

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 6 MAI 2025**

L'an Deux mil vingt-cinq et le **6 MAI** à 20 H, le Conseil Municipal de la Commune de LA BAUME D'HOSTUN, dûment convoqué, s'est réuni, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Marion PELLOUX-PRAYER, Maire.

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :				15	Présents ou représentés				12
En exercice :				15	Date de la convocation :			01/04/2025	
Quorum à atteindre (membres en exercice) :				8	Secrétaire de séance :			Matthieu SCHOTT	
NOM et prénom des élus	Présent	Absent	Excusé	qui a donné pouvoir à :	NOM et prénom des élus	Présent	Absent	Excusé	qui a donné pouvoir à :
PELLOUX-PRAYER Marion	X				LOUIS Amandine			X	
MURDINET Armand			X	Patrick MISTRAT	ROLLAND Benoit			X	
FAVRE-NICOLIN Dimitri	X				THYRARD Frankline	X			
SCALVINI Damien	X				BRUZZESE Lisa	X			
DUCLAUX Jonathan	X				PEAUGER Danaé	X			
ORDENER Lorraine	X				MISTRAT Patrick	X			
DUBOIS Sabrina	X				SCHOTT Matthieu	X			
CRON Lionel		X							

**ARRET DU PROCES-VERBAL DE LA PRECEDENTE REUNION DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

Le procès-verbal de la réunion du 8 avril 2025 est approuvé.

→ Madame le Maire informe que deux points ont été rajoutés à l'ordre du jour.

**RAPPEL DES DELIBERATIONS PRISES LORS DE LA PRESENTE  
SEANCE :**

Transmission en Préfecture le :		10/04/2025	
N° de la délibération	Thème	Objet	Décision
2025-05-01	FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES	CREATION D'UNE COMMISSION MAPA	Approbation
2025-05-02	EMPRUNTS	ATELIER TECHNIQUE – DEMANDE DE PRET DE 63 000 € AU CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES	Approbation
2025-05-03	ACTES RELATIFS A LA MAITRISE D'OEUVRE	RESTRUCTURATION ET EXTENSION ATELIER TECHNIQUE – CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE	Approbation

2025-05-04	ACTES RELATIFS A LA MAITRISE D'OEUVRE	CŒUR DE VILLAGE – AUTORISATION DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE CONSULTATION	Approbation
2025-05-05	ENVIRONNEMENT	AMENAGEMENT DE LA FORET COMMUNALE DE LA BAUME D HOSTUN – PERIODE 2024 - 2043	Approbation
2025-05-06	DECISIONS BUDGETAIRES	DECISION MODIFICATIVE n° 1 – SOLDE ETUDE DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME	Approbation
2025-05-07	AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES DES COMMUNES	LOTISSEMENT LOUIS-JOSEPH LIBAT – RETROCESSION DE LA VOIRIE A LA COMMUNE ET CLASSEMENT DE LA VOIRIE	Approbation

Objet (2025-05-01) : **CREATION D'UNE COMMISSION MAPA**

Considérant que la Commission d'Appels d'Offres n'intervient que pour l'attribution des marchés passés en procédures formalisées et dont le montant est supérieur aux seuils européens.

Considérant que le pouvoir adjudicateur souhaite une assistance technique et d'aide à la décision.

Il est proposé de créer une « commission MAPA » afin d'assister le maire dans l'analyse des candidatures et l'examen des offres pour tous les marchés publics passés en procédure adaptée.

Dans un souci de bonne équité, il est proposé au conseil municipal que la composition de la « commission MAPA » soit identique à celle de la commission d'appel d'offres.

Il est rappelé que la « commission MAPA » pourra donner un avis mais ne pourra pas attribuer un marché passé selon une procédure adaptée, une telle compétence relevant du conseil municipal.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**DECIDE** de la création d'une « commission MAPA » pour tous les marchés ;

**DECIDE** que la « commission MAPA » sera chargée de donner un avis pendant l'analyse des candidatures puis l'examen des offres ;

**PRECISE** que la « commission MAPA » sera présidée par le président (ou son suppléant) de la commission d'appel d'offres, et sera composée de 3 titulaires (et de 3 suppléants) suivants :

Titulaires	Suppléants
Patrick MISTRAT	Dimitri FAVRE-NICOLIN
Damien SCALVINI	Frankline THYRARD
Armand MURDINET	Matthieu SCHOTT

**PRECISE** que les règles de convocation aux commissions sont les mêmes que celles pour la Commission d'Appels d'Offres ;

**PRECISE** que peuvent être convoqués aux réunions de la « commission MAPA », à titre consultatif :

- le comptable ;
- le maître d'œuvre.
- La secrétaire de mairie chargée des marchés

- Cette commission sera invitée à se réunir lors des ouvertures des candidatures et offres pour le Cœur du Village ainsi que pour les travaux de l'atelier technique.
  - Le 6 juin à 13 h – Analyse des candidatures et choix des candidats admis à faire une offre
  - Le 4 juillet à 13h – Entretiens avec les candidats et analyse des offres

Objet (2025-04-02) : **ATELIER TECHNIQUE – DEMANDE DE PRET DE 63 000 € AU CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES**

Madame le Maire donne connaissance au Conseil Municipal du projet de restructuration et d'extension de l'atelier technique.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après avoir entendu l'exposé du Maire et les discussions ouvertes sur le sujet :

APPROUVE dans le principe le projet qui est présenté et détermine comme suit les moyens financiers à envisager pour faire face aux dépenses :

**PLAN DE FINANCEMENT**

<b>DETAIL DES TRAVAUX ET PRESTATIONS</b>	<b>-</b>	<b>Montant H.T.</b>
<b>TRAVAUX 2025-2026</b>		
Maîtrise d'œuvre		18 300,00 €
Aménagement et extension		125 000,00 €
Raccordement électrique		- €
Démolition vieux garage - diagnostics		12 000,00 €

<b>MONTANT H.T. DES TRAVAUX</b>		<b>155 300,00 €</b>
TVA 20 %		31 060,00 €
<b>MONTANT TTC</b>		<b>186 360,00 €</b>

**SUBVENTIONS ATTENDUES**

<u>Région</u> - Bonus Ruralité (mail du 18/03/24 - Il reste 24 400 € sur notre enveloppe Taux d'intervention régionale : 50 % maximum Plancher de dépenses subventionnables : 3 000 € HT Plafond de dépenses subventionnables : 250 000 € HT	0,0%	REFUS par ERP
<u>Département</u> - Enveloppe départementale 50 %	40%	57 320,00 €
SDED - Certificats d'Economies d'Energie (CEE)	50%	- €
<u>CA Valence Romans Agglo</u> - Fond de concours		33 093,00 €

TOTAL PREVISIONNEL des aides attendues		90 413,00 €
<i>plafond 80 % 124 240,00 €</i>		

<b>FINANCEMENT</b>		63 000,00 €
<b>FONDS PROPRES</b>		1 887,00 €
<i>Autofinancement F.C.T.V.A. (16,404 % du TTC)</i>		30 570,49 €

**DECIDE DE CONTRACTER** auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES, un prêt à Annuités Réduites, de 63 000 €, remboursable en 15 ans, aux conditions de taux résultant de l'annuité réduite **soit 3.3105 % fixe** sous réserve que l'établissement du contrat et si le **déblocage de la totalité des fonds intervient avant le 30 juin 2025.**

**La première échéance sera fixée au 23 juillet 2025.**

**Synthèse :**

- Durée : 60 mois
- Taux client : 3.79 % en annuel
- Taux résultant de l'annuité réduite : 3.3105 % en annuel
- Si date de versement des fonds : le 23/06/2025
- Si date de la première échéance : le 23/07/2025
- Échéance annuelle constante réduite
- Toutes les échéances seront fixées au 23 juillet de chaque année
- Frais de dossier : 63.00 € (non soumis à TVA)

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt au nom du Conseil Municipal à créer et mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les contributions directes nécessaires pour assurer le paiement des dites échéances et à inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires.

**S'ENGAGE** à régler les frais, droits, impôts et taxes auxquels l'emprunt pourrait donner lieu.

Le Conseil Municipal confère, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à Madame le Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du ou des contrats de prêts à passer avec l'Etablissement prêteur, et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

Il affirme en outre qu'aucune lettre d'observation de la Chambre Régionale des Comptes ne lui a été adressée et qu'aucun recours devant le Tribunal Administratif ne lui a été notifié.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, que le présent acte est rendu exécutoire en application de l'article L2131-1 du Code Général des collectivités territoriales.

Objet (2025-05-03) : **RESTRUCTURATION ET EXTENSION ATELIER TECHNIQUE – CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE**

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal le projet de restructuration et extension de l'atelier technique, située à proximité de la mairie.

Sa mission comprendra les phases suivantes :

- ✓ **AVP - Avant –Projet** (comprenant le dossier de Permis de construire »
- ✓ **PRO - Projet et DCE – Dossier de consultation des entreprises**
  - Définition du projet
  - Demande de renseignements concernant les réseaux tiers
  - Prise de cotes sur les ouvrages existants et plans de détail
  - Elaboration plan et estimatif
  - Détermination du coût prévisionnel des travaux en se basant sur des métrés et des quantitatifs
  - Plans des travaux (vue en plan avec détails)
  - Proposition pour élaboration du DCE
  
- ✓ **ACT – assistance aux contrats de travaux**
  - Rédaction du DCE
  - Le règlement de la consultation
  - l'Acte d'engagement
  - CCAP & CCTP
  - Le cahier des clauses techniques particulières
  - Le bordereau des prix unitaires et le devis estimatif
  - le dossier de plans
  - Lancement de la consultation des entreprises
  - Analyses des offres et rapport
  - Mise au point du marché de travaux
  
- ✓ **DET – Direction de l'Exécution des travaux (phase chantier)**
  - Suivi des travaux
  - Organiser le chantier avec l'entreprise
  - Réunion hebdomadaire lors des travaux
  - Conformité des travaux au projet
  - Décompte et décompte général
  - Ordre de service
  
- ✓ **AOR – (Assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement).**
  - Organiser les opérations préalables à la réception des travaux
  - Assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée,
  - Constituer le dossier des ouvrages exécutés (DOE)

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**,

**DECIDE DE CONFIER** la maîtrise d'œuvre au cabinet YES ARCHITECTURES, représenté par M. Yannick BERNARD, architecte à ROMANS SUR ISERE pour un montant total de 15 000 € HT. Les honoraires sont répartis pour chacune des phases comme suit :

Enveloppe prévisionnelle des travaux : 125 000.00 € HT  
Forfait de rémunération : 12 %

Missions		montant € ht
1. Avant Projet (AVP)	22,00%	3 300,00
2. Conception finale et détaillé (PRO) et dossier de consultation des entreprises (DCE)	25,00%	3 750,00
3. Assitance à la signature des marchés de travaux.	5,00%	750,00
4. Direction de l'exécution des travaux et visa. DET	43,00%	6 450,00
5. Assistance aux opérations de réception (AOR)	5,00%	750,00
<i>Montants exprimés en Euros</i>	<b>100,00%</b>	
	<b>TOTAL HT</b>	<b>15 000,00 €</b>
	<b>TVA 10%</b>	<b>1 500,00 €</b>
	<b>TTC</b>	<b>16 500,00 €</b>

**AUTORISE** Madame le Maire à signer le contrat et tous documents pour mener à bien le dossier.

- Lors de la dernière entrevue avec l'architecte, il a été demandé que les travaux soient réalisés d'ici la fin du mandat.

Objet (2025-05-04) : **CŒUR DU VILLAGE – LANCEMENT DE LA PROCEDURE ET SIGNATURE DU MARCHE**

Madame le Maire rappelle au conseil municipal qu'une mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage a été passée, par délibération du 17 décembre 2024 avec le CAUE de la Drôme pour le projet d'aménagement des espaces publics du centre village.

En vue de constituer une équipe de professionnels, un cahier des charges, un règlement de consultation, un acte d'engagement, ... et toutes pièces nécessaires ont été rédigés

### 1 - Définition de l'étendue du besoin à satisfaire

Madame le Maire énonce les caractéristiques essentielles de ce programme :

- L'aménagement d'une terrasse de l'épicerie ;
- Des espaces de jeux pour enfants / mobilier urbain dans le parc pour les plus petits (RAM et LAEP accueillis dans la salle des fêtes) et pour les plus grands (peu d'espaces pour les ados dans le centre village) ;
- Les nouvelles liaisons piétonnes et l'organisation du stationnement autour des 3 bâtiments (épicerie, ateliers, presbytère) ;
- L'aménagement de la voirie communale « Rue de l'Eglise » au droit du presbytère et des nouvelles liaisons créées pour signifier et sécuriser la traversée des piétons.

### 2 - Le montant prévisionnel de l'accord-cadre

Madame le Maire indique que l'Accord-cadre est estimé avec un minimum et maximum en valeur

Montant minimum H.T. de l'accord-cadre : 5 000 euros H.T., (6 000 euros T.T.C).

Montant maximum H.T. de l'accord-cadre : 40 000 euros H.T., (48 000 euros T.T.C).

### 3 - Procédure envisagée

Madame le Maire précise que la procédure utilisée sera la procédure adaptée.

Un accord-cadre et des marchés subséquents à passer au cours d'une période de **DEUX** ans seront conclus pour les missions ci-après :

- Mission d'étude de programmation participative : Cette mission doit être une aide à la décision de la maîtrise d'ouvrage, pour définir les programmes d'aménagement à venir sur ces espaces publics du centre-bourg, le phasage et les budgets correspondants à ces travaux. Son contenu est le suivant :
  - Analyse urbaine et paysagère du centre-village
  - Schéma général d'aménagement des espaces publics sur l'ensemble du périmètre d'études
  - Fiche-actions par secteurs ou type d'aménagement avec programme et objectifs, enveloppe estimative, conditions de mise en œuvre
- Mission(s) de conseils pour l'animation de chantiers participatifs ou en régie ou pour un appui à la mise en place d'aménagement-tests.

L'accord-cadre n'est pas alloti. Il est mono-attributaire de services – prestations intellectuelles.

#### **4 - Cadre juridique**

Selon l'article L2122-21-1 du code général des collectivités territoriales, la délibération du conseil municipal chargeant le maire de souscrire un marché déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché. Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à lancer la procédure et l'autoriser à signer le marché avec le ou les titulaire(s) qui sera (ont) retenu(s) par la commission MAPA.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité

**DECIDE D'AUTORISER** à engager la procédure de passation du marché public, de recourir à un appel d'offres dans le cadre de l'étude de programmation et dont les caractéristiques essentielles ont été énoncées ci-dessus.

**DECIDE D'AUTORISER** Madame. le Maire à signer le ou les marché(s) à intervenir.

- L'avis de la consultation sera publié ce 7 mai.
- L'accord-cadre est fixé sur une durée de deux ans, au lieu de quatre, afin que la nouvelle équipe municipale ne soit pas liée sur une grande durée.

#### **Objet (2025-05-05) : AMENAGEMENT DE LA FORET COMMUNALE DE LA BAUME D'HOSTUN**

Madame le Maire indique que la forêt communale relevant du régime forestier remplit les critères fixés par l'article R. 212-8 du code forestier pour être gérée selon un règlement type de gestion.

Par conséquent, le conseil est invité à se prononcer sur le projet de Document des prescriptions pour la forêt communale de La Baume d'Hostun relevant du régime forestier, établi par l'Office Nationale des Forêts conformément au règlement type de gestion applicable sur le périmètre du schéma régional d'aménagement d'Auvergne-Rhône-Alpes dont elle dépend. Ce document des prescriptions est établi pour la période 2024-2043.

Avec cet accord, la forêt communale présente une garantie de gestion durable, conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 du code forestier.

Elle présente ce projet qui comprend :

- L'analyse de l'état de la forêt

- Les objectifs à assigner à la forêt qui ont été fixés en concertation avec la commune,
- Un programme prévisionnel de coupes et de travaux, tels qu'ils découlent de ce document des prescriptions. Ces programmes serviront à élaborer les états d'assiette et les programmes annuels de travaux qui seront proposés ultérieurement à l'approbation de la commune.

La surface cadastrale relevant du régime forestier, objet de l'aménagement, est arrêtée à 22.4805 Ha.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité

**APPROUVE** le document des prescriptions pour la forêt communale et le programme d'actions associé.

Objet (2025-05-06) : **DECISION MODIFICATIVE n° 1 – SOLDE FRAIS D ETUDES MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**DECIDE DE PROCEDER** au vote de CS suivants, sur le budget de l'exercice 2025

**COMPTES DEPENSES**

<b>Imputation</b>	<b>Nature</b>	<b>Ouvert</b>	<b>Réduit</b>
023 / 023	Virement à la section d'investissement	456.00	
20 / 202 / OPNI	Frais réalisation documents urbanisme	456.00	
<b>Total</b>		912.00	0.00

**COMPTES RECETTES**

<b>Imputation</b>	<b>Nature</b>	<b>Ouvert</b>	<b>Réduit</b>
021 / 021 / OPFI	Virement de la section de fonctionnement	456.00	
<b>Total</b>		456.00	0.00

Objet (2025-05-07) : **LOTISSEMENT LOUIS-JOSEPH LIBAT – RETROCESSION DE LA VOIRIE A LA COMMUNE ET CLASSEMENT DE LA VOIRIE**

Vu l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article R. 442-7 du code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2008 portant dénomination des places et des voies

Vu l'arrêté du 18 mai 2011 autorisant M. Jean-Pierre LIBAT à créer un lotissement dénommé « Louis-Joseph Libat » référencé sous le n° 026 034 11 V0001

Vu la demande de Maître Caroline GREGOIRE, notaire de M. Jean-Pierre Libat, en date du 9 janvier 2020 sollicitant l'avis de la commune sur la rétrocession de la voirie ;  
Vu la demande de l'Association Syndicale du « Louis-Joseph Libat » demandant l'incorporation de la voirie du lotissement « Louis-Joseph Libat » dans le domaine communal en date du 23 septembre 2023 ;

Vu la déclaration attestation l'achèvement et la conformité des travaux en date du 13 décembre 2011 ;

Vu la délibération du 21 juillet 2021, référencée sous le n° 2021-07-04b, approuvant le règlement de reprises des voiries privées dans le domaine public de La Baume d'Hostun ;

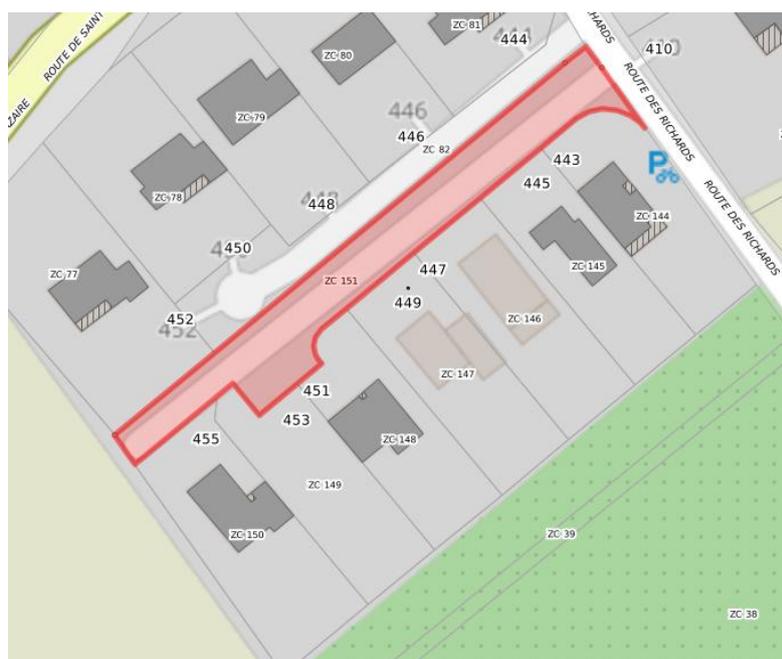
Vu le courrier du 10 janvier 2025 de la direction Assainissement, Eaux pluviales et rivières de Valence Romans Agglo faisant rapport d'inspection des réseaux d'assainissement et des eaux pluviales

Considérant que le transfert de propriété des voies dans le patrimoine de la commune nécessite la signature soit d'un acte notarié de transfert, soit d'un acte en la forme administrative en application de l'article L. 1311-13 du CGCT et d'effectuer les mesures de publicité foncière à l'égard des tiers ;

Considérant que la voie acquise pourra être classée dans le domaine public routier de la commune, la décision de classement prise par le Conseil Municipal en application de l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière ne devra pas être précédée d'une enquête publique lorsque l'opération ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie.

Madame la Maire rappelle que :

La commune a été saisie par les demandes de Maître Caroline GREGOIRE, notaire de M. LIBAT Jean-Pierre propriétaire et de l'Association syndicale « Louis-Joseph Libat », pour la rétrocession de la voirie, parcelle cadastrée section ZC 151 d'une superficie de 1 062 m<sup>2</sup> et pour une longueur totale de voirie de 113 mètres linéaires.



Les constructions étant achevées, la voie est qualifiée, à ce jour, conforme et en bon état d'entretien. Madame le Maire propose au Conseil Municipal que cette voie soit rétrocédée à la commune et classée dans le domaine public communal et de l'autoriser à signer l'ensemble des actes de transfert de propriété et de classement relatif à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**, par un vote de 11 POUR, (Mme DUBOIS Sabrina n'ayant pas pris part au vote),

**RAPPORTE** la délibération du 11 mars 2025, référencé sous le n° 2025-03-03

**ACCEPTE** la rétrocession de la voie du lotissement « Louis-Joseph Libat » à la Commune à titre gratuit comme suit :

- Voie de desserte du lotissement (chaussées y compris trottoirs) : Parcelle n° ZC 151 d'une superficie de 1 062 m<sup>2</sup>
- Réseaux et équipements de transport et de distribution de l'électricité :
  - Ils sont remis à la Commune qui les met à disposition des autorités concédantes moyennant le cas échéant, le versement d'une redevance annuelle d'occupation du domaine public,
- Autres réseaux (Adduction d'Eau potable, Assainissement, Eclairage Public) : Ils sont transférés à Valence Romans Agglo qui en assure la compétence.

**DIT** que les frais notariés d'un montant de 300.00 € seront pris en charge par la mairie,

**CONFIRME** la dénomination officielle de la voie de desserte du lotissement en « Route des Richards » conformément à la délibération du 27 février 2008 ;

**ACCEPTE** le transfert de la propriété des terrains d'assiette des ouvrages remis ci-dessus

**PORTE** classement de cette partie de voie de la « Route des Richards » dans le domaine public de la voirie communale pour un total de 113 mètres linéaires,

**DEMANDE** la mise à jour du tableau de classement des voies communales conformément aux dispositions ci-avant,

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer les actes nécessaires à la réalisation de la présente délibération et notamment l'acte notarié de transfert de propriété.

**DIT** qu'un des propriétaires des terrains s'est engagé à nous rembourser le montant des frais notaires

- Le notaire nous a fait connaître qu'à ce jour, aucune date ne peut être fixée pour la signature car M. LIBAT n'est pas en capacité de verser à l'office notarial les fonds relatifs aux frais d'acte (300 €).
- Patrick MISTRAT nous a fait savoir qu'il avait échangé à ce sujet avec Mme et M. MAYEUX. Ce dernier a fait savoir qu'il serait partant pour payer les frais notariés en lieu et place de M. LIBAT mais cela n'est pas réalisable car seules les deux parties, Commune et M. LIBAT, sont concernées par le présent dossier. Madame le Maire propose d'annuler la délibération du 11 mars et de prendre en charge les frais notariés (pour clôturer le dossier « LIBAT ») et d'accepter, sous forme d'un don, le remboursement des frais).

Le secrétaire  
Matthieu SCHOTT

Le Maire,  
Marion PELLOUX-PRAYER