

**DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIÈRE
CANTON DE VALLON PONT D'ARC
COMMUNE DE SAMPZON**

**PROCES VERBAL
SEANCE DU 07 NOVEMBRE 2024**

Convocation du 29 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le sept novembre à dix-sept heure, le Conseil Municipal de Sampzon légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Yvon VENTALON, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

BARDIN Danielle, GUEPRATTE Julien, MAUSES Annette, OZIL Raymond, PESCHAIRE Christian, SERRET Patrick, SUREL Alain, VENTALON Yvon

ÉTAIT EXCUSEE :

CROMBEZ Caroline donne procuration à VENTALON Yvon

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Patrick SERRET

Ordre du jour

- 1- Avenant n°1 convention de transmission électronique des actes budgétaires**
- 2- Création d'un emploi de Secrétaire Général de Mairie**
- 3- Mise à jour du RIFSEEP (régime indemnitaire)**
- 4- Coupe d'affouage**
- 5- Projet d'acquisition du presbytère et modalités d'achat**
- 6- Questions diverses**

Le Maire propose l'ajout de 2 délibérations à l'ordre du jour

- Un point 6 relatif à l'inventaire des voies communales**
- Un point 7 concernant le financement d'une station à roseaux pour desservir le nouveau quartier la Gadonne**

Les membres du conseil sont favorables à ces 2 ajouts.

Le PV de la dernière séance est arrêté en début de séance par le Maire et le secrétaire de séance.

DEL0107112024

« AVENANT N°1 CONVENTION ENTRE LE REPRESENTANT DE L'ETAT ET LA COMMUNE POUR LA TRANSMISSION ELECTRONIQUE DES DOCUMENTS BUDGETAIRES »

La Préfecture de l'Ardèche et la commune de Sampzon ont conclu une convention relative à la transmission par voie électronique des actes soumis au contrôle de légalité en utilisant un dispositif homologué de télétransmission.

La délibération a été prise en date du 30 mai 2006 et la convention a été signée le 04/12/2006.

Le Maire donne lecture de l'avenant n°1 qui intègre la transmission électronique des documents budgétaires.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal :

- Approuve l'avenant N°1 de la convention
- Autorise Monsieur le maire à le signer

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

DEL0207112024

« DELIBERATION PORTANT CRÉATION D'UN EMPLOI PERMANENT ouvert aux FONCTIONNAIRES et, le cas échéant aux AGENTS CONTRACTUELS SUR LE FONDEMENT DES ARTICLES L.332-14 ET L.332-8 DU CODE GENERAL DE LA FONCTION PUBLIQUE »

Vu le code général de la fonction publique,

Conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de créer les emplois à temps complet ou à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services, d'en déterminer le temps de travail, de préciser le ou les grades des fonctionnaires susceptibles d'occuper ces emplois et d'indiquer si ces derniers peuvent être occupés par un agent contractuel sur le fondement des articles L.332-14 et L.332-8 du code général de la fonction publique,

Considérant la revalorisation du métier de Secrétaire Général de Mairie,

Le Maire propose à l'assemblée :

- la création à compter du 15/11/2024 d'un emploi permanent de Secrétaire Général de Mairie dans le grade de rédacteur relevant de la catégorie hiérarchique B à temps non complet pour une durée hebdomadaire de 32 heures.

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire.

L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes : Secrétaire Général de Mairie.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

Toutefois, par dérogation à la règle énoncée à l'article L.311-1 du code général de la fonction publique, pour des besoins de continuité du service, un agent contractuel territorial pourra être recruté pour occuper l'emploi permanent afin de faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire territorial dans les conditions de **l'article L.332-14 du code général de la fonction publique**.

Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée dans la limite d'un an. Il pourra être prolongé, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi concerné par un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

Par ailleurs et par dérogation au principe énoncé à l'article L.311-1 du code général de la fonction publique, cet emploi est susceptible d'être pourvu par un agent contractuel de droit public dans les conditions de **l'article L.332-8 7° du code général de la fonction publique** pour l'emploi de secrétaire général de mairie d'une commune de moins de 2 000 habitants.

Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée maximale de trois ans. Il pourra être renouvelé, par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans.

A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent pourra être reconduit que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

L'agent contractuel devra justifier d'un niveau correspondant à la fiche de poste.

Sa rémunération sera fixée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie B ou C par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

Monsieur le Maire est chargé de recruter l'agent affecté à ce poste.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 : d'adopter la proposition du Maire,

Article 2 : de modifier ainsi le tableau des effectifs,

Article 3 : d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

DEL0307112024

« MISE A JOUR DU REGIME INDEMNITAIRE TENANT COMPTE DES FONCTIONS, DES SUJETIONS, DE L'EXPERTISE ET DE L'ENGAGEMENT PROFESSIONNEL (INDEMNITE DE FONCTIONS, DE SUJETIONS ET D'EXPERTISE ET COMPLEMENT INDEMNITAIRE) »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L712-1, L714-1, L714-4 et suivants,

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984,

Vu le décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés,

Vu le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,

Vu la circulaire NOR : RDFF1427139C du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,

Vu la délibération instaurant le RIFSEEP en date du 29/10/2018

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 27/09/2018

Vu la délibération DEL0207112024 portant création d'un emploi permanent de catégorie B,

Vu l'avis du CST sollicité en date du 05/11/2024,

Vu le tableau des effectifs,

Le Maire propose d'intégrer la catégorie B inexistante à ce jour.

Le régime indemnitaire se compose de deux éléments :

- L'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise liée aux fonctions exercées par l'agent et à son expérience professionnelle,
- le complément indemnitaire tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir.

I.- IFSE

A.- Les bénéficiaires

Les bénéficiaires sont :

- les agents titulaires et stagiaires à temps complet, à temps non complet et à temps partiel,
- Le cas échéant aux agents contractuels de droit public à temps complet, à temps non complet et à temps partiel comptant 6 mois d'ancienneté

B.- détermination des groupes de fonctions et des montants maxi :

Chaque part de l'I.F.S.E. correspond à un montant maximum fixé dans la limite des plafonds déterminés ci- dessous et applicables aux fonctionnaires de l'Etat.
Les agents logés par nécessité absolue de service bénéficient de montants maximum spécifiques.

Filière administrative

- **Catégorie B**

- Arrêtés du 19 mars 2015 pris pour l'application du décret n°2014-513 aux corps des secrétaires administratifs des administrations d'Etat dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les rédacteurs territoriaux.

CADRE D'EMPLOIS DES REDACTEURS TERRITORIAUX (B)		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS (A TITRE INDICATIF)	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	<i>Ex : Direction d'une structure, responsable de un ou plusieurs services, secrétariat de mairie, fonctions administratives complexes</i>	6 000	17 480	17 480 €
Groupe 2	<i>Ex : Adjoint au responsable de structure, expertise, fonction de coordination ou de pilotage, chargé de mission, , fonctions administratives complexes</i>	0	16 015	16 015 €
Groupe 3	<i>Ex : Encadrement de proximité, expertise, assistant de direction, gestionnaire,..</i>	0	14 650	14 650 €

- **Catégorie C**

- Arrêté du 20 mai 2014 pris pour l'application du décret n°2014-513 aux corps des adjoints administratifs des administrations dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les adjoints administratifs territoriaux.

CADRE D'EMPLOIS DES ADJOINTS ADMINISTRATIFS TERRITORIAUX (C)		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS (A TITRE INDICATIF)	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	<i>Ex : Secrétariat de mairie, chef d'équipe, gestionnaire comptable, marchés publics, assistant de direction, sujétions, qualifications, ...</i>	6 000	11 340	11 340 €
Groupe 2	<i>Ex : Agent d'exécution, agent d'accueil, horaires atypiques...</i>	0	10 800	10 800 €

Filière technique

- Catégorie C

- Arrêté du 28 avril 2015 pris pour l'application du décret n° 2014-513 aux corps d'adjoints techniques des administrations d'Etat dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les adjoints techniques territoriaux.

CADRE D'EMPLOIS DES ADJOINTS TECHNIQUES TERRITORIAUX (C)		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS (A TITRE INDICATIF)	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS
				REGLEMENTAIRES
Groupe1	<i>Ex: chef d'équipe, égoutier, éboueur, fossoyeur, agent de désinfection, conduite de véhicules, encadrement de proximité et d'usagers, sujétions, qualifications,...</i>	4 000	11 340	11 340 €
Groupe 2	<i>Ex: Agent d'exécution, horaires atypiques...</i>	0	10 800	10 800 €

L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères suivants :

- Responsabilités
- Résultats professionnels
- Compétences professionnelles
- Qualités relationnelles
- Capacités d'expertise

C- Le réexamen du montant de l'I.F.S.E.

Le montant annuel attribué à l'agent fera l'objet d'un réexamen :

- en cas de changement de fonctions,
- au moins tous les quatre ans, en l'absence de changement de fonctions et au vu de l'expérience acquise par l'agent
- pour les emplois fonctionnels, à l'issue de la première période de détachement

D.- Les modalités de maintien ou de suppression de l'I.F.S.E.

Conformément au décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat dans certaines situations de congés :

- En cas de congé de maladie ordinaire, temps partiel thérapeutique, accident de service ou maladie professionnelle l'IFSE suivra le sort du traitement
- Pendant les congés annuels et les congés pour maternité, de paternité et d'accueil de l'enfant ou pour adoption, cette indemnité sera maintenue intégralement
- En cas de de congé de longue maladie ou de congé de grave maladie, l'I.F.S.E. sera maintenu la 1^{ère} année à hauteur de 33% et les 2^{ème} et 3^{ème} année à hauteur de 60 %

E.- Périodicité de versement de l'I.F.S.E.

La périodicité de versement de l'IFSE sera mensuelle.
Le montant est proratisé en fonction du temps de travail.

F.- Clause de revalorisation l'I.F.S.E.

Les montants maxima évoluent selon les mêmes conditions que les montants applicables aux fonctionnaires aux fonctionnaires de l'Etat.

II.- complément indemnitaire (C.I.)

Le complément indemnitaire est lié à l'engagement professionnel et à la manière de servir de l'agent. Le versement de ce complément est facultatif.

Les bénéficiaires du régime indemnitaire restent inchangés, le Maire propose d'intégrer la catégorie B inexistante à ce jour.

A.- Les bénéficiaires du C.I.

Les bénéficiaires sont :

- les agents titulaires et stagiaires à temps complet, à temps non complet et à temps partiel,
- le cas échéant les agents contractuels de droit public à temps complet, à temps non complet et à temps partiel comptant 6 mois d'ancienneté.

B.- La détermination des groupes de fonctions et des montants maxima du C.I.

Chaque cadre d'emplois est réparti en groupes de fonctions auxquels correspondent les montants plafonds fixés dans la limite des plafonds applicables à la Fonction Publique d'Etat. L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères d'évaluation définis dans le cadre de l'entretien professionnel. Ces montants ne sont pas reconductibles automatiquement d'une année sur l'autre, peuvent être compris entre 0 et 100 % du montant maximal

Filière administrative

- Catégorie B
 - Arrêtés du 19 mars 2015 pris pour l'application du décret n°2014-513 aux corps des secrétaires administratifs des administrations d'Etat dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les rédacteurs territoriaux.

CADRE D'EMPLOIS DES REDACTEURS TERRITORIAUX (B)		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS (A TITRE INDICATIF)	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	<i>Ex : Direction d'une structure, responsable de un ou plusieurs services, secrétariat de mairie, fonctions administratives complexes</i>	300	2 380	2 380 €

Groupe 2	<i>Ex : Adjoint au responsable de structure, expertise, fonction de coordination ou de pilotage, chargé de mission, , fonctions administratives complexes</i>	0	2 185	2 185 €
Groupe 3	<i>Ex : Encadrement de proximité, expertise, assistant de direction, gestionnaire,..</i>	0	1 995	1 995 €

- Catégorie C

- Arrêté du 20 mai 2014 pris pour l'application du décret n°2014-513 aux corps des adjoints administratifs des administrations dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les adjoints administratifs territoriaux.

CADRE D'EMPLOIS DES ADJOINTS ADMINISTRATIFS TERRITORIAUX (C)		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS (A TITRE INDICATIF)	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	<i>Ex : Secrétariat de mairie, chef d'équipe, gestionnaire comptable, marchés publics, assistant de direction, sujétions, qualifications, ...</i>	300	1 260	1 260 €
Groupe 2	<i>Ex : Agent d'exécution, agent d'accueil, horaires atypiques...</i>	0	1 200	1 200 €

Filière technique

- Catégorie C

- Arrêté du 28 avril 2015 pris pour l'application du décret n° 2014-513 aux corps d'adjoints techniques des administrations d'Etat dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les adjoints techniques territoriaux.

CADRE D'EMPLOIS DES ADJOINTS TECHNIQUES TERRITORIAUX (C)		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS (A TITRE INDICATIF)	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	<i>Ex: chef d'équipe, égoutier, éboueur, fossoyeur, agent de désinfection, conduite de véhicules, encadrement de proximité et d'usagers, sujétions, qualifications,...</i>	300	1 260	1 260 €
Groupe 2	<i>Ex: Agent d'exécution, horaires atypiques...</i>	0	1 200	1 200 €

Ce coefficient sera déterminé à partir des résultats de l'évaluation professionnelle selon les modalités suivantes :

- Investissement personnel
- Disponibilité
- Qualités relationnelles
- Prise d'initiatives

C.- Les modalités de maintien ou de suppression du C.I.

Conformément au décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat dans certaines situations de congés :

- En cas de congé de maladie ordinaire, temps partiel thérapeutique, accident de service ou maladie professionnelle le CI suivra le sort du traitement
- Pendant les congés annuels et les congés pour maternité, de paternité et d'accueil de l'enfant ou pour adoption, cette indemnité sera maintenue intégralement
- En cas de de congé de longue maladie ou de congé de grave maladie, le CI sera maintenu la 1^{ère} année à hauteur de 33% et les 2^{ème} et 3^{ème} année à hauteur de 60 %

D.- Périodicité de versement du complément indemnitaire

Le complément indemnitaire sera versé en 2 fois : 1 versement en juin et 1 en décembre et ne sera pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

Le montant est proratisé en fonction du temps de travail.

E.- Clause de revalorisation du C.I.

Les montants maxima évoluent selon les mêmes conditions que les montants applicables aux fonctionnaires de l'Etat.

III.- Les règles de cumul

L'I.F.S.E. et le C.I. sont exclusifs de tout autre régime indemnitaire de même nature.

Le R.I.F.S.E.E.P. ne pourra se cumuler avec :

- la prime de fonction et de résultats (PFR),
- l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires (I.F.T.S.),
- l'indemnité d'administration et de technicité (I.A.T.),
- l'indemnité d'exercice de missions des préfectures (I.E.M.P.),
- la prime de service et de rendement (P.S.R.),
- l'indemnité spécifique de service (I.S.S.),
- la prime de fonction informatique,
- l'indemnité de responsabilité des régisseurs d'avances et de recettes.

L'I.F.S.E. est en
revanche cumulable
avec :

- l'indemnisation des dépenses engagées au titre des fonctions exercées (exemple : frais de déplacement),
- les dispositifs d'intéressement collectif,
- les indemnités différentielles complétant le traitement indiciaire et la GIPA,
- les sujétions ponctuelles directement liées à la durée du travail (heures supplémentaires, astreintes, ...),
- la prime de responsabilité versée aux agents détachés sur emploi fonctionnel.

L'attribution individuelle de l'I.F.S.E. et du C.I. décidée par l'autorité territoriale fera l'objet d'un arrêté individuel.

En application de l'article L.714-8 du code général de la fonction publique, l'autorité territoriale peut maintenir, à titre individuel, le montant versé antérieurement au RISFEET."

Date d'effet

Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 01/01/2025.

La ou les délibérations instaurant le régime indemnitaire antérieurement sont modifiées ou abrogées en conséquence.

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessous.

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

DEL0407112024

« COUPE AFFOUAGERE »

M. le Maire indique au Conseil municipal que quelques habitants de la commune l'ont sollicité pour la délivrance d'une nouvelle coupe d'affouage. Il précise qu'un dernier ilot de taillis de 0,9 hectare reste à exploiter dans la parcelle forestière numéro 11^{partie}, juste à l'ouest de la dernière coupe d'affouage qui a été délivrée sur 0,9 hectare également, pour une exploitation qui s'est échelonnée du 15 novembre 2019 au 15 avril 2022.

Description de la coupe à exploiter :

Parcelle	Type de coupe	Volume présumé réalisable (m3)	Surf (ha)	Année prévue aménagement	Année d'exploitation retenue par la commune
11pie	Taillis	90	0,9	2019	15/11/2024 au 15/04/2028

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- La délivrance à la commune à l'exercice 2024 pour les besoins de l'affouage de la coupe rase de taillis de la parcelle 11^{partie ouest} sur 0,90 ha.

- d'effectuer le partage par feu
- que l'exploitation sera réalisée :

Par les bénéficiaires de l'affouage sous la garantie de trois habitants solvables choisis par le Conseil Municipal, à savoir :

* M. Julien GUEPRATTE

* M. Raymond OZIL

* Mme Annette MAUSES

soumis solidairement à la responsabilité prévue à l'article L. 138-12 du Code Forestier ;

- de fixer le délai d'exploitation au 15 avril 2028, à l'expiration duquel les éventuels retardataires seront déchus de leur droit ;
- d'interdire l'abattage en période de végétation, du 16 avril au 15 octobre.
- de fixer le montant de la taxe affouagère à **150 €** par lot.

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

DEL0507112024

« PROJET D'ACQUISITION DE L'ANCIEN PRESBYTERE ET MODALITES D'ACHAT »

Le Maire indique qu'il a été contacté par le propriétaire de l'ancien presbytère de Sampzon, Monsieur Gérard LAHORE qui envisage de vendre à terme ce bien occupant la parcelle cadastrale n° 1408 de la section A, superficie 1098 m². Monsieur LAHORE souhaiterait vendre préférentiellement ce bien à la commune.

Le Maire indique que ce bâtiment, rajouté à la chapelle datant du XIIème siècle a été construit en 1714.

Cet ancien presbytère est accolé à l'église consacrée St-Martin dont le bâtiment est déjà propriété communale. Il est enclavé dans un ensemble foncier communal d'environ 9000 m² comprenant : L'église St-Martin et son parvis, le parking de l'église, la terrasse piétonne portant la table d'orientation, l'ancien cimetière et la voirie communale environnante.

Monsieur LAHORE a acquis cet ensemble immobilier, à l'époque en l'état de ruine, il y a une quarantaine d'années. Après une importante restauration du bâtiment et de ses abords d'une dizaine d'années, monsieur LAHORE a exercé sur cette propriété une activité commerciale de glacier de 1992 à 2007. C'est une restauration de grande qualité qui a été effectuée par monsieur LAHORE, et cet ensemble immobilier qui constitue aujourd'hui sa résidence principale est en très bon état, notamment le gros œuvre, dont la toiture.

La propriété de monsieur LAHORE porte ainsi un ensemble principal bâti d'environ 216 m², soit 111,4 m² au rez-de-chaussée et 104,6 m² aux étages.

S'y rajoutent aussi une galerie de 14 m² au rez-de-chaussée, une galerie de 14,95 m² au 1^{er} étage, une terrasse couverte au 1^{er} étage sur 55 m², une autre terrasse étage de 14,45 m², des dépendances en pierres de 55 m², une terrasse de 72 m² et une piscine béton avec liner de 31 m².

Monsieur LAHORE souhaite pouvoir continuer à habiter sa propriété pendant une dizaine d'années encore, d'où sa proposition d'une « vente à terme » à la commune.

Le maire explique au conseil municipal le principe de la « vente à terme ».

C'est une vente à « paiement échelonné », avec crédit vendeur, avec ou sans intérêt. Alors que la vente en viager est un contrat aléatoire, la vente à terme est un contrat certain. Le vendeur et l'acheteur connaissent le prix final du bien.

Avec le paiement échelonné, l'acheteur n'a pas à recourir à un prêt bancaire et pour les deux parties, le contrat constitue une promesse de vente ferme.

Principe de la « vente à terme » : Le bien est estimé au prix du marché (valeur vénale). La valeur du bien est ensuite divisée en « acompte » et en « mensualités ou annuités ». La durée du paiement des mensualités ou des annuités est fixée à l'avance et le paiement au comptant (l'acompte) est versé le jour de la signature de l'acte notarié. Si le vendeur venait à décéder avant la fin du terme, le versement des mensualités restantes seraient versées aux héritiers du vendeur. Il y a une mise d'hypothèque de 1^{er} rang.

Vente à terme occupée : Le vendeur jouit d'un droit d'usage et d'habitation soit à vie, soit pour une durée déterminée fixée dans l'acte de vente. Ce *Droit d'Usage et d'Habitation (DUH)* correspond à une décote sur la valeur du bien. Les charges courantes (eau, électricité, assurance, chauffage, petites réparations) sont à la charge du vendeur. Les grosses réparations, la taxe foncière sont à la charge de l'acquéreur. Les mensualités ou annuités ne sont pas imposables et elles sont indexées sur le coût de la construction à l'indice de référence des loyers et revalorisées chaque année. Une clause résolutoire garantit le paiement des mensualités ou annuités (prise d'hypothèque de 1^{er} rang). En cas d'annulation de la vente, le vendeur redevient propriétaire du bien et conserve toutes les sommes versées. L'acquéreur n'a pas à recourir à un prêt bancaire. Il n'est pas imposé sur les loyers (DUH) ; leur montant étant déduit de la valeur vénale du bien. L'acquéreur paie les frais de notaire sur la nue-propriété du bien (valeur vénale, moins la valeur du *DUH* calculée sur le barème fiscal de l'article 669 du CGI).

Monsieur LAHORE a fait estimer son bien par l'agence immobilière TOURRE de RUOMS, soit une estimation de la *valeur vénale du bien de 605 000 €*, soit 2 800 €/m².

Par ailleurs, comme l'exige la réglementation, pour tout achat par une collectivité d'une propriété de plus de 180 000 €, le maire a fait réaliser une estimation par France Domaine le 07 octobre 2024 qui conclut à une *valeur vénale de 530 000 € HT, plus ou moins 10 %*.

Le conseil municipal a pu visiter cette propriété lors d'une visite guidée par Monsieur LAHORE, le lundi 07 octobre 2024.

Après discussion avec Monsieur LAHORE, celui-ci souhaite vendre son bien sur la base de 605 000 € de la valeur vénale, sous forme de vente à terme de 10 ans.

LE MAIRE PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

- L'acquisition de l'ancien presbytère et de ses abords, situés dans la parcelle cadastrale n° 1408 de la section A, sur la base d'une valeur vénale de 605 000 € comme souhaité par Monsieur LAHORE et sous forme de vente à terme de 10 ans.
- Il demande au conseil municipal de l'autoriser à régler avec M. LAHORE et le notaire le détail des modalités des diverses échéances (Montant du paiement comptant à la signature de l'acte notarié, calcul du Droit d'Usage et d'Habitation, montants des échéances mensuelles ou annuelles, clauses particulières de la vente...

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

- L'acquisition à l'exercice 2025 de l'ancien presbytère et de ses abords, parcelle cadastrale n° 1408 de la section A, sur la base d'une valeur vénale du bien de 605 000 € (Six cent-cinq mille euros), hors frais à la charge de l'acheteur et sous réserve des disponibilités financières communales suffisantes pour s'acquitter de la somme à régler au comptant dès la signature de l'acte notarié ;
- D'autoriser le Maire à arrêter, en accord avec monsieur Gérard LAHORE et le notaire chargé de la rédaction de l'acte notarié, le montant du Droit d'Usage et d'Habitation (DUH) et les modalités de paiement des échéances pour la partie des règlements à termes de ce bien immobilier (Périodicité des échéances, montants, mécanismes d'actualisation...);
- D'autoriser le maire à arrêter, en accord avec monsieur Gérard LAHORE et le notaire chargé de la rédaction de l'acte notarié, les clauses particulières de la vente, comprenant notamment la possibilité d'une mise à disposition anticipée ou prorogée du bien en cas d'accord simultané de la commune et du vendeur ou de ses ayants droit ;
- Une fois toutes les modalités de la vente réglées, autorise le Maire à signer l'acte notarié de cette vente.

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

DEL0607112024

« Inventaire des voies communales »

Le Maire propose de vérifier l'inventaire des voies communales appartenant au domaine public de la commune et donne lecture du tableau :

Numéro d'ordre	Appellation	Désignation du point, des principaux lieux traversés ou repères, du point d'extrémité	Longueur
		a ; Voies communales à caractère de CHEMIN	
1	Route de La Bastide	Du chef-lieu au CD 111 (Quartier de La Bastide	2800
2	Chemin du Bois	Du croisement de la VC4 au quartier de Rolland	550
3	Chemin de La Lauze	Du chef-lieu au quartier des Rochères	180
4	Route du Rocher	Du chef-lieu au CD 161 (cimetière) n°10	1730
5	Chemin des Vignes	Du CD 161 à la VC 6, en passant par les Gadonnes et les Trouillères	1010
6	Chemin du Moulin	Du CD 161 au Moulin	930
7	Chemin du Poux	Du CD 161 au hameau du Poux (maison Fabre)	280
8	Chemin de La Digue	Du CD 161 au quartier Le Champ	410
9	Chemin de Vallier	De la VC 1 au ruisseau de Vallier	400
10	Chemin du Pré	Du CD 161 à l'Ardèche	250
11	Chemin du Querras	Du CD 111 au quartier Le Querras	140
12	Chemin des Piboux	Du CD 161 au Camping Aloha Plage	280
13	Chemin des Pins	Du CR5 au CR6	160
		TOTAL :	9 120 ml

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 : d'arrêter à 9120 ml la voirie communale

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

DEL0707112024

« FINANCEMENT D'UNE STATION D'EPURATION A ROSERAUX POUR DESSERVIR LE NOUVEAU QUARTIER DE L'OAP GADONNE »

Monsieur le Maire rappelle que la commune de SAMPZON, a décidé de procéder à une opération de construction d'une station d'épuration à roseaux pour desservir le nouveau quartier de l'OAP Gadonne.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à **292 300,00 € H.T.**

Pour son financement la commune sollicitera des subventions auprès de l'Etat et/ou de la Région et/ou du Département et/ou de l'agence de l'eau.

Après en avoir délibéré et statué,

Le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour les demandes de financement et à signer tous les documents s'y rapportant.

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

QUESTIONS DIVERSES

- **Octobre Rose**

Remerciements d'Octobre Rose pour le soutien financier apporté. La commune sera présente le 12 octobre prochain pour la remise du chèque Octobre Rose à la ligue contre le cancer de l'Ardèche.

- **Arrêt du réseau cuivre sur Sampzon**

Information sur la mise en œuvre de la fermeture du réseau cuivre

- fermeture commerciale 31 janvier 2026
- fermeture technique 31 janvier 2028

- **Pont de Sampzon**

Le Maire rappelle que le pont de Sampzon est une voie départementale, gérée à ce titre par le département de l'Ardèche.

Le pont de Sampzon a été fermé à la circulation du jeudi 17 octobre à 6h15 en raison de la crue au 31 octobre en fin de journée, après sécurisation provisoire par le service des routes.

- **Festivités de fin d'année**

- o Vendredi 29/11/2024 Repas des anciens
- o Mercredi 18/12/2024 Noël des enfants

- **Naissance à Sampzon**

Bienvenue à Isahac né le 27/10/2024

- **Mutuelle Santé Communale**

Le Maire propose de rapprocher d'Axa pour faire le point sur ce dossier

- **Subvention du département 07**

Le Maire informe les membres du conseil de l'attribution d'une subvention d'un montant de 17787.35 € au titre du fonds de péréquation des taxes additionnelles aux droits de mutation 2024.

- **Travaux routiers**

- Elargissement de la route du rocher (haut Sampzon) printemps 2025
- Déplacement chemin des Vignes octobre 2025

- **OAP Gadonne**

- Calendrier prévisionnel
- Nov 24 Choix du candidat
- Oct 25 Dépôt PC
- Janv 28 Livraison des logements

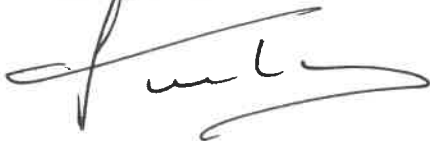
- **Château de la Bastide**

La commission de sécurité du 30/09/24 a émis un avis défavorable à l'exploitation des lieux compte tenu des carences observées.

La séance est levée à 20H00

PV arrêté le 09/12/2024 par :

Le Maire
Yvon VENTALON



Le secrétaire de séance,
Patrick SERRET

