

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

**PROCES VERBAL
SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 2023**

Convocation du 05 Septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze septembre à dix-neuf heures quinze, 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 : Caroline CROMBEZ, Julien GUEPRATTE, Annette MAUSES, Raymond OZIL, Christian PESCHAIRE, Patrick SERRET, Alain SUREL, Yvon VENTALON

ÉTAIENT EXCUSES :

Christophe CHABRY donne procuration à Annette MAUSES

Danielle BARDIN donne procuration à Yvon VENTALON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Christian PESCHAIRE

Ordre du jour

Monsieur le Maire propose l'ajout d'un point 6 à l'ordre du jour : Les membres du conseil émettent un avis favorable

- 1- Modification des statuts de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche**
- 2- Logement communal**
- 3- Demande de subventions**
- 4- Acquisitions foncières**
- 5- Biens vacants présumés sans maître**
- 6- Soutien à la pratique des activités des jeunes sampzonnais 2023/2024**
- 7-Questions diverses**

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

DEL0111092023

« MODIFICATION DES STATUTS DE LA CCGA »

Vu l'article L5211-17 du Code général des collectivités territoriales qui dispose que les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent à tout moment transférer, en tout ou partie, à ce dernier, certaines de leurs compétences dont le transfert n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive ainsi que les biens, équipements ou services publics nécessaires à leur exercice.

Vu la délibération du Conseil communautaire du 27 juin 2023 validant la mise à jour des statuts de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche.

Le Maire, donne lecture des modifications apportées aux statuts de la CCGA.

Le Maire demande aux conseillers de se prononcer sur ces modifications statutaires

Le Conseil municipal, entendu l'exposé et après délibéré,

Approuve la modification des statuts de la communauté de communes

Demande au représentant de l'Etat de prendre l'arrêté de modification des statuts, à l'issue de la consultation réglementaire,

Pour : **10** Contre : **0** Abstention : **0**

DEL0211092023

« LOGEMENT COMMUNAL »

Le logement communal situé au-dessus de la Mairie est libre depuis le départ de la locataire en juillet 2023.

Ce logement est actuellement en bon état, des travaux ont été réalisés (isolation des combles, ravalement de façade, installation de la fibre optique).

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil de :

- louer dès à présent le logement communal en l'état,
- rechercher un(e) locataire
- rédiger le bail à durée déterminée
- fixer le montant du loyer sans les charges à 500 €/mois.

(charges en sus : eau, électricité, OM...). Les charges sont estimées à 120 €/an et une régularisation aura lieu une fois/an en fonction de la consommation réelle.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, :

- Approuve l'ensemble des propositions

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

DEL0311092023**« SUBVENTIONS AUX DIVERS ORGANISMES »**

Le conseil municipal, étudie les demandes de subventions pour l'année 2023/2024 et décide de verser les sommes suivantes :

- Association sportive Collège Henri Ageron 100 euros
- AFM Téléthon 100 euros

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

DEL04A11092023**« ACQUISITION FONCIERE des tènements fonciers situés lieux-dits :**

- *Les Trouillères, parcelles n° 365 et 370 à 374 – Section A,*
- *Cruzières, parcelle n° 133 – Section B »*

Une rencontre récente du Maire et de Madame Maryse GIRARD a permis d'envisager la vente à la commune des parcelles ci-avant appartenant à Madame GIRARD.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil ce projet d'acquisition foncière : Les parcelles n° 365 et 370 à 374 de la section A bordent au sud le chemin des Trouillères jouxtant le nouveau cœur de village. Dans la parcelle n° 372 se trouve une vieille grange. La parcelle n° 133 de la section B est une parcelle attenante aux bois communaux.

L'achat de cette propriété permettra à la commune d'envisager à moyen terme un développement cohérent de la commune et de renforcer son nouveau cœur de village (Futurs espaces urbains, publics, naturels...) et pour la parcelle de Cruzeires, de compléter le patrimoine forestier communal.

Après négociation, par promesse de vente du 4 septembre 2023, Madame Maryse GIRARD accepte de vendre cette propriété à la commune au prix de 110 000 € net vendeur.

Il s'agit des parcelles :

N° des parcelles	Lieux-dits	Surface :		
		HA	A	CA
A 365	Les Trouillères		05	25
A 370	Les Trouillères		12	37
A 371	Les Trouillères		03	33
A 372	Les Trouillères		03	20
A 373	Les Trouillères		67	62
A 374	Les Trouillères		09	12
B 133	Cruzières		07	18
Surface totalisée :		1 ha	08 a	07 ca

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.
Vu l'inscription au budget 2023 du montant nécessaire à l'acquisition

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Accepte l'achat des parcelles dont la surface totalisée est de un **hectare, huit ares et sept centiares** au prix de **cent-dix mille euros (110 000 €)**, hors frais ;
- Autorise le Maire à engager les formalités d'acquisitions auprès du notaire et à signer tous les documents relatifs à cette transaction ;
- Autorise le Maire à faire effectuer toutes les opérations de délimitation et bornage liées à ce projet qui s'avèreraient nécessaires.

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 1

DEL04B11092023

Acquisition par la commune d'un tènement foncier appartenant à Mesdames CALVO Paulette et GAUTAUX Séverine, situé lieu-dit Gadonnes, section A, parcelles n° 1290, 1291, 1288^{partie ouest}, 270, 271, 272^{partie}, 273 et 274

Le maire rappelle qu'une zone **1AU** (Zone A Urbaniser) a été prévue dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sampzon au lieu-dit Gadonnes, dans le cadre de l'OAP (Orientation Locale d'Aménagement) des Gadonnes. Le cadre de l'OAP permet ainsi à la commune de préciser les conditions d'aménagement envisageables dans ce quartier.

Les objectifs de cet aménagement ont été définis dans notre document d'urbanisme. Ils permettent de déterminer :

- la desserte de cette « dent creuse » et d'en optimiser l'usage dans un objectif de renforcement du cœur de village ;
- de répondre aux objectifs de mixité de l'habitat en proposant des logements conventionnés dédiés à la location ou à la vente et à l'accessibilité ;
- de répondre en partie aux besoins de logements pour les personnes vieillissantes et pour l'accueil de jeunes ménages ;
- de compléter les services aux habitants et de renforcer les équipements collectifs communaux.

La typologie de logements visée est de l'habitat individuel groupé.

Cet aménagement permettra par ailleurs de réaliser un maillage routier de quartier avec liaisons douces, de préserver la ripisylve du ruisseau des Feyssettes en donnant une limite franche à l'urbanisation.

Le maire explique qu'il a déjà rencontré récemment les principaux propriétaires fonciers concernés, ce qui permet d'envisager l'acquisition par la commune des parcelles les plus utiles à un aménagement rationnel de ce futur quartier. Certaines parcelles ont une vocation urbaine, les autres ont une vocation d'espaces publics ou d'espaces naturels, ce qui permet d'en différencier la valeur.

La discussion a concerné Mesdames Paulette CALVO et Séverine GAUTAUX qui ont été contactées pour les parcelles suivantes leur appartenant :

N° des parcelles	Lieux-dits	Surface (Ha)	a	ca
A 1290	Les Gadonnes		02	20
A 1288 ^{partie ouest} (1)	Les Gadonnes	<i>Environ (à délimiter)</i>	09	96
A 270	Les Gadonnes		02	75
A 271	Les Gadonnes		02	81
A 272 ^{partie} (2)	Les Gadonnes	<i>Environ (à délimiter)</i>	21	00
A 273	Les Gadonnes		05	09
A 274	Les Gadonnes		04	87
Surface totalisée :		0 ha	48 a	68 ca

Ces propriétaires sont disposées à céder les parcelles (ou parties de parcelles) citées à la commune dans les conditions ci-après :

(1) Mesdames CALVO Paulette et GAUTAUX Séverine souhaitent conserver la partie de cette parcelle (à délimiter) située en amont du mur de soutènement située e rive gauche du ruisseau des Feyssettes.

(2) Mesdames CALVO Paulette et GAUTAUX Séverine souhaitent conserver environ 987 m² (à délimiter) situées en bordure sud-ouest de la parcelle n° 263 de la section A.

La promesse de vente à concrétiser entre les parties prévoira une durée maximum d'engagement avant conclusion effective de l'acte notarié :

Pour des motifs budgétaires, la commune s'engage à signer le compromis de vente dans les meilleurs délais et dans un délai maximum de deux ans et demi pour achat effectif de ces biens.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Accepte l'achat des parcelles (ou parties de parcelles) énumérées ci-avant et dont la surface totalisée est de **quarante-huit ares et soixante-huit centiares** environ (propriété à délimiter), au prix de **cent trente-quatre mille sept cent soixante euros (134 760 €)**, hors frais ;
- Autorise le Maire à engager les formalités d'acquisitions auprès du notaire et à signer tous les documents relatifs à cette transaction ;
- Autorise le Maire à faire effectuer toutes les opérations de délimitation et bornage liées à ce projet qui s'avèreraient nécessaires.

Madame Annette MAUSES ne participe pas au vote.

Pour : 7 Contre : 1 Abstention : 0

DEL04C11092023

Acquisition par la commune d'un tènement foncier appartenant à Monsieur et Madame TEYSSIER Jack et Eliane, situé lieu-dit Gadonnes, section A, parcelles n° 261^{partie sud-ouest} et 864^{partie sud-ouest}

Le maire rappelle qu'une zone **1AU** (Zone A Urbaniser) a été prévue dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sampzon au lieu-dit Gadonnes, dans le cadre de l'OAP (Orientation Locale d'Aménagement) des Gadonnes. Le cadre de l'OAP permet ainsi à la commune de préciser les conditions d'aménagement envisageables dans ce quartier.

Les objectifs de cet aménagement ont été définis dans notre document d'urbanisme. Ils permettent de déterminer :

- la desserte de cette « dent creuse » et d'en optimiser l'usage dans un objectif de renforcement du cœur de village ;
- de répondre aux objectifs de mixité de l'habitat en proposant des logements conventionnés dédiés à la location ou à la vente et à l'accessibilité ;
- de répondre en partie aux besoins de logements pour les personnes vieillissantes et pour l'accueil de jeunes ménages ;
- de compléter les services aux habitants et de renforcer les équipements collectifs communaux.

La typologie de logements visée est de l'habitat individuel groupé.

Cet aménagement permettra par ailleurs de réaliser un maillage routier du quartier avec liaisons douces, de préserver la ripisylve du ruisseau des Feyssettes en donnant une limite franche à l'urbanisation.

Le maire explique qu'il a déjà rencontré récemment les principaux propriétaires fonciers concernés, ce qui permet d'envisager l'acquisition par la commune des parcelles les plus utiles à un aménagement rationnel de ce futur quartier. Certaines parcelles ont une vocation urbaine, les autres ont une vocation d'espaces publics ou d'espaces naturels, ce qui permet d'en différencier la valeur.

La discussion a concerné Monsieur et Madame TEYSSIER Jack et Eliane qui ont été contactées pour les parcelles suivantes leur appartenant :

N° des parcelles	Lieux-dits	Surface (Ha)	a	ca
A 261 ^{partie sud-ouest} (1)	Les Gadonnes	0	08	76
A 864 ^{partie sud-ouest} (2)	Les Gadonnes	0	06	85
Surface totalisée approximative :		0 ha	15 a	61 ca

Ces propriétaires sont disposées à céder les parties de parcelles citées à la commune dans les conditions ci-après :

- (3) Monsieur et Madame TEYSSIER Jack et Eliane souhaitent conserver la partie nord-est cette parcelle, soit environ 230 m² (à délimiter).
- (4) Monsieur et Madame TEYSSIER Jack et Eliane souhaitent conserver la partie nord-est de cette parcelle, soit environ 652 m² (à délimiter).

Une bande de terrain sera cédée en bordure Est de la parcelle A 864 pour permettre un accès routier via la D161 (Route du Rocher).

La promesse de vente à concrétiser entre les parties prévoira une durée maximum d'engagement avant conclusion effective de l'acte notarié : Pour des motifs budgétaires, la commune s'engage à signer le compromis de vente dans les meilleurs délais et dans un délai maximum de deux ans et demi pour achat effectif de ces biens.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Accepte l'achat des parcelles (ou parties de parcelles) énumérées ci-avant et dont la surface totalisée est d'un **quinze ares et soixante et un centiares** environ (propriété à délimiter), au prix de **soixante-dix-huit mille zéro cinquante euros (78 050 €)**, hors frais ;
- Autorise le Maire à engager les formalités d'acquisitions auprès du notaire et à signer tous les documents relatifs à cette transaction ;
- Autorise le Maire à faire effectuer toutes les opérations de délimitation et bornage liées à ce projet qui s'avèreraient nécessaires.

Pour : 9 Contre : 1 Abstention : 0

DEL04D11092023

Acquisition par la commune, d'une parcelle appartenant à Monsieur et Mesdames OZIL Raymond, Eliane et Marielle, située lieu-dit Gadonnes, section A, parcelles n° 1356

Le maire rappelle qu'une zone **1AU** (Zone A Urbaniser) a été prévue dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sampzon au lieu-dit Gadonnes, dans le cadre de l'OAP (Orientation Locale d'Aménagement) des Gadonnes. Le cadre de l'OAP permet ainsi à la commune de préciser les conditions d'aménagement envisageables dans ce quartier.

Les objectifs de cet aménagement ont été définis dans notre document d'urbanisme. Ils permettent de déterminer :

- la desserte de cette « dent creuse » et d'en optimiser l'usage dans un objectif de renforcement du cœur de village ;
- de répondre aux objectifs de mixité de l'habitat en proposant des logements conventionnés dédiés à la location ou à la vente et à l'accessibilité ;
- de répondre en partie aux besoins de logements pour les personnes vieillissantes et pour l'accueil de jeunes ménages ;
- de compléter les services aux habitants et de renforcer les équipements collectifs communaux.

La typologie de logements visée est de l'habitat individuel groupé.

Cet aménagement permettra par ailleurs de réaliser un maillage routier de quartier avec liaisons douces, de préserver la ripisylve du ruisseau des Feyssettes en donnant une limite franche à l'urbanisation.

Le maire explique qu'il a déjà rencontré récemment les principaux propriétaires fonciers concernés, ce qui permet d'envisager l'acquisition par la commune des parcelles les plus utiles à un aménagement rationnel de ce futur quartier. Certaines parcelles ont une vocation urbaine, les autres ont une vocation d'espaces publics ou d'espaces naturels, ce qui permet d'en différencier la valeur.

La discussion a concerné Monsieur et Mesdames OZIL Raymond, Eliane et Marielle qui ont été contactées pour la parcelle suivante leur appartenant :

N° des parcelles	Lieux-dits	Surface (Ha)	a	ca
A 1356	Les Gadonnes	0	40	80
Surface totalisée :		0 ha	40 a	80 ca

Ces propriétaires sont disposées à céder la parcelle citée à la commune dans les conditions ci-après :

La promesse de vente à concrétiser entre les parties prévoira une durée maximum d'engagement avant conclusion effective de l'acte notarié :

Pour des motifs budgétaires, la commune s'engage à conclure le compromis de vente dans les meilleurs délais et dans un délai maximum de deux ans et demi pour achat effectif de ces biens.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Accepte l'achat de cette parcelle dont la surface totale est de **quarante ares et quatre-vingt centiares** au prix de **cent cinquante-cinq mille deux cents euros (155 200 €)**, hors frais ;
- Autorise le Maire à engager les formalités d'acquisitions auprès du notaire et à signer tous les documents relatifs à cette transaction ;
- Autorise le Maire à faire effectuer toutes les opérations de délimitation et bornage liées à ce projet qui s'avèreraient nécessaires.

Messieurs Raymond OZIL et Yvon VENTALON ne participent pas au vote.

Pour : 6 Contre : 1 Abstention : 0

DEL0511092023

« Biens vacants présumés sans maitre »

La délibération est ajournée. L'affichage des biens vacants par arrêté municipal pendant 6 mois doit avoir lieu au préalable.

DEL0611092023

« SOUTIEN A LA PRATIQUE DES ACTIVITES DES JEUNES SAMPZONNAIS 2023/2024 »

Depuis 2017, la municipalité apporte un soutien financier aux familles afin de favoriser la pratique des activités sportives et culturelles des jeunes Sampzonnais de moins de 18 ans, désirant s'inscrire ou étant inscrits à une activité portée par une association. La commune souhaite reconduire cette action pour l'année scolaire 2023 - 2024 en accordant une subvention d'un montant de 60 € (ou du montant de l'adhésion si celui-ci est inférieur à 60€) par enfant, aux familles en faisant la demande.

Pour se faire, la famille devra adresser au secrétariat de Mairie :

- Un justificatif de domicile,
- Un justificatif d'adhésion valide,
- Un relevé d'identité bancaire

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- *Approuve le montant de la subvention*
- *Approuve le renouvellement de cette action pour la saison 2023/2024*

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

QUESTIONS DIVERSES

- Remerciements de la Famille Bardin et Tomasino

Adressés à l'équipe municipale et aux employés communaux

- Apprenti espaces verts

L'apprenti a quitté son poste début septembre pour réaliser sa deuxième année de CAP chez son oncle paysagiste.

Le maire propose de réfléchir sur un emploi CDD à temps partiel pour soutenir l'employé communal dans ses nombreuses missions.

- Palmarès régional d'architecture et d'aménagement Valeurs d'exemples

Sampzon figure parmi les 69 finalistes du Palmarès avec la construction de la Résidence «le chêne du Posas», il est possible de soutenir cette réalisation en votant (se rendre sur le site sampzon.fr dans la rubrique « actualités »)

- PLUI

Un courrier du Maire de Labeaume a été envoyé aux maires de la CCGA et au Président de la communauté de communes. Plusieurs Maires interpellent le Président sur les conditions d'élaboration du PLUI qui ne correspondent pas aux ambitions initiales ainsi que sur les méthodes employées par le bureau d'études. Il souligne également la volonté d'aller vite dans cette démarche sans tenir compte des spécificités des communes.

Ces remarques semblent être prises en compte par le Président de la CCGA qui multiplie les rencontres et favorise les échanges.

- Enfouissement des lignes électriques chemin des vignes

En attente du devis du SDE07

- Fréquentation aire de camping-cars

La clientèle est française à 73%. Depuis le début de l'année 1525 nuitées ont été réalisées sur l'aire, avec une forte fréquentation sur les 15 premiers jours d'Août.

Le public présent dans la salle aborde les sujets suivants :

- Elargissement de la route du Rocher

Le Maire est en attente d'un retour du géomètre

- Poubelles carrefour du Poux

La forte fréquentation de l'aire de camping-car pendant l'été a entraîné de nombreux déchets. Un container supplémentaire sera demandé pour la saison touristique prochaine.

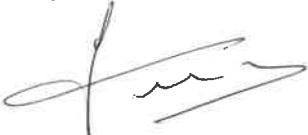
- Mise en place de bacs à compost sur la commune

Le Maire précise que pour la mise en place soit effective, il est nécessaire de nommer un référent.

La séance est levée à 21h45

PV arrêté le 21/11/23

Le Maire
Yvon VENTALON



par :

Le secrétaire de séance,
Christian PESCHAIRE

