.) – Opération	Montant
2051 (20) : Concessions et droits similaires	3 445,00	021 (021) : Virement de la section de fonct	- 19 400,00
21318 (21) : Autres bâtiments publics	- 3 445,00	1322 (13) : Régions	19 400,00
	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

### FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) – Opération	Montant	Article (Chap.) – Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investis	- 19 400,00	7062 (70) : Redevances & droits des serv. à	- 9 400,00
		7078 (70) : Autres marchandises	- 10 000,00
	<b>- 19 400,00</b>		<b>- 19 400,00</b>

<b>Total Dépenses</b>	<b>0,00</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>0,00</b>
-----------------------	-------------	-----------------------	-------------

### 3. Demande de subvention – Stade Aimé Armand (Délibération n° 2021\_09\_064D)

Le Maire propose au Conseil Municipal la réalisation d'un système complet d'arrosage automatique du Stade Aimé Armand.

Le coût de ce projet s'élève à 12 845,15 € HT.

Pour le financement de ce projet, la Commune souhaite bénéficier d'une subvention auprès du Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA) qui est principalement alimenté par la FFF mais aussi par la Ligue du Football Professionnel (LFP).

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Approuve** le projet de réalisation d'un système complet d'arrosage automatique du Stade Aimé Armand,

**Approuve** la sollicitation d'une subvention auprès du Fonds d'Aide au Football Amateur,

**Autorise** le Maire à déposer le dossier de demande de subvention correspondant et à signer tout document relatif à ce dossier.

#### 4. *École Publique (Délibération n° 2021\_09\_065D)*

Le Maire propose au Conseil Municipal de participer aux frais du séjour de la classe CM1/CM2 qui se déroulera au Centre à Chambon-sur-Lac (63077) du 11 au 15 mai 2022.

Le montant total de ce séjour s'élève à 9 064,80 euros.

Le Conseil Départemental de l'Ardèche participe, via le Fonds de Solidarité, pour 644 euros (soit 7 euros par élève et par nuitée). Cette somme est versée à la commune.

Il est proposé de verser une participation communale de 3 994 euros, pour le transport et le séjour.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Accepte** la participation communale d'un montant total de 3 994 euros,

**S'engage** à prévoir au budget les crédits nécessaires.

### 3 - EXTENSION DE L'ÉCOLE ET RESTRUCTURATION DE LA CRÈCHE

#### 1. *Validation de l'Avant-Projet Définitif (Délibération n°2021\_09\_066D)*

Le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet d'extension de l'école et de restructuration de la crèche de SAINT MONTAN pour lequel il a été confié mandat au Syndicat de Développement d'Équipement et d'Aménagement.

Il rappelle les phases d'avancée de ce projet à savoir :

Le recrutement du Maître d'œuvre : 19 février 2021

La validation de l'Avant-Projet Sommaire : 30 août 2021

L'équipe de maîtrise d'œuvre a fait le nécessaire pour mettre en adéquation les besoins recensés par le Maître d'Ouvrage et les utilisateurs des équipements et au regard des obligations légales.

Il précise que les études sur le projet arrivent à leur terme et qu'il y a lieu de valider la phase Avant-Projet Définitif aux fins de lancer la consultation des entreprises.

Le Maire présente le descriptif de l'opération, les planches graphiques et l'estimation financière au stade d'Avant-Projet Définitif :

	MONTANT APD
Montant des travaux rénovation et extension	750 000,00
Honoraires maîtrise d'œuvre	51 562,50
Honoraires CT	5 950,00
Honoraires SPS	3 500,00
Honoraires OPC	-
Honoraires mandat	29 680,00
Presse et divers	10 000,00
Révision de prix	12 000,00
Aléas	15 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>877 692,50</b>

Le Maire indique qu'il y a lieu de valider l'Avant-Projet Définitif qui servira de référentiel pour les prises de décisions ultérieures, et sollicite le Conseil Municipal pour l'approbation de ces éléments.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Approuve** l'Avant-Projet Définitif relatif à l'extension de l'école et la restructuration de la crèche à hauteur de 750 000 € HT de travaux et 127 692,50 € HT d'honoraires et frais annexes soit un total de 877 692,50 € HT,

**Autorise** le SDEA à lancer la consultation des entreprises sur la base de ce chiffrage.

---

*Mme Eldin : « a-t-on le coût de l'aménagement de la salle associative de la Cité du Barrage pour la crèche provisoire ? ».*

*Le Maire : « le coût sera largement en dessous des 80 000 euros prévus par le SDEA. Les associations pourront utiliser la salle associative jusqu'à fin avril 2022 (début des travaux d'aménagement). Les travaux de mise à nu du chantier de la crèche débiteront en juillet 2022 et les travaux d'agencement s'étaleront de septembre 2022 à mars 2023 ».*

*Mme Eldin : « la crèche a transmis ce jour le décret publié le 01/09/2021 à la mairie et à l'architecte ; il faut prendre en compte ce document avant de lancer les travaux (éclairage...) ».*

*Le Maire : « nous avons choisi Pascal CARRILLO comme architecte car il est spécialiste de la Petite Enfance, il est donc au courant de toutes les nouvelles normes mises en place ».*

---

## 2. Sollicitation des financeurs (Délibération n°2021\_09\_067D)

Par délibération n° 2021\_02\_001D en date du 02/02/2021, le Conseil Municipal de SAINT MONTAN a décidé de confier au Syndicat de Développement d'Equipement et d'Aménagement une mission de mandataire pour le portage de l'opération d'extension de l'école et de restructuration de la crèche.

Cette convention de mandat a arrêté un budget global prévisionnel de 877 692,50 € HT soit 1 053 231 € TTC.

Afin de solliciter les financeurs, le Maire sollicite l'approbation du Conseil Municipal pour valider le nouveau plan de financement actualisé, à savoir :

DÉPENSES		RECETTES	
Montant des travaux rénovation et extension	750 000,00	État : DETR / DSIL 2021	183 137,50
Honoraires maîtrise d'œuvre	51 562,50	Région : CAR	200 000,00
Honoraires CT	5 950,00	Département : PASS TERRITOIRES	150 000,00
Honoraires SPS	3 500,00	CAF	72 000,00
Honoraires OPC	-	Autofinancement	272 555,00
Honoraires mandat	29 680,00		
Presse et divers	10 000,00		
Révision de prix	12 000,00		
Aléas	15 000,00		
<b>TOTAL</b>	<b>877 692,50</b>	<b>TOTAL</b>	<b>877 692,50</b>

Le Maire précise qu'il sera fait application des clauses sociales dans les marchés de travaux, comme l'impose certains financeurs, lors de la consultation des entreprises et que le total des heures consacrées à ce dispositif sera communiqué aux financeurs dès qu'il aura été validé.

Le Maire sollicite l'approbation du Conseil Municipal sur la base des différents éléments retracés dans le plan de financement ci-dessus.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Approuve** le plan de financement actualisé telle qu'il lui a été présenté,

**Approuve** l'application des clauses sociales dans les marchés de travaux,

**Autorise** le Maire à solliciter les financements et subventions de l'Etat, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, du Département de l'Ardèche et de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales pour les montants indiqués dans le plan de financement approuvé, ainsi que de tout autre cofinancier potentiel qui n'aurait pas été identifié à ce jour.

---

*M. Lenfant : « est-ce que le coût par rapport aux fournisseurs a été réactualisé ? ».*

*Le Maire : « oui ».*

---

#### 4 - DIVERS

##### 1. *Transmission des budgets par l'application ACTES BUDGETAIRES (Délibération n° 2021\_09\_068D)*

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune a signé une convention avec la Préfecture de l'Ardèche en date du 22/04/2008 pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité.

La Préfecture propose un avenant à cette convention ayant pour objet de préciser les modalités de transmission électronique des documents budgétaires sur Actes budgétaires.

Le Maire fait lecture au Conseil Municipal de cet avenant, et propose de l'approuver.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Approuve** l'avenant n° 1 à la convention pour la transmission électronique des documents budgétaires au représentant de l'État,

**Autorise** le Maire à signer cet avenant.

	Convention entre le Préfet de l'Ardèche et la Commune de Saint Montan pour la transmission électronique des actes au représentant de l'État
---	--

## AVENANT N° 1 À LA CONVENTION

ENTRE

LE REPRESENTANT DE L'ÉTAT

ET

LA COMMUNE DE SAINT MONTAN

POUR LA TRANSMISSION ELECTRONIQUE DES DOCUMENTS  
BUDGETAIRES AU REPRESENTANT DE L'ÉTAT

Vu la convention pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité ou à une obligation de transmission au représentant de l'État du 22 avril 2008 signée entre :

1) la **Préfecture de l'Ardèche**, représentée par le préfet, ci-après désignée : le « **représentant de l'État** ».

2) et la **Commune de SAINT MONTAN**, représentée par son Maire, agissant en vertu d'une délibération du 14 mars 2008, ci-après désignée : la « **collectivité** ».

Vu la délibération n° 2021\_09\_068D du 28 septembre 2021 approuvée par le Conseil Municipal et autorisant le Maire à signer un avenant à la convention pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité ou à une obligation de transmission au représentant de l'État afin de préciser les modalités de transmission électronique des documents budgétaires sur Actes budgétaires.

#### **Exposé des motifs :**

Cet avenant a pour objet de préciser les modalités de transmission électronique des documents budgétaires sur Actes budgétaires.

#### **Dispositif :**

Les parties à la convention initiale décident de lui apporter les modifications suivantes :

#### **Article 1er**

Il est ajouté à la fin de la partie 4) de la convention susvisée :

#### **4.3. Clauses relatives à la transmission électronique des documents budgétaires sur Actes budgétaires**

##### **4.3.1. Transmission des documents budgétaires de l'exercice en cours**

La transmission des documents budgétaires doit porter sur l'exercice budgétaire complet.

Le flux qui assure la transmission de l'acte budgétaire comporte, dans la même enveloppe, le document budgétaire ainsi que la délibération qui l'approuve.

Le document budgétaire est transmis sous la forme d'un seul et même fichier dématérialisé au format XML.

La dématérialisation des budgets porte à la fois sur le budget principal et sur les budgets annexes.

A partir de la transmission électronique du budget primitif, tous les autres documents budgétaires de l'exercice doivent être transmis par voie électronique.

Le flux XML contenant le document budgétaire doit avoir été scellé par l'application TotEM ou par tout autre progiciel financier permettant de sceller le document budgétaire transmis.

##### **4.3.2 Documents budgétaires concernés par la transmission électroniquement**

La transmission électronique des documents budgétaires concerne l'intégralité des documents budgétaires de l'ordonnateur.

#### **Article 2**

Toutes les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

#### **Article 3**

Le présent avenant n° 1 prend effet à compter du 29 septembre 2021.

Le service de légalité de la préfecture nous informe que les budgets doivent être transmis via l'application ACTES BUDGETAIRES et propose un avenant à la convention du 22/04/2008 pour y adhérer.

Fait à Privas,

et à Saint Montan,

Le

En deux exemplaires originaux.

LE PREFET,

LE MAIRE

2. *Région Auvergne-Rhône-Alpes - Convention de délégation de Transports Scolaires (Délibération n° 2021\_09\_069D)*

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Région Auvergne-Rhône-Alpes avait signé une convention avec la Communauté de Communes DRAGA de délégation de compétence d'organisation des « services réguliers publics routiers créés pour assurer à titre principal, à l'intention des élèves, la desserte des établissements d'enseignement ».

La Région propose un avenant à cette convention ayant pour objet de déléguer une partie de sa compétence à la Commune de Saint Montan pour son territoire à la place de la Communauté de Communes DRAGA.

Le Maire fait lecture au Conseil Municipal de cet avenant, et propose de l'approuver.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Approuve** l'avenant n° 1 à la convention de délégation aux transports scolaires avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes,

**Autorise** le Maire à signer cet avenant.



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes



**AVENANT N°1  
A LA CONVENTION DE DELEGATION**

**TRANSPORTS SCOLAIRES**

Entre :

La Région-Auvergne Rhône-Alpes, autorité organisatrice de 1er rang des services de transports publics routiers interurbains assurant à titre principal, à l'intention des élèves, la desserte des établissements d'enseignement, représentée par Monsieur le Président de la Région, par décision du Conseil Régional en date du xxx

Ci après dénommée la Région

d'une part

et la Commune de Saint Montan,

La Commune de Saint Montan dénommé Organisateur de second rang (AO2),

représenté par Monsieur Christophe MATHON, Maire  
par décision de la collectivité en date du 28 septembre 2021

Ci après dénommé l'organisateur de second rang

d'autre part,

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,  
**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L1111-8,  
**VU** le code des transports et notamment son article L3111-9,  
**VU** la délibération n° du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes du 15 octobre 2021 relative au transport scolaire et non urbain,  
**VU** la convention de délégation transports scolaires entre la Région Auvergne-Rhône-Alpes et la Communauté de communes DRAGA en date du 18 juin 2021,

## **IL A ETE CONVENU**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La désignation de l'organisateur de second rang (AO2) concerné par la délégation de compétence d'organisation des « services réguliers publics routiers créés pour assurer à titre principal, à l'intention des élèves, la desserte des établissements d'enseignement » est modifié.

La Région délègue une partie de sa compétence à la Commune de Saint Montan pour son territoire à la place de la communauté de Communes DRAGA.

La Commune de Saint Montan prévoit également une participation financière d'AO2 qui participera financièrement aux parties du service non éligible dans le règlement des transports de la Région.

### **ARTICLE 2 : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'AO2**

La Région et l'AO2 s'accordent afin que le service de transport scolaire, objet de cette convention fasse également une partie de service non comprise dans le règlement des transports : compensation des élèves non ayant droit (à moins de 3 kms) à destination de l'école.

L'AO2 apportera une contribution financière pour la prise en charge de cette partie du service non comprise dans le règlement : elle est détaillée en annexe 1.

Un titre de recettes sera émis par la Région à chaque fin d'année scolaire à la Commune de Saint Montan.

**Fait à PRIVAS, le**

La Région Auvergne-Rhône-Alpes,

Le Président du conseil régional

Laurent WAUQUIEZ

L'organisateur de second rang délégué,

Le Maire

Christophe MATHON

## ANNEXE 1 : ANNEXE FINANCIERE

### Services conventionnés par la Région :

NOM	MARCHE	EXPLOITANT
Hameaux de Saint Montan	14BG21	AURAN

### Participation financière de l'AO2 aux services conventionnés par la Région :

Le coût annuel pour 2020-2021 serait de :

#### SERVICE 1<sup>er</sup> véhicule (59 places) coût HT 2019-2020 :Rotation de 23 km pour desservir des élèves résidant à moins de 3 km et à destination de l'école

TOTAL NON INDICE HT :  $(2*140 \text{ j}*23 \text{ km}*0.58)+(0.5\text{h}*23*2*140) = 3735.2 + 3220 = 6\ 955.20$   
€ HT

TOTAL INDICE HT :  $6\ 955.20 \text{ €} * 0.9957*1.0185*1.0163*1.0237*1.008 = 7\ 396,97 \text{ € HT}$  soit  
8 136,67 € TTC

#### SERVICE 2<sup>ier</sup> véhicule (27 places) : coût HT 2019-2020 : Rotation de 5 km (A/R) pour desservir des élèves résidant à moins de 3 km :

TOTAL NON INDICE HT :  $(2*140 \text{ j}*5 \text{ km}*0.58) = 812 \text{ € HT}$

TOTAL INDICE HT :  $812 \text{ €} * 0.9957*1.0185*1.0163*1.0237*1.008 = 863,57 \text{ € HT}$  soit 949,93  
€ TTC

TOTAL PARTICIPATION INDICE 2020-2021 : 9 086,60 € TTC.

Chaque année, cette participation sera réévaluée selon l'évolution de l'indice des transports scolaires.

Un titre de recettes sera émis à chaque fin d'année scolaire.

### ANNEXE 2 : REFERENCES

<b>REGION</b>	ORGANISATEUR DE SECOND RANG
<b>Désignation :</b> Antenne Régionale des transports interurbains et scolaires de l'Ardèche 4 rue Pierre Filliat 07000 PRIVAS	<b>Désignation :</b>
<b>Téléphone :</b> 04.26.73.32.00 (Standard) <b>E-mail :</b> <a href="mailto:transports07@auvergnerhonealpes.fr">transports07@auvergnerhonealpes.fr</a> <a href="http://www.auvergnerhonealpes.fr">www.auvergnerhonealpes.fr</a>	<b>Téléphone :</b> <b>E-mail :</b>

3. *On Tower France - Contrat de bail (Délibération n° 2021\_09\_070D)*

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune a signé un contrat de bail avec Free Mobile en date du 10/08/2017 pour l'installation d'équipements de radiotéléphonie sur une parcelle communale sise La Lauze.

Free Mobile a cédé à On Tower France les contrats de bail.

Il est donc nécessaire d'établir un avenant à ce contrat de bail pour acter ces modifications.

Le Maire fait lecture au Conseil Municipal de cet avenant, et propose de l'approuver.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Approuve** l'avenant n° 1 au contrat de bail avec On Tower France,

**Autorise** le Maire à signer cet avenant.

AVENANT N°1 AU CONTRAT

Réf : FM/1706/BX/ST MONTAN/07279\_002\_01

---

**On Tower France**, société par actions simplifiée au capital de 381 383 661,84 euros, dont le siège social se situe 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 834 309 676, représentée par Monsieur Arnaud DARMIGNY, en qualité de Directeur Patrimoine, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée « **On Tower France** » ou « **Le Preneur** »

**D'UNE PART**

*ET*

**La Commune de SAINT-MONTAN**, Mairie sise 18 Voie Antique Haute à SAINT-MONTAN (07220), représentée par Monsieur Christophe MATHON en qualité de Maire de SAINT-MONTAN dûment habilité par la délibération n° 2021\_09\_070D du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2021

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »

**D'AUTRE PART**

Ci-après ensemble dénommée les « **Parties** »

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :**

Par contrat de bail en date du 10/08/2017, ci-après dénommé « le Contrat », la Commune de SAINT MONTAN, propriétaire de l'immeuble sis Lieudit LA LAUZE 07220 SAINT MONTAN a loué à Free Mobile des emplacements dans l'emprise de l'immeuble susvisé aux fins d'installation d'équipements de radiotéléphonie.

Dans le cadre d'un partenariat avec la société On Tower France (anciennement dénommée ILLIAD 7), Free Mobile s'est engagé à céder, d'une part l'infrastructure passive de ses sites, et d'autre part, les contrats de bail associés.

Le Bailleur a donc été informé du transfert du Contrat au bénéfice de la société On Tower France.

Les Parties ont décidé de conclure le présent avenant (ci-après dénommé « l'Avenant ») aux conditions ci-après exposées et acceptées.

**CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## ARTICLE 1 – Objet du présent Avenant

Le présent avenant a pour objet de porter modification aux conditions prévues dans le Bail susvisé.

## ARTICLE 2 – Modification d'informations concernant On Tower France

2.1 Dans l'annexe 3 « Contact » du Contrat, les coordonnées de contact du Preneur sont annulées et remplacées par les suivantes : [guichet-patrimoine@ontower.fr](mailto:guichet-patrimoine@ontower.fr) ou 0 970 726 007

2.2 Dans l'annexe 5 « Coupure » du Contrat, les coordonnées de contact du Preneur pour toute demande de coupure d'émission des équipements techniques de téléphonie mobile sont annulées et remplacées par les suivantes : [guichet-patrimoine@ontower.fr](mailto:guichet-patrimoine@ontower.fr)

2.3 Le loyer étant payable semestriellement à terme à échoir le 1er janvier et le 1er juillet de chaque année, les Parties conviennent que le Bailleur conservera le loyer déjà versé par Free Mobile au titre du semestre en cours et Free Mobile et On Tower France feront leur affaire du reversement de la quote-part du loyer due à compter du Transfert jusqu'au terme du semestre en cours.

Le Bailleur adressera donc ses factures à On Tower France à compter du semestre suivant le Transfert, à l'adresse mail suivante : [guichet-patrimoine@ontower.fr](mailto:guichet-patrimoine@ontower.fr) ou à l'adresse suivante : 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt. On Tower France sera seule responsable vis-à-vis du Bailleur du respect des obligations souscrites au titre du Bail.

Dans le cas où le Bailleur souhaiterait opter pour l'auto-facturation telle que prévue à l'article 5 des conditions générales du Contrat, il remplira le Mandat d'Auto-facturation figurant en Annexe 3 de l'Avenant.

## ARTICLE 3 – Durée

« Les parties conviennent de renouveler par anticipation le Contrat pour une durée de douze (12) ans courant à compter de la date de prise d'effet du présent avenant.

Au-delà de ce terme, il sera prorogé tacitement par périodes successives de six (6) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de dix-huit (18) mois avant la date d'échéance de la période en cours. »

## ARTICLE 4 – Articles modifiés

**4.1. Les stipulations de l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat sont modifiées comme suit :**  
En application de l'article 2 des Conditions Générales de Bail, le Bailleur donne à bail au Preneur un(des) emplacement(s) situé(s) sur un immeuble sis :

Adresse	LA LAUZE
Code Postal	07220
Ville	SAINT-MONTAN
Références cadastrales	B 188

Un plan de situation de(s) (l') emplacement(s) figure en Annexe 1 des Conditions Particulières représentant une surface louée d'environ :

Surface louée (m <sup>2</sup> )	30
---------------------------------	----

**4.2. Les stipulations de l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat sont modifiées comme suit :**  
« Nonobstant toute stipulation contraire indiquée dans le Bail, les Parties conviennent que le Loyer annuel augmentera de 0,5% par an. L'augmentation s'appliquera à l'expiration de chaque période annuelle, le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de l'année suivant la date de prise d'effet de l'Avenant, sur la base du Loyer de l'année précédente. »

**4.3. Les stipulations de l'article 6.3.1 des Conditions Générales du Contrat sont complétées comme suit :**

« Le Bailleur autorise le Preneur à installer une boîte à clefs en façade de l'immeuble, le cas échéant. »

**4.4. Les stipulations de l'article 6 des Conditions Générales du Contrat sont complétées comme suit :**

**« 6.4 Droit de préférence**

Pendant la durée du Bail, si le Bailleur :

- (i) reçoit une offre ou toute autre proposition, visant à la cession directe ou indirecte du Bail,
- (ii) reçoit une offre ou proposition pour la location de l'Emplacement, la constitution de droits réels ou de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement loué, au cours ou à l'échéance du Bail, ou
- (iii) souhaite vendre l'Emplacement ou reçoit une offre ou proposition pour l'acquisition ou la constitution de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement,
- (iv) reçoit une offre ou toute autre proposition visant à la cession à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie des parts ou droits sociaux ou actions de la personne morale propriétaires des emplacements, le Preneur ou toute entité du groupe auquel il appartient qu'il se substituerait (« Affilié ») bénéficie d'un droit de préférence.

De plus, dans l'hypothèse (iv), le Bailleur s'oblige, au cas où il déciderait de céder à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie desdites parts ou droits sociaux ou actions, ainsi que les droits de vote attachés, pendant la durée du Bail, à donner au Preneur ou tout Affilié, la préférence sur tout autre acquéreur ou cocontractant pour la cession desdits droits sociaux, et ce à égalité de prix et conditions de cession. A cet effet, le Bailleur s'engage à notifier sans délai au Preneur tout projet de vente, mise en location de l'Emplacement ou cession du Bail ainsi que toute offre ou proposition reçue visant à l'une des fins décrites ci-avant.

Le Bailleur communique au Preneur l'offre ou la proposition en lui indiquant les termes et conditions principales (la « Notification »). Le Preneur ou tout Affilié dispose de trois (3) mois à compter de la Notification pour informer le Bailleur de son intention d'exercer son droit de préférence. Le Bailleur s'engage ainsi à retenir, en priorité à toute offre concurrente, la proposition du Preneur ou de tout Affilié dans le cas où l'offre proposée par celui-ci présenterait des conditions globalement équivalentes ou plus favorables à celles de l'offre concurrente. »

**4.5. Les stipulations de l'article 16 des Conditions Générales du Contrat sont complétées comme suit :**

**« 16.3 – Clause d'Agrément**

**16.3.1 En cas de cession de dettes**

Les Parties conviennent que les dettes nées ou à naître au titre du présent Bail, notamment les dettes de loyers, sont incessibles sauf accord écrit, express et préalable du Bailleur.

Aux fins d'obtention de cet accord le Preneur transmettra au moins un mois avant la cession de dette projetée le projet de cession au Bailleur ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception.

A compter de cette notification le Bailleur disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision au Preneur, étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse du Bailleur sera considérée comme une acceptation tacite.

En cas de notification d'acceptation transmise par le Bailleur au Preneur dans le délai stipulé ci-avant le Bailleur devra, sous peine de nullité de la cession de dette envisagée, être appelé à l'acte de cession de dette.

Sous réserve du respect de ces dispositions, le transfert de dette s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de dette.

Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de dette intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au Bailleur qui continuera d'exiger l'exécution des obligations du présent Bail auprès du Preneur.

La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs.

#### 16.3.2 En cas de cession de créances

Les Parties conviennent que les créances nées ou à naître au titre du présent Bail, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord express écrit, et préalable du Preneur.

Aux fins d'obtention de cet accord le Bailleur transmettra au moins un mois avant la cession de créance projetée le projet de cession au Preneur ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception.

A compter de cette notification le Preneur disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision au Bailleur étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse de Preneur sera considérée comme une acceptation tacite.

En cas de notification d'acceptation transmise par le Preneur au Bailleur dans le délai stipulé ci-avant, le Preneur devra, sous peine de nullité de la cession de créance envisagée, être appelé à l'acte de cession de créance.

Sous réserve du respect de ces dispositions, la cession de créance s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de créance.

Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de créance intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au Preneur qui continuera d'exécuter les obligations mises à sa charge au titre du présent Bail auprès du Bailleur.

La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs. »

#### **4.6. Les plans figurant en Annexe 1 au présent avenant annulent et remplacent ceux figurant en Annexe 1 du Contrat.**

#### ARTICLE 5 – Autres stipulations du Contrat

Les autres stipulations du Contrat demeurent inchangées.

#### **Article 6 – Annexes**

Annexe 1 – Plans des surfaces louées

Annexe 2 – Equipements Techniques

Fait en deux (2) exemplaires originaux dont (1) pour le Bailleur et (1) pour On Tower France,

A....., le.....

**Le Bailleur**

**On Tower France**

## ANNEXE 1

### PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION

## ANNEXE 2

### EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Un Pylône muni d'antennes et faisceaux hertziens y compris leurs coffrets associés, leurs systèmes de réglages et de fixation

Des armoires techniques et leurs coffrets associés

Des câbles arrivant dans la propriété, cheminant dans des gaines techniques le long du pylône et/ou sur le terrain, y compris leurs systèmes de fixation

Un cheminement de fibres optique

Des systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage et de sécurité conformément à la législation en vigueur (protections des intervenants et délimitation des zones de travail)

---

*Le Maire : « On Tower France a proposé d'acheter la parcelle pour environ 40 000 € et cesser les loyers annuel de 4 00 € ».*

---

#### *4. Bâtiment Communal – « MADEMOISELLE ADELE » (Délibération n° 2021\_09\_071D)*

Le Maire propose au Conseil Municipal une convention d'occupation temporaire du domaine public communal à « MADEMOISELLE ADELE » représentée par Madame Sophie PIGEON pour son activité de fabrication artisanale de bijoux fantaisie.

Cette convention portera sur la mise à disposition d'un local de 58,20 m<sup>2</sup>, dénommé « Ancien Secrétariat de Mairie – Rez-de-chaussée » situé dans le bâtiment communal sis Place du Poussiac, sur la parcelle cadastrée AI47, lequel immeuble fait partie du domaine public de la commune.

Le Maire fait lecture de la convention d'occupation temporaire du domaine public communal au Conseil Municipal.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Valide** la convention d'occupation temporaire du domaine public communal à « MADEMOISELLE ADELE » représentée par Madame Sophie PIGEON,

**Mandate** le Maire pour signer ladite convention et tous documents afférents.

# Convention d'occupation temporaire du domaine public communal pour MADEMOISELLE ADÈLE

Entre La commune :

Mairie de Saint Montan, représentée par Monsieur Christophe MATHON, Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du n° 2021\_09\_071D du 28 septembre 2021

D'une part,

Et l'occupant

« MADEMOISELLE ADÈLE » représentée, Madame Sophie PIGEON, domiciliée quartier Serre de Bouc - 07220 SAINT-MONTAN.

D'autre part,

## *Il est préalablement exposé :*

La commune de Saint-Montan est propriétaire du bâtiment sis, place de Poussiac, cadastrée AI47 lequel immeuble fait partie du domaine public de la commune,

L'attribution de local emporte occupation privative du domaine public communal ; en ce sens, il n'est concédé qu'à titre essentiellement précaire et révocable et ne saurait aucunement conférer à l'exploitant les attributs de la propriété commerciale.

## *Il est convenu et arrêté ce qui suit :*

### **Article 1 : Objet de la présente convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, l'emplacement défini à l'article 2.

### **Article 2 : Définition de l'emplacement**

L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-dessus désignés. Le local mis à disposition se compose d'une surface de 58,20 m<sup>2</sup>.

L'occupant laissera l'accès à la commune à la pièce des archives située au fond du couloir.

### **Article 3 : Destination des lieux mises à disposition**

L'occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre que son activité de :

**Fabrication artisanale Bijoux fantaisie**

La commune de Saint Montan peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle, afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

#### **Article 4 : Inaccessibilité des droits**

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, l'occupant précaire ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit ; ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

#### **Article 5 : Remise du local**

L'occupant précaire prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent. Il déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes. Un procès-verbal établi contradictoirement sera établi.

#### **Article 6 : Conditions d'occupation Générales**

L'occupant précaire ne pourra procéder à aucune modification ou transformation à l'intérieur du local sans l'accord express, écrit et préalable de la commune.

Si des travaux ou modifications du local étaient réalisés sans l'accord de la commune, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant précaire.

À l'expiration de la convention ou si la résiliation a été prononcée en application de l'article 12 ci-après, le local devra être remis à la commune en bon état de conservation et d'entretien. Cette remise sera constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les parties, soit trois mois avant la date d'expiration normale de la convention, soit au jour de sa résiliation. Tous les dégâts ou dégradations constatés seront mis à la charge de l'occupant précaire.

L'occupant précaire jouira des lieux en bon père de famille. Il veillera à la propreté constante du local et de ses abords immédiats.

#### **Article 7 : Conditions d'occupation Particulières**

L'occupant devra laisser en l'état les éléments ci-dessous cités dont les photos sont annexées :

- Les portes du placard de la première pièce et cheminée
- Le plafond avec moulure
- La bibliothèque en bois de la pièce du fond

L'occupant pourra repeindre les pièces de la couleur de son choix mais il devra repeindre l'intégralité des pièces en blanc au terme de la convention.

#### **Article 8 : Assurances**

L'occupant précaire s'engage avant la prise de possession à contracter toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir le risque incendie et sa responsabilité civile. Il paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon à ce que la commune ne puisse en aucun cas être inquiétée. La preuve d'avoir satisfait à ces exigences sera fournie à la commune par la production annuelle d'une attestation de l'assureur.

#### **Article 9 : Redevance principale**

L'occupant précaire paiera en règlement du droit d'occupation qui lui est consenti une redevance mensuelle d'un montant de 450 € (quatre cent cinquante euros) payable au trésor public dès présentation du titre de recette émis à cet effet par la commune.

Le non-paiement d'un seul terme entraînera la résiliation automatique de la présente

#### **Article 10 : Redevance accessoire (le cas échéant)**

Le local, objet de la présente convention, étant desservi en électricité et en eau à partir de l'installation générale, l'occupant s'acquittera d'une provision sur charge de 110 € (cent dix euros) par mois au titre de contribution financière aux charges d'alimentation. Le montant de cette provision pourra être révisé en fonction du nombre et de la puissance des appareils utilisés et en fonction de l'augmentation du tarif de l'eau et de l'électricité.

Une régularisation sur justificatifs sera opérée le 1<sup>er</sup> novembre de chaque année, suivant celle au cours de laquelle les charges locatives seront dues. En cas d'insuffisance des provisions, la commune émettra un titre de recettes complémentaires et en cas d'éventuel trop perçu la commune remboursera l'occupant.

#### **Article 10 : Dépôt de garantie**

Le montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations de l'occupant s'élève à 450 € (quatre cent cinquante euros) correspondant à un mois du montant de la redevance.

**Article 11 : Contrôle**

La commune pourra mandater tout représentant municipal compétent à cet effet pour contrôler le respect par l'occupant des obligations précitées.

Ce fonctionnaire disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse pour quelques motifs que ce soit lui en interdire l'accès.

**Article 12 : Durée de la convention**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an à compter de la date de sa signature.

À l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

En cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la commune à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

**Article 13 : Résiliation de la convention par l'occupant.**

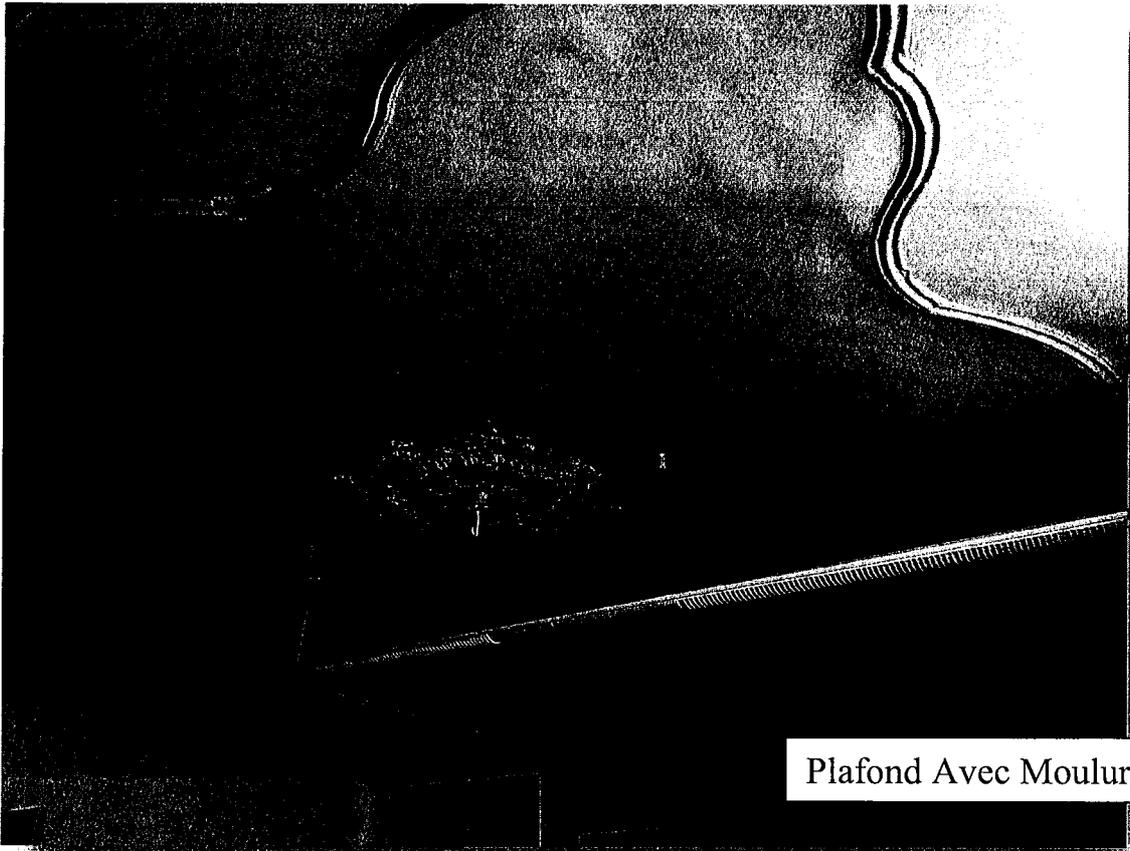
Tout congés devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins 1 mois à l'avance.

Fait à Saint Montan, le  
**Pour la Commune**  
Le Maire,  
Christophe MATHON

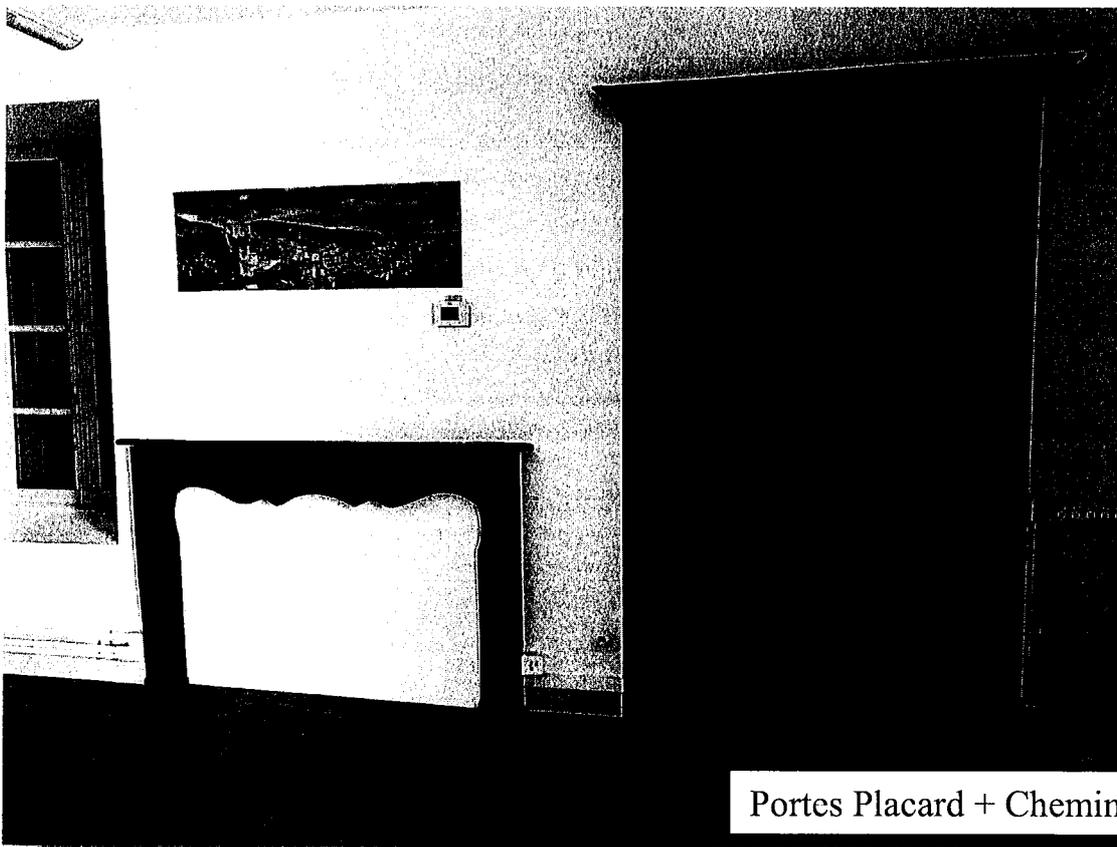
**Pour « MADemoiselle Adèle »**  
Sophie PIGEON

# Annexe

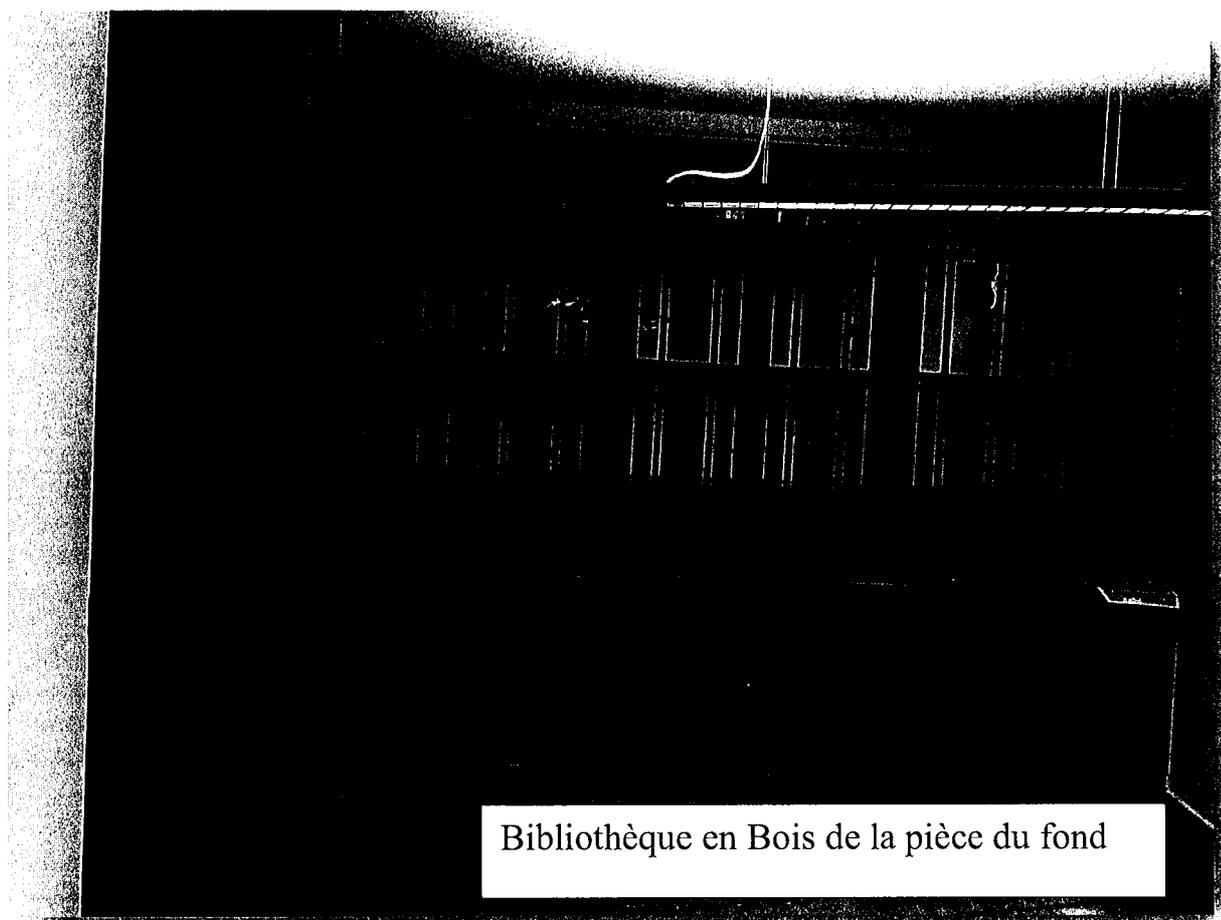
---



Plafond Avec Moulures



Portes Placard + Cheminée



Bibliothèque en Bois de la pièce du fond

5. *Commission Patrimoine (Délibération n° 2021\_09\_072D)*

Le Maire rappelle la délibération n° 2020\_06\_005D du 09/06/2020 adoptant la liste des commissions municipales et désignant ces membres.

Il indique qu'il est nécessaire de compléter ces commissions et souhaite qu'elles soient composées de 6 membres.

Conformément à l'article L.2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal peut former, au cours de chaque séance, des commissions municipales chargées d'étudier les questions soumises au conseil soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres.

La composition des différentes commissions doit respecter le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale. Le Maire est le Président de droit de toutes les commissions. En cas d'absence ou d'empêchement, les commissions sont convoquées et présidées par le Vice-président élu par celles-ci lors de leur première réunion.

Aussi, le Maire propose de créer cinq commissions municipales chargées d'examiner les projets de délibérations qui seront soumis au Conseil :

- La Commission : Tourisme, Patrimoine, Villages de Caractère
- La Commission : Communication
- La Commission : Relations EPCI, Sports
- La Commission : Jeunesse, Vie Locale et Associative, Culture
- La Commission : Bâtiments Communaux, Aménagement du Territoire, Voiries, Urbanisme

Le Maire propose que le nombre d'élus siégeant au sein de chaque commission soit variable en fonction des candidatures d'élus sur les diverses thématiques, avec un maximum de 6 membres, chaque membre pouvant faire partie de une à cinq commissions.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**Article 1 :** Le Conseil Municipal **adopte** la liste des commissions municipales suivantes :

- 1 - La Commission : Tourisme, Patrimoine, Villages de Caractère
- 2 - La Commission : Communication
- 3 - La Commission : Relations EPCI, Sports
- 4 - La Commission : Jeunesse, Vie Locale et Associative, Culture
- 5 - La Commission : Bâtiments Communaux, Aménagement du Territoire, Voiries, Urbanisme

**Article 2 :** Les commissions municipales comportent au maximum six membres, chaque membre pouvant faire partie de une à cinq commissions.

**Article 3 :** après appel à candidature, considérant la présence d'une seule liste pour chacune des commissions, et en conformité avec les dispositions du code, notamment de l'article L.2121-21 du CGCT, le Conseil Municipal, après avoir décidé à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret, désigne au sein des commissions suivantes :

1 - La Commission : Tourisme, Patrimoine, Villages de Caractère :

- Monsieur Carlos DOS SANTOS
- Monsieur Luca JULIARD
- Madame Viviane PEYRARD
- Madame Angélique ROSSI
- Monsieur Gino STACCIOLI
- Monsieur Vincent DUMATRAS

2 - La Commission : Communication

- Madame Angélique ROSSI
- Madame Roxane BOYER
- Monsieur Lucas JULIARD
- Monsieur Carlos DOS SANTOS
- Madame Marion ARMAND
- Madame Viviane PEYRARD

3 - La Commission : Relations EPCI, Sports

- Monsieur Michel DROUARD
- Monsieur Didier LENFANT
- Monsieur Gino STACCIOLI
- Monsieur Carlos DOS SANTOS
- Madame Marion ARMAND
- Monsieur Roland RIEU

4 - La Commission : Jeunesse, Vie Locale et Associative, Culture

- Madame Marion ARMAND
- Madame Mireille AUBERT
- Madame Elia LOUBET
- Madame Viviane PEYRARD
- Madame Marie CASAMATTA
- Madame Laure MURPHY

5 - La Commission : Bâtiments Communaux, Aménagement du Territoire, Voiries, Urbanisme :

- Monsieur Jean-Claude MARTIN
- Monsieur Didier LENFANT
- Monsieur Sébastien PETITJEAN
- Madame Angélique ROSSI
- Monsieur Lucas JULIARD
- Monsieur Vincent DUMATRAS

---

Me Peyrard : « en quoi consiste la commission Communication ? ».

Le Maire : « cette commission nous permettra, entre autres, de préparer le journal municipal ».

Le Maire : « la sous-commission Patrimoine sera animée par Gino Staccioli ».

Mme Boyer : « je pense que le Patrimoine devrait être rattaché à la commission Bâtiments communaux ».

Mme Armand : « je suis d'accord, cela se rattache à l'Aménagement du Territoire ».

Mme Peyrard : « est-ce que la commission Patrimoine restera indépendante ? ».

Mme Eldin : « y aura-t-il toujours des non élus ? ».

Le Maire : « oui, la commission Patrimoine sera ouverte aux non élus ».

M. Staccioli : « concernant les projets, à quoi cette commission sert-elle ? Les membres ont besoin de relais auprès des élus. Il est nécessaire pour cette commission qu'elle soit reconnue et représentée ».

Le Maire : « il faudra faire un appel à la population pour savoir qui est intéressé pour rejoindre la commission ».

Mme Casamatta : « y-aura-t-il un quota ? ».

Le Maire : « non, il ne faut fermer la porte à personne ».

M. Staccioli : « comment faire le relais avec les élus, comment la mairie répond à la commission ? Je peux faire le relais les mardis après-midi pour faire le point sur les avancées de la commission. Concernant les gros projets de restauration de l'ancienne cure, les travaux peuvent être engagés, il faut trouver des fonds et accompagner la commune ».

Le Maire : « le rôle de la commission est aussi de recenser tous les manquements au cœur du village. Concernant la Rue du Tour et la Rue du Four, nous pourrions faire intervenir EPORA (Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes) qui nous permettrait d'orienter les propriétaires vers une réhabilitation et un embellissement de leurs biens. Nous passerons une convention avec EPORA au prochain conseil municipal ».

Mme Casamatta : « je fais le relais avec la DRAGA ».

M. Staccioli : « est-ce que la commission est prise au sérieux ? ».

Mme Armand : « c'est complètement votre rôle d'être lanceur d'alerte ».

Le Maire : « on s'appuie sur la charte Villages de Caractère et le PLU pour apporter de la qualité au village. On ne peut pas laisser passer certaines choses ».

M. Lenfant : « informe que la DRAGA lance une étude sur les ordures ménagères en vue de baisser le nombre de tonnes enfouies et voir la solution la plus adaptée sur le secteur de la DRAGA. Nous nous dirigeons vers une redevance incitative ».

Mme Armand : « quelle est la durée de cette étude ? ».

M. Lenfant : « nous ne le savons pas encore ».

Mme Armand : « nous étudions la possibilité de mettre en place des composteurs collectifs sur la commune ; il faudra trouver des référents bénévoles par quartier. Là où la redevance incitative a été mise en place, y-a-t-il plus de dépôts sauvages ? ».

M. Rieu : « c'est vrai que le départ est très compliqué, le bénéfice se fait ressentir au bout de 3 ou 4 ans. Cela pose problème avec les touristes pour cela il faut qu'ils utilisent leur carte bancaire et non un badge ».

Le Maire : « il est évident qu'il faudra une restructuration des points de collectes ; les bacs individuels vont disparaître il est de toute façon constaté qu'une grande majorité des gens qui utilisent ce genre de bacs ne font pas le tri ! ».

M. Canaud : « lorsque la commune loue des locaux commerciaux, fait-elle la déclaration aux impôts ? ».

Le Maire : « non car nous ne faisons pas de bail commercial ».

M. Dubois : « ou est-on avec la fibre ? Y-a-t-il un problème avec l'antenne du Laoul ? ».

Le maire : « il y aura une réunion publique avant la fin de l'année avec VIVIERS et la Cité du Barrage pour une installation qui débutera en Janvier 2022. Oui, il y a un problème avec l'antenne du Laoul ».

---

La Secrétaire de Séance,  
Marion ARMAND  
Le 22 octobre 2021

