

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 17 SEPTEMBRE 2024

Absente excusée : Dany BONNAIRE

Procuration : de Dany BONNAIRE à Christiane ROBERT

Secrétaire de séance : Alphonse BREA GONZALEZ

La séance ouverte.

Le précédent compte rendu de la réunion du 23 juillet 2024 est approuvé à l'unanimité.

VOIRIE

- Mise à jour de la voirie communale : un point est à faire en mairie avec Mme Lannuzel.
- Réfection : elle est finie pour le chemin desservant la propriété Estran et celui du sanctuaire.
- Proposition d'un administré « Chemin du Moulon » concernant le chemin passant devant sa propriété :
Rendez-vous en Mairie est pris le 27 septembre à 17 h.
- Réclamation administrés concernant la Rue sous Viale déformée : Précisions seront apportées lors d'une rencontre en mairie.
- Aménagement de la sortie de l'Impasse Gory sur la Route d'Aiguebelle (D 203).
- Terrain acheté à Mme Ragache à nettoyer : devis à demander.
- Déclassement du chemin traversant l'accrobranche.
- Déplacement du chemin desservant une propriété de « Chemin du Moulon ».
- Coupes d'eau de la Calade : elles ont été refaites.
- Chemin desservant la propriété « Route du Rieu d'en Haut » : la commission va statuer en octobre.
- Courrier administré au sujet passage devant l'ancienne ferme Ayme : panneaux posés par le service technique.
- Problèmes soulevés par une habitante « Rue de la mère fine » : suite à une visite sur place des devis sont demandés.
- Déploiement de la Fibre : suites de la réunion avec Mme Tortel et point sur les problèmes restants. Pour l'Espace Saint-Germain, une solution de raccordement est en cours de recherche. Concernant les 2 parcelles du lotissement les roussettes, le notaire est à contacter.

EXTENSION DU RESEAU ASSAINISSEMENT

Le planning du raccordement à la fibre reste à définir avec Mme Tortel.

La réception des travaux a eu lieu le 28 juin.

Après mise en service du point de relevage de Ratavon, une réception de chantier aura lieu le 30 septembre à 14 h 30.

Passage des élus pour informations des usagers sur raccordements assainissement et fibre effectué chez certains abonnés. Un tableau répertoriant tous les nouveaux abonnés sera établi.

2^{ème} Tranche Route d'Aiguebelle : une 2^{ème} visite sur place avant définition finale du tracé de la conduite a eu lieu le 7 juin en présence de Luc Prothon, du géomètre de Berthouly et de son représentant et de quelques élus.

La convention avec le Monastère d'Aiguebelle et les conventions de passage ont été signées.

Le débroussaillage de l'ancien canal est terminé.

DIVERS

Eclairage public du stade :

Les nouveaux mats et projecteurs ont été installés mais le résultat n'est pas bon d'où une nouvelle intervention prévue le 18 septembre.

Eclairage public du village :

Les travaux ne sont pas réceptionnés, apparemment les baisses d'intensité prévues ne sont pas opérationnelles.

Réfection de murs

- Travaux sur l'escalier reliant la Rue de la mère fine à l'Espace Boguz : ils sont abandonnés.
- Le mur en pierre du lavoir du haut est terminé

Climatisation des logements communaux « Les Jardins de la Vence »

Les travaux sont achevés. Un courrier a été envoyé par l'agence aux locataires au sujet de leur prise en charge de l'entretien.

Contrat d'entretien de la chaudière à revoir.

Défense incendie Cabanon de chasse

Travaux de raccordement à la conduite de la carrière à effectuer.

Espace Pierre Fournier

La nouvelle mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage du CAUE a commencé. Elle consiste à rédiger le cahier des charges pour la consultation d'un programmiste /assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) et à participer au choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Une première réunion a eu lieu le 6 septembre, la prochaine est fixée au 18 octobre à 14 h.

Réhabilitation ancienne école : archives

Une demande de permis de construire va être déposée pour l'ensemble du bâtiment (changement de destination et réfection des façades).

Réfection toiture du Restaurant La Table de Roussas

Travaux prévus à compter du 4 novembre pour 3 semaines mais suite à conversation avec les repreneurs à reporter à janvier ?

Question d'une exemption partielle du loyer pendant les travaux à voir.

Espace Saint Germain

La réflexion a évolué vers un panneau tactile extérieur afin de pouvoir y ajouter les actualités de l'association. Une 2^{ème} borne est envisagée près de la mairie.

Les emplacements retenus restent toujours à définir.

Une subvention exceptionnelle de 4 500 € à l'Association culture et festivités est votée pour l'achat d'un Piano.

Réfection du porche du cimetière

Elle est terminée, reste à nettoyer le monument aux morts. Une réflexion est engagée plus largement sur l'entretien du cimetière.

SITUATION DU SAE

Le travail de réflexion pour un éventuel regroupement des communes de Réauville, Chantemerle les Grignan, Montjoyer et Malataverne se poursuit.

Pour Roussas : les différents points du système d'arrosage ont été redéfinis.

L'ancien puit situé au point d'apport volontaire du pont de la Vence va être utilisé dorénavant pour l'arrosage du stade.

SITUATION DE VALROUSSE

La rénovation des anciens bâtiments se poursuit.

S'agissant de la mise en place de l'accueil de loisirs et du plan mercredi à Roussas, une réunion a eu lieu le 16 septembre avec la CAF et la CCEPPG. Ce sujet sera inscrit à l'ordre du jour du conseil communautaire.

REAMENAGEMENT DES ABORDS DE L'ECOLE VALROUSSE

Les travaux ont été réalisés pour la première partie, la suite étant liée à l'enlèvement de la base de vie. La pose du panneau lumineux d'information sur cette zone est prévue début semaine du 30 septembre au 4 octobre.

CCEPPG

- Inauguration du campus connecté le 11 septembre 2024
- La carte interactive a été transmise mais nombreuses erreurs à corriger.

RENOUVELLEMENT DU PARC EOLIEN DES GRAVIERES

BATTERIES DE STOCKAGE:

La Société ALPIQ ENERGIE FRANCE sollicite l'avis de la commune sur le projet de stockage d'électricité par batteries sur le territoire communal. Cette demande fait suite aux réunions tenues les 6 décembre 2023 et 23 juillet 2024, au cours desquelles le projet de stockage a été présenté.

Lors de ces réunions, ALPIQ a également exprimé le besoin d'entreposer du matériel lié à la mise en place de batteries moyennant une indemnité de 9 000 € par an pendant 15 ans (avec possibilité de prolongation) ainsi qu'une indemnité d'immobilisation de 500 €, payable à la signature des promesses.

Le conseil municipal se prononce en faveur de ce projet et autorise ALPIQ à mener toutes les études et démarches nécessaires en précisant toutefois que l'indemnité de 9 000 € / an sera indexée à partir de la date de signature de la promesse de bail.

BAIL DES GRAVIERES

Madame la Maire rappelle le projet de renouvellement du parc éolien conduit par la Société QENERGY pour la CEPE des Gravières.

En vue de cette implantation, la CEPE des Gravières propose à la Commune de signer un bail emphytéotique sur les terrains suivants :

| Commune | Contenance | Section | Numéro | Lieudit |
|----------------|-------------------|----------------|---------------|----------------|
| Roussas | 32 a 64 ca | A | 264 | Les Gravières |
| Roussas | 5 a 61 ca | A | 266 | Les Gravières |
| Roussas | 8 a 26 ca | A | 267 | Les Gravières |
| Roussas | 2 a 28 ca | A | 270 | Les Gravières |
| Roussas | 35 a 85 ca | A | 269 | Les Gravières |
| Roussas | 3 a 79 ca | A | 275 | Les Gravières |
| Roussas | 1 a 67 ca | A | 276 | Les Gravières |
| Roussas | 1 a 27 ca | B | 367 | Les Gravières |

Pour les besoins de la construction, de l'exploitation et le démantèlement de la centrale éolienne sur la commune de Roussas et, plus particulièrement, pour permettre le passage du matériel, des câbles et des équipements, la CEPE des Gravières envisage de passer sur les biens ci-dessous et de procéder aux travaux d'aménagements nécessaires.

Servitudes techniques et servitude de stockage de matériel

| Commune | Contenance | Section | Numéro | Lieudit |
|----------------|--|----------------|---------------|----------------|
| Roussas | 32 a 64 ca | A | 264 | Les Gravières |
| Roussas | 7 ha 25 a 05 ca | A | 282 | Les Gravières |
| Roussas | Chemins ruraux Chemin des éoliennes | | | |

Servitudes de surplomb

| Commune | Contenance | Section | Numéro | Lieudit |
|----------------|--|----------------|---------------|----------------|
| Roussas | 7 ha 25 a 05 ca | A | 282 | Les Gravières |
| Roussas | 25 ha 55 a 00 ca | A | 268 | Les Gravières |
| Roussas | 81 a 50 ca | A | 57 | Les Gravières |
| Roussas | 0 a 57 ca | A | 278 | Les Gravières |
| Roussas | 0 a 33 ca | A | 279 | Les Gravières |
| Roussas | 8 a 25 ca | A | 281 | Les Gravières |
| Roussas | Chemins ruraux Chemin des éoliennes | | | |

Servitude de préservation de rendement éolien

| Commune | Contenance | Section | Numéro | Lieudit |
|---------|---------------------------------------|---------|--------|---------------|
| Roussas | 7 ha 25 a 05 ca | A | 265 | Les Gravières |
| Roussas | 25 ha 55 a 00 ca | A | 268 | Les Gravières |
| Roussas | 81 a 50 ca | A | 57 | Les Gravières |
| Roussas | 7 ha 25 a 05 ca | A | 282 | Les Gravières |
| Roussas | Chemin ruraux Chemin des éoliennes | | | |

Servitude d'accès

| Commune | Contenance | Section | Numéro | Lieudit |
|---------|---------------------------------------|---------|--------|---------------|
| Roussas | 10 ha 47 a 03 ca | A | 273 | LES GRAVIERES |
| Roussas | 25 ha 27 a 03 ca | A | 268 | LES GRAVIERES |
| Roussas | 4 a 34 ca | A | 277 | LES GRAVIERES |
| Roussas | 3 a 39 ca | A | 280 | LES GRAVIERES |
| Roussas | 8 a 25 ca | A | 281 | LES GRAVIERES |
| Roussas | 7 ha 25 a 05 ca | A | 282 | LES GRAVIERES |
| Roussas | Chemin ruraux Chemin des éoliennes | | | |

Servitude de passage de câbles

| Commune | Contenance | Section | Numéro | Lieudit |
|---------|---------------------------------------|---------|--------|---------------|
| Roussas | 10 ha 47 a 03 ca | A | 273 | LES GRAVIERES |
| Roussas | 7 ha 25 a 05 ca | A | 282 | LES GRAVIERES |
| Roussas | 3 a 39 ca | A | 280 | LES GRAVIERES |
| Roussas | 4 a 34 ca | A | 277 | LES GRAVIERES |
| Roussas | 25 ha 27 a 03 ca | A | 268 | LES GRAVIERES |
| Roussas | 8 a 25 ca | A | 281 | LES GRAVIERES |
| Roussas | Chemin ruraux Chemin des éoliennes | | | |

Durée du bail :

Il prend effet à compter de la fin du délai de 12 mois successifs après la constatation notariée de la réalisation des conditions suspensives et se termine le 8 février 2055. Il est convenu un délai de 36 mois plein et successif à compter de la signature des présentes pour que les conditions suspensives se réalisent.

Loyer du bail

La CEPE des Gravières est redevable d'une indemnité d'attente de 2 019,20 € au profit du Bailleur en considération du temps qui lui est accordé pour obtenir la réalisation des événements érigés en conditions suspensives.

Le loyer qui sera versé à la commune est de 48 694 € par an pour les éoliennes installées sur les terrains communaux (incluant la totalité de la plateforme permanente ainsi que tout poste de livraison).

Il est basé sur une capacité de 2,1 mégawatts par éolienne, soit 4 500 € par MW.

Il comprend l'indemnisation pour le bail et les constitutions de servitudes.

Il est précisé que les frais de gardiennage de l'ONF de 12% sont intégrés dans le calcul du montant du loyer.

Le conseil municipal à l'unanimité autorise Madame le Maire à signer un bail emphytéotique avec la CEPE des GRAVIERES, l'arpentage nécessaire et tout acte y afférent.

URBANISME

GDI HOLDING : Projet d'implantation d'une plateforme logistique sur la commune de Malataverne : un avis favorable est donné.

ZAER : Zones d'Accélération pour les Energies Renouvelables :

Une première délibération avait été prise proposant les zones communales suivantes :

- Les toitures communales
- Le site de friche industrielle de la Coved
- Le parking du stade/école (ombrières)
- Dans un temps plus lointain le site de la carrière

A la demande des services de l'état, ces zones sont confirmées sous réserve de l'accord de l'ABF et en précisant que le public a été consulté en son temps via le bulletin municipal et le site internet de la mairie.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune a reçu le 29 juillet une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) soumis au droit de préemption urbain de Me Mathieu FONTAINE notaire à St Paul 3 châteaux, concernant le bien immobilier contigu à l'espace saint germain appartenant à la famille de Mr Jean-Marc PLAN, la parcelle D 646 d'une superficie de 504 m². Cette DIA est motivée par l'apport des biens de la famille en SCI familiale.

Madame le Maire expose que l'opération envisagée étant un apport à société, la commune ne peut pas préempter mais elle peut proposer une offre d'achat.

Elle expose que :

Vu la nature de l'opération envisagée, un apport en société, les dispositions des article R 213-9 et R 213-10 du code de l'urbanisme s'appliquent, le conseil municipal ne peut préempter mais formuler une offre d'acquérir.

Seule la parcelle D 646, objet de l'intention d'aliéner présente un intérêt pour la commune de Roussas car contigüe à l'espace Saint Germain, ancienne église de la commune transformée en centre culturel.

Avant les travaux de transformation de l'église, une demande d'achat de cette parcelle par la commune avait été présentée à Monsieur et Madame PLAN propriétaire, proposition qu'ils avaient refusée.

Le projet d'aménagement prévoyait d'utiliser cette parcelle pour désenclaver le lavoir et le rendre accessible de l'espace public, d'agrandir le parvis ouest du centre culturel.

Il s'agissait de mettre en valeur le patrimoine bâti en conservant une zone de sols désartificialisée à proximité.

De plus cette zone est située entre deux zones d'aménagement de logements, une de dix logements construits en 2018 et l'autre de 20 logements en projet en cours.

En conséquence, il convient à la suite de la déclaration d'intention d'aliéner de la parcelle D 646 d'une superficie de 504 m² et compte tenu de son intérêt particulier pour la commune, de faire une offre d'acquérir ce bien au prix de 60 480 € soit 120 €/m².

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** la proposition d'achat de la propriété PLAN, parcelle D 646 « Rue Canta Bise » au prix de 60 480 €,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout acte, administratif ou notarié, à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

SDED : RENFORCEMENT DU RESEAU BT A PARTIR DU POSTE DE GRANGENEUVE

Ce projet faisant suite à la demande d'un particulier, son financement ne donne pas lieu à une participation de la commune. Un avis favorable est donné.

GITES COMMUNAUX

Suite à plusieurs demandes d'octroi d'un gîte communal pour une durée plus ou moins longue à titre de dépannage (liées le plus souvent aux aléas de la vie), il est nécessaire de fixer les tarifs applicables dans ces cas particuliers.

Les locations de gîtes à titre de dépannage seront désormais isolées de la gestion par les gîtes de France et feront l'objet des tarifs mensuels suivants :

Emeraude 400 € - Turquoise 450 € - Topaze 500 € - Rubis 600 €

Le tarif à la journée sera de 40 €

FINANCES

Budget Assainissement : décisions modificatives approuvées concernant :

- Opération d'ordre marché assainissement
- Admission de factures en non-valeur pour 2024
- Provisionnement des créances

Budget Principal de la commune : décisions modificatives approuvées concernant :

- Opération voirie n°18 : Prévoir des crédits supplémentaires
- Amortissements - régularisation
- Créances douteuses
- Provisionnement des créances

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 22 h

Le Maire,

Christiane ROBERT

