



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU LUNDI 13 SEPTEMBRE 2021 – 18H00

L'an deux mille vingt-et-un, le treize septembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Baix, se sont réunis en séance publique, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Yves BOYER, Maire, sur la convocation adressée le 9 septembre 2021.

Nombre de membres en exercice : 15 Présents à la séance : 10 Votants : 10 + 4 pouvoirs

Membres présents : M. Yves BOYER, Mme Oriana ERMANN, Mme Nicole GACHE, Mme Ombeline LARCIER, Mme Géraldine MICHELAS, M. Fabrice MILER, M. Emilien NEGRE, M. Hubert-Daniel PARENT, M. David RIOS, Mme Edwige SALANSON.

Membres ayant donné pouvoir : M. Raphaël ABDOU (pouvoir à M. Yves BOYER), M. Thierry CLAUDET (pouvoir à Mme Edwige SALANSON), Mme Claire HOST (pouvoir à M. Yves BOYER), Mme Julie SEITE (pouvoir à Mme Oriana ERMANN).

Membre excusé : M. Gilles GAULTIER.

Secrétaire de séance : Mme Edwige SALANSON.

Le procès-verbal de la réunion du 12 juillet 2021 a été approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

1. PRET RELAIS

Plusieurs établissements bancaires ont été sollicités pour une simulation de prêt relais dans l'attente du versement des subventions concernant la réhabilitation de l'ancienne école en pôle multi-services (Bistrot de pays et hébergements touristiques) :

Montant : 900.000 €

Versement des intérêts : trimestriel

Remboursement du capital in fine

Il est présenté l'analyse des offres ci-dessous :

| Banque | Taux | | | Frais dossier |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------------|
| | 12 mois | 24 mois | 36 mois | |
| La Banque Postale | - | - | 0,60 % | non précisé |
| Caisse d'Epargne Loire Drôme Ardèche | - | 0,69 % | - | 585 € |
| Crédit Mutuel Dauphiné-Vivaraïs | 0,37 % | 0,38 % | 0,39 % | 900 € |

Il est proposé au Conseil Municipal de retenir l'offre la mieux-disante sur 36 mois : Crédit Mutuel Dauphiné-Vivaraïs, taux : 0,39% et d'inscrire le prêt relais au budget en recettes et remboursement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, 10 voix + 4 pouvoirs POUR :

- **Décide** de réaliser auprès du Crédit Mutuel Dauphiné-Vivaraïs et aux conditions de cet établissement, un emprunt de la somme de 900.000 euros sur 36 mois, dans l'attente du versement des subventions concernant la réhabilitation de l'ancienne école en pôle multi-services (Bistrot de Pays et hébergements touristiques).

Ce prêt portera intérêt au taux de 0,39 %.

Base de calcul : 365 jours.

Les frais de dossier sont de 900 euros.

Païement des échéances d'intérêts : Trimestriel.

Remboursement du capital in fine.

Remboursement anticipé gratuit.

- **Décide** de prévoir la décision modificative suivante afin d'inscrire le prêt relais en recettes et remboursement :

| Section Investissement | | | |
|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| Dépenses | | Recettes | |
| Art. (Chap.) | Montant | Art. (Chap.) | Montant |
| 1641 (16) Emprunts en euros | 900.000 € | 1641 (16) Emprunts en euros | 900.000 € |
| Total Dépenses | 900.000 € | Total Recettes | 900.000 € |

2. PROCÉDURE DE PÉRIL : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA SCI L'AÉRODROME

Le Maire rappelle que la SCI L'AERODROME est propriétaire de plusieurs bâtiments situés sur les parcelles cadastrées section AM 111, 112, 461 et 475, sis Commune de BAIX, rue Royale Basse, dont la plupart a fait l'objet de procédures de péril imminent et de péril ordinaire ayant mené à une inévitable démolition des biens de la SCI L'AERODROME du fait de leur dangerosité pour les biens et les personnes.

Un dernier bâtiment reste « debout » à ce jour, mais menace de s'effondrer. La Commune de BAIX a envisagé à ce titre la mise en œuvre d'une procédure similaire à celle déjà intervenue pour les immeubles situés sur les parcelles 112, 461 et 475. La mise en œuvre de ces procédures aboutissant au même résultat, la Commune sera contrainte de démolir le bâtiment à ses frais avancés, qu'elle ne manquerait pas de récupérer en émettant un titre de recettes à l'encontre de la SCI L'AERODROME.

Il est rappelé que la Commune de BAIX est d'ailleurs créancière des sommes suivantes à l'égard de la SCI L'AERODROME :

- 19.530 euros suivant le titre exécutoire émis le 11 juillet 2018 et mise en demeure tenant lieu de commandement de payer en exécution de ce titre exécutoire du 28 février 2019 ;
- 1.400 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, aux termes du jugement n° 1705764 rendu par le tribunal administratif de Lyon le 11/07/2019 ;
- 3.790,29 euros : l'ordonnance de référé du 23 décembre 2019 prévoit que « *la SCI L'AERODROME supportera les dépens de l'instance, en ce compris les frais d'expertise rendus nécessaires par l'instruction de la procédure de péril devant le TA de Lyon, mais hors les frais concernant les consorts RECOURAS-MASSAQUANT qui resteront à la charge de la Commune* » soit les frais suivants exposés par la Commune :
 - rapport IMBERT : 1.004,42 €
 - rapport BETREC : 2.220 €
 - sécurisation barrières : 509,11 €
 - frais huissier SCI : 56,76 €
- 2.000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, aux termes du jugement n° 1903438 rendu par le tribunal administratif de Lyon le 16/12/2020 ;
- 48.000 euros suivant le titre exécutoire émis le 15/12/2020. Il convient de noter que les frais ont été plafonnés par l'expert, mais que la Commune a été contrainte de déboursier la somme totale de 89.442 euros afin de pallier les carences de la SCI L'AERODROME dans l'administration de ses biens.
- En outre, la Commune de BAIX a également été contrainte de dépenser une somme de 100 euros afin d'avoir accès au bâtiment à démolir (serrurier).

La SCI L'AERODROME reste donc redevable d'une somme globale estimée à 74.820,29 euros.

C'est dans ce contexte que les Parties ont engagé des discussions pour mettre un terme de façon amiable au litige, supposant la vente par la SCI L'AERODROME, à la Commune de BAIX, des quatre parcelles AM 111, 112, 461 et 475, situées rue Royale Basse, moyennant le prix ferme et forfaitaire de 10.000 euros.

La Commune, en contrepartie, abandonnerait la créance globale qu'elle détient sur la SCI L'AERODROME.

C'est dans ces conditions qu'un protocole transactionnel a été rédigé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et, à l'unanimité des membres présents, 9 voix + 4 pouvoirs POUR, 1 abstention :

- **Approuve** sans réserve l'exposé du Maire ;
- **Approuve** le contenu du protocole passé avec la SCI L'AERODROME, selon le projet ci-annexé ;

- **Autorise** le Maire à signer le protocole présenté ;
- **Autorise** le Maire à l'effet d'adopter toute mesure et d'accomplir toute démarche de nature à exécuter la présente délibération.

3. RÉTROCESSION DE LA PARCELLE ZH 424 POUR L'EURO SYMBOLIQUE - ACCÈS LOTISSEMENT HAMEAU DES BRUYÈRES

La parcelle ZH 424, d'une superficie de 1.042 m², sise quartier les Champs, et appartenant à la Société Rampa Réalisations dont le siège social est domicilié sur la Commune de le Pouzin, est un emplacement réservé permettant l'accès au lotissement du Hameau des Bruyères. Aussi, il avait été prévu en 2016 la rétrocession de cette parcelle pour l'euro symbolique à la Commune de Baix.

Afin d'autoriser la signature de l'acte notarié, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver cette rétrocession pour l'euro symbolique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et, à l'unanimité des membres présents, 10 voix + 4 pouvoirs POUR :

- **Approuve** la rétrocession de la dite parcelle ZH 424, pour l'euro symbolique ;
- **Autorise** le Maire à signer l'acte de vente pour l'euro symbolique entre la Société Rampa Réalisation et la Commune de Baix ;
- **Dit** que les frais de notaire seront à la charge de la Commune de Baix.

4. SYNDICAT MIXTE D'EAU POTABLE OUVÈZE-PAYRE : PROJET D'EXTENSION DU PÉRIMÈTRE DU SYNDICAT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5211-18 ;

Vu la délibération du 29 juin 2021 du Comité Syndical du Syndicat Mixte d'eau potable Ouvèze Payre ;

Vu la lettre ouverte du Président du Syndicat Mixte d'eau potable Ouvèze Payre aux Maires et Conseils municipaux des communes et EPCI membres du Syndicat Mixte Ouvèze Payre en date du 29 juillet 2021 ;

Considérant la mise en place d'un comité de pilotage, dont la première réunion s'est tenue le 8 septembre 2021 ;

Considérant l'engagement pris par le Président du Syndicat Mixte d'eau potable Ouvèze Payre de maintenir les mêmes conditions d'extension entre le Nord et le Sud ;

Considérant l'engagement pris par le Président du Syndicat Mixte d'eau potable Ouvèze Payre de mettre en place une comptabilité séparée entre les 2 réseaux historiques, et l'absence de financement croisé, et ce a minima jusqu'en 2025 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et, à l'unanimité des membres présents, 8 voix + 4 pouvoirs POUR, 2 abstentions :

- **Accepte** l'extension du périmètre du Syndicat Mixte d'eau potable Ouvèze Payre et l'adhésion de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA) pour le territoire des communes de Privas, Creysseilles, Pourchères, Pranles, Ajoux, Gourdon, Coux, Saint-Etienne-de-Serre, Saint-Julien-du-Gua, Chalancon, Gluiras, Beauvene, Saint-Cierge-la-

Serre, Marcols-les-Eaux, Lyas, Veyras et Saint Priest au Syndicat des eaux Ouvèze Payre au 1^{er} janvier 2022.

Arrivée de M. Gilles GAULTIER.

5. INFORMATIONS

- Présentation du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE), nouvel outil de contractualisation entre l'Etat et les collectivités. L'ensemble des projets portés par la Commune doivent être formalisés pour être intégrés dans ce CRTE.

- Inauguration des travaux du Préau et d'aménagement des quais : samedi 9 octobre 2021, avec la participation de l'ensemble des partenaires.

L'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 20h00.