

2025.



DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE
ARRONDISSEMENT DE TOURNON-SUR-RHÔNE
PROCÈS-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 25 septembre 2025 (19h00)

Salle Roland Moulin – Mairie
Convocation et affichage : 19/09/2025

Président de séance : Lucie RAMIER

Secrétaire de séance : Véronique DOS SANTOS PEREIRA

Effectif du Conseil municipal : 19 En exercice : 15 Présents : 13 Votants : 14

Etaient présents : Lucie RAMIER, Maxime DURAND, Nelly SOURDILLON, Sandrine LHOTEL, Jérémy COURBON, Patricia ROUBIN, Véronique DOS SANTOS PEREIRA, Sabine FLATET, Marie-Noëlle BERTHAUD, Romain D'ANIELLO, Lucas SABOT, Jocelyne DARIOT, Luc DE POORTER.

Étaient absents ou excusés :

Tony GRANGE, excusé a donné pouvoir à Maxime DURAND,
Thierry VIEROUX, absent

Lucie RAMIER, Maire ouvre la séance, déclare que le quorum est atteint, nomme Véronique DOS SANTOS PEREIRA secrétaire de séance et rappelle l'ordre du jour.

Le procès-verbal de la séance du 02 juillet 2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés, sans remarques.

CM-2025-045 – FINANCES : clôture d'une régie de recettes pour la vente de livres

Rapporteur : Lucie RAMIER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2122-22, L. 1617 et R. 1617-1 à R. 1617-18,

Vu l'article L. 315-17 du Code de l'Action Sociale et des Familles,

Vu l'article L. 6143-7 du Code de la Santé Publique,

Vu le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptables publics,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment l'article 22,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° D_2018_04_12_16 en date du 12 avril 2018 donnant délégation au Maire pour la création d'une régie de recettes pour la vente d'un livre,

Vu l'arrêté en date du 30 avril 2018 portant création de la régie de recettes de vente d'un livre,

Vu l'arrêté en date du 30 avril 2018 portant nomination du régisseur,

Vu l'avis du comptable public assignataire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **ARTICLE 1^{ER}** : il est mis fin à la régie de recettes de vente d'un livre à compter du 1^{er} octobre 2025,
- **ARTICLE 2** : Il est mis fin aux fonctions du régisseur à compter du 1^{er} octobre 2025,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette présente décision.

NOMBRE DE VOTES : 14		
POUR : 14	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0

CM-2025-046 – Vente local cabinet médical

Rapporteur : Lucie RAMIER

Il est rappelé au Conseil Municipal qu'un bail de 6 ans est actuellement en cours avec le Docteur BOUJMIAI pour la location du cabinet médical situé 23 rue du Stade et se termine le 31 janvier 2028. Ce bail prévoit la possibilité au preneur de demander l'acquisition du bien à compter du 1^{er} juillet 2025 au prix de 150 000 € net vendeur. La demande a été faite auprès du notaire en juillet 2025 par le Docteur BOUJMIAI pour procéder à l'acquisition du bien. Le bail prévoit un délai de 6 mois pour réaliser la vente, sans déduction des loyers sur le prix de vente.

Madame le Maire précise qu'un diagnostic de performance énergétique (DPE) ainsi qu'un diagnostic d'assainissement collectif ont été réalisés, comme le prévoit la réglementation.

Elle précise que le compte-rendu du diagnostic de performance énergétique place le bâtiment en classe B. Quant au compte-rendu du diagnostic assainissement, il n'a pas encore été rendu mais il est précisé que le propriétaire a deux ans pour réaliser les travaux nécessaires à la remise en conformité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 9 voix pour, 5 voix contre et 0 abstention :

- **RAPPELLE** la clause du bail permettant la vente du bien située 23 rue du Stade au profit du preneur, le Docteur Karima BOUJMIAI au prix de vente de 150 000 € net vendeur,
- **EXIGE** l'instauration d'une clause dans l'acte de vente afin que ce local reste un local professionnel servant uniquement de cabinet médical pour un médecin généraliste,
- **EXIGE** que les travaux de remise en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales soient :
 - Soit à la charge de l'acquéreur sans qu'aucune déduction ne soit faite sur le prix de vente,
 - Soit à la charge de la Mairie, qui dispose de deux ans pour réaliser les travaux. Pendant cette durée, la Mairie restera propriétaire du bien et le preneur continuera de payer un loyer qui ne pourra être déduit du prix de vente,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'acte de vente à condition que ce dernier tienne compte des deux exigences émises ci-dessus et tout document se rapportant à cette présente décision.

Madame le Maire rappelle le dossier et ce qu'est le pacte de préférence, modèle sur lequel le bail professionnel a été rédigé.

Elle rappelle que le diagnostic amiante, de performance énergétique et des risques et pollutions a été réalisé et le rapport reçu. Le diagnostic assainissement a également été réalisé mais non reçu à ce jour.

- ➔ Lucas Sabot demande si la non-conformité du local peut annuler la vente ?
 - ➔ Madame le Maire répond négativement. Elle précise que le propriétaire aura deux ans pour réaliser les travaux de mise en conformité. Si la vente a lieu avant les travaux, c'est le nouveau propriétaire qui sera contraint de réaliser les travaux.
 - ➔ Les élus précisent que si le Docteur BOUJMIAI ne souhaite pas attendre que les travaux soient faits pour acheter, aucune remise sur le prix de vente ne pourra être accordée.
 - ➔ Nelly Sourdillon demande si le prix de vente peut être négocié à la hausse pour tenir compte de la réalité du marché ?
 - ➔ Madame le Maire répond qu'il n'est pas possible de modifier le prix de vente,
 - ➔ Jérémie COURBON rappelle qu'elle ne prend pas de patients de Félines, ce qui est problématique pour les habitants de la commune,
 - ➔ Maxime Durand demande qu'il soit rajouté que la vente ne pourra se faire qu'à condition qu'une clause soit inscrite dans l'acte de vente afin que le bien reste un local professionnel, y compris quand elle aura cessé son activité et qu'une seconde clause soit inscrite concernant l'éventuel mise aux normes du réseau d'assainissement.
- Il rappelle également au Conseil Municipal que le bail professionnel prévoit un délai de 6 mois pour acter cette vente.*
- ➔ Madame le Maire précise au Conseil Municipal qu'elle a demandé la gratuité des loyers en attendant la vente, ce qui a été refusé car il était bien indiqué dans le bail que la commune de Félines avait 6 mois pour faire la vente et que durant cette période, les loyers seraient dus.

NOMBRE DE VOTES : 14		
POUR : 9	CONTRE : 5	ABSTENTIONS : 0

CM-2025-047 – MARCHÉ PUBLIC : lancement de consultations d'étude et de maîtrise d'œuvre pour le projet d'aménagement des entrées de bourg

Rapporteur : Lucie RAMIER

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le projet d'aménagement des entrées de bourg avance et qu'il est désormais nécessaire de lancer une consultation pour une mission d'étude pour la réalisation d'un plan guide sur ce projet. S'ensuivra une consultation afin de rechercher un maître d'œuvre qui nous accompagnera dans ce projet.

L'objectif de cette première consultation est de réaliser une étude de faisabilité de notre projet, d'avoir une estimation financière précise, ce qui nous permettra par la suite de phaser les travaux.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Madame le Maire à lancer les deux consultations, à savoir la mission d'étude pour la réalisation d'un plan guide et la mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des entrées de bourg.

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

- AUTORISE Madame le Maire à lancer la consultation pour la mission d'étude pour la réalisation d'un plan guide concernant le projet d'aménagement des entrées de bourg,
- AUTORISE Madame le Maire à lancer la consultation pour la mission de maîtrise d'œuvre concernant le projet d'aménagement des entrées de bourg,
- AUTORISE Madame le Maire à sélectionner le candidat à retenir pour ces deux missions, après analyse des offres par la commission en charge de ce dossier,
- AUTORISE Madame le Maire à signer les documents du marché et tout autre document se rapportant à la présente décision,
- DIT que les crédits nécessaires sont prévus au Budget Primitif 2025.

Madame le Maire rappelle le dossier.

- ➔ Jérémie Courbon demande si ces consultations concernent également le rond-point ?
- ➔ Madame le Maire répond négativement et précise que cette partie a été confiée au lycée professionnel Boissy d'Anglas qui travaille actuellement dessus afin de nous faire une proposition rapidement. Ils viendront nous présenter un devis détaillé ainsi qu'une projection de ce qu'ils proposent de réaliser.

NOMBRE DE VOTES : 14		
POUR : 14	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0

CM-2025-048 – Classe découverte de l'école publique de Peaugres : aide financière de la Mairie

Rapporteur : Lucie RAMIER

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que l'école publique « Les Champs Fleuris » de Peaugres a demandé une subvention pour un élève résident sur la commune de Félines. Il s'agit d'une classe découverte sur le thème du vélo qui s'est déroulée du **13 mai 2024 au 14 mai 2024**.

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la commission école,

Considérant qu'il est proposé de participer à hauteur de 14 € par enfant de Félines et par nuit,

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

- FIXE le montant de la participation de la commune de Félines à hauteur de 14 € par enfant et par nuit pour les enfants domiciliés sur son territoire,

- DIT que cette participation sera versée à la Mairie de Peaugres, sur présentation d'un document indiquant le nombre de Félinos ayant participé à ce projet,
- DIT que les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif 2025,

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de rester cohérent par rapport aux autres décisions antérieures et donc de proposer 14 € par enfant de Félines et par nuit.

Elle précise qu'il s'agit d'une demande rétroactive du fait que nous ayons demandé l'année dernière à la Mairie de Peaugres de participer pour ses enfants au voyage scolaire des classes des CE-CM.

NOMBRE DE VOTES : 14		
POUR : 14	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0

CM-2025-049 – URBANISME : enquête publique pour le déclassement de voies en vue de leur aliénation

Rapporteur : Lucie RAMIER

Vu le projet de déclassements de voies en vue de leur classement dans le domaine privé de la commune dans le but de leur aliénation établi par Madame le Maire,

Considérant que le projet est prêt à être soumis à une enquête publique,

Vu le courrier du 07 août 2025 au Tribunal Administratif de Lyon demandant la désignation d'un commissaire enquêteur,

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

- APPROUVE le projet de déclassement des voies communales tel que présenté dans la note de synthèse jointe à la présente délibération,
- DÉCIDE le lancement d'une enquête publique et la désignation d'un commissaire enquêteur,
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette présente décision et la CHARGE d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Madame le Maire rappelle le dossier. Elle précise qu'il avait été laissé des créneaux pour que les habitants viennent se manifester en Mairie concernant des chemins communaux qu'ils souhaiteraient récupérer.

→ Jérémie Courbon demande la durée de l'enquête publique ?

→ Madame le Maire rappelle la procédure et précise que l'enquête dure environ 1 mois. Elle précise que le plus long sera de reborner correctement et d'aller faire le nécessaire chez le notaire.

NOMBRE DE VOTES : 14		
POUR : 14	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0

CM-2025-050 – RESSOURCES HUMAINES : prorogation de la convention de participation au risque prévoyance

Rapporteur : Lucie RAMIER

La commune, par la délibération n° D_2019_11_28_04 en date du 28 novembre 2019, a adhéré à la convention de participation en prévoyance du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Ardèche afin de proposer aux agents de la commune une protection sociale complémentaire en cas d'incapacité de travail ou d'invalidité.

Cette convention de participation ayant pris effet au 1^{er} janvier 2020 pour une durée de 6 ans devait prendre fin le 31 décembre 2025.

Le Conseil d'Administration du CDG07 a fait le choix, compte-tenu du contexte législatif et réglementaire incertain dans le domaine de la protection sociale complémentaire, de ne pas mettre en

œuvre de consultation pour établir une nouvelle convention de participation en Prévoyance qui prendrait effet au 01^{er} janvier 2026.

Constituant un motif d'intérêt général, et en application de l'article 19 du décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011, mais également de l'article 2 de la présente convention, le Conseil d'Administration du CDG07, dans sa séance du 04 juillet 2025, a décidé de proroger d'une année supplémentaire la convention de participation. L'échéance de celle-ci est ainsi repoussée au 31 décembre 2026.

Il est précisé que cette prorogation sera accompagnée d'une augmentation des taux de cotisation à compter du 1^{er} janvier 2026. Ainsi, le taux applicable aux agents de la collectivité à compter du 01^{er} janvier 2026 sera fixé comme suit :

- Formule 2 (TBI + NBI + RI) :

- Collectivités de 11 agents et plus : 1,77% TTC.

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

- APPROUVE la prorogation de la convention de participation en prévoyance avec le Centre de Gestion de l'Ardèche pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026,
- APPROUVE l'avenant au contrat de prévoyance et notamment l'augmentation des taux de cotisation tels qu'indiqués ci-dessus,
- AUTORISE Madame le Maire à signer la convention et tout autre document se rapportant à cette présente décision.

NOMBRE DE VOTES : 14		
POUR : 14	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0

CM-2025-051 – Location salles aux associations extérieures à la commune : délibération générale

Rapporteur : Patricia ROUBIN

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que des associations extérieures à la commune souhaitent louer des salles communales afin de proposer des activités.

Elle propose de prendre une délibération générale et d'établir une convention avec les associations lorsqu'une demande se présentera.

Il est proposé de mettre à disposition la salle des associations ou les salles de l'AFR pour un loyer mensuel de 70 €.

Vu la proposition de Madame le Maire de prévoir une délibération générale pour la location de salles aux associations extérieures à la commune,

Vu la proposition de fixer cette location à hauteur de 70 € par mois,

Vu la proposition de convention générale pour la mise à disposition d'une salle communale aux associations extérieures à la commune,

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

- ACCEPTE la mise à disposition de salles aux associations extérieures à la commune pour un loyer de 70 € par mois,
 - APPROUVE la convention telle que présentée en annexe,
 - AUTORISE Madame le Maire à signer la présente convention et toutes pièces afférentes à ce dossier,
- ➔ Jérémie Courbon informe le Conseil Municipal qu'il a eu une demande d'une association extérieure pour occuper la salle des associations les samedis.
- ➔ Le Conseil Municipal demande qu'il soit répondu négativement car il est préférable de garder cette salle pour les locations des particuliers. En effet, cette salle est très souvent louée, ce qui représente une recette non négligeable pour la commune.

QUESTIONS/POINTS DIVERS

- Les temps forts le week-end du 27-28 septembre 2025.

- Frelons → il est demandé au Conseil Municipal de statuer sur une prise en charge éventuelle des nids de frelons sur le domaine privé qui n'ont pas de propriétaire connu ou identifiable ? Le Conseil Municipal répond oui uniquement s'il y a un risque d'atteinte à la santé publique. Dans tous les autres cas, la réponse est négative.
- Stade → courrier de la Fédération Française de Football classant de nouveau le stade en T6, comme auparavant.
→ les joueurs sont ravis de la nouvelle pelouse.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h40.

Véronique DOS SANTOS PEREIRA,
Secrétaire de séance



Lucie RAMIER,
Maire

