

## Procès-verbal du Conseil municipal de Gilhac et Bruzac

### Séance du 21 juillet 2023

Le vingt-et-un juillet deux mille vingt-trois, à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de Gilhac et Bruzac (Ardèche), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Gilbert BOUVIER, maire.

**Présents** : Mesdames Pascale BORIE, Jeannine CHAVE, Christine HASSE, Germaine TRACOL  
Messieurs Gilbert BOUVIER, Jérôme CHAIX, Gaëtan CHARMETTE, Francis CHEVALIER, Gilbert MULLET

**Excusée** : Héléna CHARMETTE (pouvoir G.BOUVIER)

**Secrétaire de séance** : Germaine TRACOL

---

Le maire ouvre la séance à 20h00 et souligne que le quorum est atteint. L'assemblée peut donc valablement délibérer en tous points.

Le maire propose de passer à l'ordre du jour.

#### **1. Approbation des derniers procès-verbaux**

Le procès-verbal du 16 juin 2023 est approuvé à l'unanimité.

#### **2. PLU – choix du cabinet d'urbanisme**

##### ***Délibération 18-2023***

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le lancement de la démarche d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) par délibération n° 39-2022 du 9 septembre 2022.

Après avoir pris conseil auprès du Syndicat mixte Centre Ardèche chargé du SCoT, pour le contenu de l'appel d'offres et auprès de la CAPCA, pour la rédaction de la consultation, la commission de travail du PLU a souhaité rester au-dessous du seuil de marché public de 40 000 €.

Monsieur Francis CHEVALIER explique qu'une consultation a été faite auprès de trois entreprises le 16 mai 2023. A la date limite de réception des offres le 16 juin 2023, deux des sociétés consultées n'ont pas souhaité répondre à l'appel d'offres, l'une par manque de disponibilité, l'autre en raison de l'impossibilité de trouver un associé pour l'étude environnementale obligatoire.

La commission PLU a rencontré la société restante le 10 juillet 2023, pour évaluer ses compétences et le projet proposé. Il est apparu, à l'issue de cet entretien, que l'offre du bureau d'études REALITES était satisfaisante en termes de prix et de qualité de la démarche. Cette société s'est associée avec Bioinsight pour l'étude environnementale.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à 8 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions (J.CHAVE, P.BORIE) :

- DECIDE d'accepter l'offre de la société REALITES, dont le siège est à Roanne (42), en association avec Bioinsight, basé à Lyon (69) pour des montants respectifs de 29 780 € et 8550 €, soit un total de 38 330 € HT,
- AUTORISE le maire à signer la proposition financière de la société et l'acte d'engagement du marché,
- AUTORISE le maire à demander la dotation générale de décentralisation (DGD).

### 3. Devenir des logements d'Aubinas

Le maire rappelle la situation et les raisons qui amènent à envisager de vendre le bâtiment.

Madame Christine HASSE, conseillère municipale, expose que le bâtiment d'Aubinas fait partie du patrimoine de la commune, en tant qu'ancienne école.

Elle commente un tableau qu'elle a préparé et présente les points suivants :

- la notion de rentabilité devrait être étendue également au logement de Bruzac et à la salle des fêtes,
- il n'y a que 6 ans pendant lesquels les trois logements ont été loués,
- le F5 n'a pas pu être loué pendant une grande période, en raison de la fuite de fuel dans la dalle,
- les résultats qui apparaissent déficitaires le sont en raison de l'emprunt.

Mesdames Pascale BORIE, Jeannine CHAVE et Christine HASSE suggèrent que la bâtisse soit rénovée pour continuer la location, avec une remise aux normes actuelles, la réalisation d'un audit énergétique et la demande de devis aux entreprises.

Le maire rappelle que des logements sociaux ne sont pas adaptés à la configuration de la commune. Les différents interlocuteurs d'Ardèche Habitat sont également de cet avis, ce qui explique leur difficulté à trouver des locataires.

Après avoir pris des renseignements auprès de différents organismes, Madame Christine HASSE affirme que l'on peut obtenir d'importantes subventions du Fonds Vert et de la DETR, ainsi qu'un emprunt à long terme à taux très bas, auprès de la Banque des Territoires. Elle propose l'installation de panneaux photovoltaïques sur le pan sud de la toiture, amortis en 9 ans. Ensuite le courant vendu permettrait de rembourser l'emprunt.

Le maire annonce que l'audit sera réalisé par l'intermédiaire du SDE07, avec lequel nous avons signé une convention de groupement d'audits.

Concernant la notion de rentabilité, il précise que des travaux importants ont été effectués à la salle des fêtes, mais qu'il s'agit d'un service à la population. A propos de Bruzac, la rénovation énergétique a été possible avec le concours de TEPOS (Territoires à énergie positive) et a malgré tout nécessité un emprunt.

De plus, le budget principal a dû, à plusieurs reprises, alimenter le budget logements pour combler les déficits récurrents (environ 50 000 €).

Un consensus est trouvé avec l'organisation d'une réunion publique pour présenter la problématique à la population. Celle-ci est prévue le 22 septembre 2023, à 18h30 à la salle des fêtes René Bois.

#### 4. Divers

##### a. Régime indemnitaire (RIFSEEP) de la secrétaire

Le maire rappelle que le RIFSEEP (régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel) a été mis en place en avril 2021, pour la partie mensuelle.

Il propose l'attribution de la partie annuelle à fin 2023, ainsi que la réévaluation du complément mensuel pour 2024. Un arrêté du maire sera établi.

##### b. Informations sur les décisions du maire

Il n'y a pas eu de décision depuis la dernière séance du Conseil municipal.

##### c. Travaux

La finition des volets roulants de la mairie devrait avoir lieu mardi 25 juillet.

A Girbaud, les câbles ont été enterrés et les poteaux supprimés. Le revêtement sera réalisé par BROSSON TP prochainement.

##### d. Budget

Le maire annonce avoir transmis les fichiers de suivi du budget par email à tous les élus.

##### e. Bilan à mi-mandat

Le maire a transmis avant la réunion, un document présentant les projets et les réalisations de l'équipe à ce jour. Celui-ci peut évoluer, en fonction des remarques constructives des uns et des autres et sera présenté à la population, lors de la réunion publique de septembre.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.**

*Version définitive, validée lors du Conseil municipal du 27 octobre 2023*

Signatures (après validation) :

.....  
La secrétaire de séance,  
Mme Germaine TRACOL

.....  
Le Maire  
M. Gilbert BOUVIER

