

CR Conseil Municipal du 02/09/2025

Elus présents : Christian MANIFACIER, Michel RISSE, Elisabeth SAUQUE, Jean-Luc OZIOL, Maud CLAVEL, Lucas MESTRE, André HOURS, Evelyne AGNIEL, Vincent CHOLET, Olivier CHAMBOREDON

Elu absent : Christine PENA représentée par Elisabeth SAUQUE

Secrétaire de séance : Vincent CHOLET

CR Conseil Municipal du 10/07/2025

Approbation du précédent compte-rendu à l'unanimité des voix présentes et représentées.

Délibération DEL 030_2025 : Lancement de la procédure de l'enquête publique pour le recensement des chemins ruraux

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que celui-ci a décidé, en application de l'article L161-6-1du Code Rural, le recensement des chemins ruraux situés sur le territoire de la commune.

Cette décision entérinée par la présente délibération, suspend le délai de prescription pour l'acquisition des parcelles comportant ces chemins.

La suspension produit ses effets jusqu'à la délibération arrêtant le tableau récapitulatif des chemins ruraux, prise après enquête publique réalisée en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Il rappelle que le bureau d'études GEO-SIAPP a réalisé un projet de tableau récapitulatif des chemins ruraux de la commune.

Le conseil municipal après avoir pris connaissance de ce document :

- **DEMANDE** au Maire de lancer la procédure prévue par le décret n° 2022-1652 du 26 décembre 2022 à savoir l'enquête publique préalable à la délibération arrêtant le recensement les chemins ruraux situés sur le territoire de la commune
- **AUTORISE** le Maire à accomplir les formalités nécessaires à cet effet

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération DEL 031_2025 : Proposition pour la vente des parcelles La Borie à la famille THEURET

Vu le courrier en date du 25 janvier 2021 de Maitre ROUSSET, notaire concernant la succession de Mme PAGES Rose Mathilde veuve de M. PERRIER Benjamin Casimir adressé au tribunal judiciaire de Privas et la réponse annotée qui y a été inscrite.

Vu le courrier en date du 20 juin 2023 de Maitre ROUSSET notaire nous indiquant qu'il convient de considérer que les biens de la succession de Mme PAGES Rose Mathilde veuve de M. PERRIER Benjamin Casimir sont des biens sans maître appartenant de plein droit à la commune.

Vu la délibération n° du conseil municipal du 12 juillet 2023.

Vu l'arrête n° 2024-623 de Monsieur le Maire de Malbosc en date du 8 février 2024.

Vu l'acte d'incorporation de biens vacants et sans maitre dans le domaine privé de la commune de Malbosc du 10 juillet 2024 publié en registré le 15 juillet 2024 au service de la publicité foncière et de l'enregistrement (SPFE) de l'Ardèche.

Considérant que les parcelle A 1732, A 1463 ET A 1459 font partie de l'acte d'incorporation des parcelles indiquées comme n'ayant pas de propriétaire connu.

Monsieur le Maire expose au conseil que lors de la récupération des biens sans maitre de LA BORIE « famille PERRIER » par la commune, il est apparu qu'il y avait 3 parcelles de terrains qui étaient à proximité immédiate de LA BORIE « famille THEURET ».

Les parcelles A 1732, A 1463 ET A 1459 n'ont pas été incluses dans les propriétés mise en vente car il était évident qu'elles avaient un intérêt certain pour la famille THEURET.

Monsieur le Maire et le premier adjoint ont pris rendez-vous avec la famille THEURET sur place accompagné d'un géomètre pour s'assurer de la localisation exacte de ces trois parcelles le 24 février 2025 et faire une proposition de vente, l'accueil glacial de la part de M. THEURET n'a pas permis le dialogue.

Le lendemain, la famille a pris contact avec la mairie pour entamer les négociations, nous avons donc fait une proposition de vente des trois parcelles à 15 000 Euros par courrier du 18 mars 2025.

La famille THEURET s'est adjoint les services d'un expert, une nouvelle rencontre a eu lieu avec ce dernier sur site le 27 mai 2025, la discussion avec M. THEURET étant toujours très difficile.

Suite à cette visite, l'expert mandaté par la famille THEURET a produit un volumineux rapport qui a accompagné la contre-proposition de la famille à hauteur de 4103 Euros.

Après en avoir pris connaissance des toutes pièces de ce dossier et entendus les exposés de Monsieur le Maire et du premier adjoint,

Le conseil municipal de Malbosc à l'unanimité décide que le prix de vente de ces trois parcelles est fixé de façon ferme et définitive à 10 000 Euros.

- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents afférant à cette vente au prix décidé par la commune par cette délibération.
- **AUTORISE** le Maire, en cas de refus d'achat par la famille Theuret, à recouvrer par tous les moyens adaptés à l'entière jouissance de ces trois parcelles par la commune de Malbosc.

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération DEL 032_2025 : Vente du bien immobilier communal La Borie

Vu l'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales prévoyant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens ;

Vu l'article L 2122-21 du code général des collectivités territoriales prévoyant que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal ;

Vu la délibération 018_023 en date du 12 juillet 2023 incorporant ces biens dans le domaine privé de la commune ;

Considérant que la commune souhaite vendre l'immeuble sis 866 chemin de la Borie à Malbosc appartient au domaine privé communal selon l'acte administratif publié et enregistré aux Services de la Publicité Foncière des Entreprises de l'Ardèche le 15 juillet 2024 ;

Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers (constat amiante, installation électrique, diagnostic énergétique) en date du 04 juin 2025 ;

Considérant les prix du marché de l'immobilier sur la commune de Malbosc évalués par les agents immobiliers en date du 17 juin 2024 ;

Considérant la proposition de compromis de vente reçu de l'agence TEISSIER faisant suite à l'offre d'acquisition de Monsieur Serge André LAHEYE et de Madame Bénédicte Marie PAYEN LAHAYE demeurant 13 rue de la Cure, 1350 JAUCHE – Belgique, **au prix de 110 000 € frais d'agence inclus.**

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire, le conseil municipal :

- **APPROUVE** la vente de l'immeuble sis 866 chemin de la Borie à Malbosc à M. Serge André LAHEYE et Mme Bénédicte Marie PAYEN LAHAYE au prix énoncé ci-dessus ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser cette vente au prix et conditions précitées devant un notaire et à signer toutes les pièces et les actes afférents à cette vente ;

- **CHARGE** Monsieur le Maire d'inscrire cette recette au budget 2025 et que le bien mobilier vendu sera sorti du patrimoine communal dès signature de l'acte authentique.

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération DEL 033_2025 : Retrait du Syndicat des Eaux du Bassin de l'Ardèche (SEBA) pour les hameaux de la Loubatière, d'Abeau, de l'Habitarelle et le quartier du camping municipal

Monsieur le Maire rappelle que la commune est actuellement adhérente au syndicat des eaux du bassin de l'Ardèche (SEBA) pour la compétence facultative n°1 - Eau potable-production et distribution à l'usager, qui emporte de ce fait l'adhésion à la compétence facultative n°2- Eau potable-production et fourniture d'eau en gros.

Le périmètre de cette adhésion se limite aux secteurs de La Loubatière, d'Abeau, de l'Habitarelle et le quartier du camping municipal. Elle s'est tenue dans le contexte suivant.

Le conseil municipal de Malbosc, par délibération en date du 8 novembre 2002, a décidé de demander l'adhésion partielle de la commune au SEBA pour les réseaux déjà existants de La Loubatière, l'Habitarelle et du quartier du camping municipal, ainsi que pour le quartier de Abeau qui ne bénéficiait alors d'aucune alimentation en eau potable.

Par arrêté inter-préfectoral en date du 26 novembre 2003, le Sous-Préfet de Largentière a autorisé « l'adhésion partielle de la commune de Malbosc au syndicat des eaux de la basse Ardèche ». L'article 2 de l'arrêté précise « Cette adhésion est limitée sur le territoire de la commune de Malbosc aux seuls quartiers de « La Loubatière », « L'Habitarelle » et « Gournier ».

Un arrêté inter-préfectoral en date du 29 décembre 2006 a ensuite autorisé le retrait de la compétence assainissement transférée au Syndicat des Eaux du Bassin de l'Ardèche par la commune de Malbosc.

Puis, lors de sa séance du 26 septembre 2011, le comité syndical, à l'occasion d'un examen attentif des statuts, a estimé vivement souhaitable d'apporter des clarifications sur deux points particuliers, dont la prise en compte d'adhésion de communes pour une partie de leur territoire seulement. L'arrêté inter-préfectoral n°2012030-0002 du 30 janvier 2012 a autorisé « la régularisation de l'adhésion au Syndicat des eaux du Bassin de l'Ardèche pour une partie de leur territoire des

communes de Malbosc, Les Assions et Saint-Pierre-de-Colombier ». Le quartier Abeau a été intégré au périmètre du SEBA lors de cette régularisation.

Par ailleurs, la commune a adhéré au SISPEC le 1^{er} janvier 2018. Cette adhésion mentionnait que la desserte de certains quartiers relevait du SEBA et ne faisait pas partie du périmètre confié au SISPEC.

Il y a quelques mois, les services de l'Etat ont rappelé au SEBA l'impossibilité de voir deux autorités publiques intervenir sur une même commune pour une même compétence. Les deux autorités organisatrices concernées, le SISPEC et le SEBA, ont souhaité mettre fin à cette situation, ainsi que les maires de Les Assions et de Malbosc à l'occasion d'une réunion conjointe le 18 août 2025 au siège du SISPEC.

La desserte en eau de ces quartiers se poursuivra à partir du réseau du SEBA, dans le cadre d'un avenant à la convention de décembre 2016 « Convention pour la vente en gros d'eau potable à usage domestique par le SEBA au SISPEC pour les secteurs La Prade et Pont de la Pigère de la commune de Les Vans (Brahic) », sous réserve de l'adhésion de la commune au SISPEC pour les secteurs susmentionnés.

En ce qui concerne l'aspect financier, il est convenu que ce retrait se tient à valeur nulle.

Vu le code général des collectivités territoriales et particulièrement les articles L5211-19 et suivants,

Vu les statuts du SEBA en vigueur à la date de la séance,

Après délibération, le Conseil Municipal,

- **SOLLICITE** le retrait du SEBA pour les compétences facultatives n°1 de production et distribution à l'usager d'eau potable et n°2 de production et livraison d'eau en gros ;
- **NOTE** que, la commune étant déjà adhérente au SISPEC, un avenant à une convention existante entre le SEBA et le SISPEC sera conclu afin de maintenir la distribution d'eau potable aux usagers des secteurs de La Loubatière ; L'Habitarelle, du quartier du camping communal et d'Abeau ;
- **AUTORISE** le Maire à entreprendre toutes les démarches se rapportant à ces décisions.

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération DEL 034_2025 : Adhésion au Syndicat Intercommunal du Service Public de l'Eau en Cévennes (SISPEC) pour les hameaux de la Loubatière, d'Abeau, de l'Habitarelle et le quartier du camping municipal

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Malbosc a fait le choix d'adhérer au SISPEC avec intégration au 1^{er} janvier 2018 pour les compétences eau potable et assainissement collectif : pour l'intégralité du territoire communal sur la compétence assainissement collectif et pour toute l'étendue de la commune à l'exception des hameaux de la Loubatière, d'Abeau, de l'Habitarelle et le quartier du camping municipal sur la compétence eau potable.

Il y a quelques mois, les services de l'Etat ont rappelé au SEBA l'impossibilité de voir deux autorités publiques intervenir sur une même commune pour une même compétence. Les deux autorités organisatrices concernées, le SISPEC et le SEBA, ont souhaité mettre fin à cette situation, ainsi que les maires de Les Assions et de Malbosc à l'occasion d'une réunion conjointe le 18 août 2025 au siège du SISPEC.

En ce qui concerne les Hameaux de la Loubatière, d'Abeau, de l'Habitarelle et du quartier du camping municipal, ceux-ci sont actuellement alimentés en eau potable par des canalisations du SEBA. Un avenant à la convention pour la vente en gros d'eau potable à usage domestique par le SEBA au SISPEC (décembre 2016) sera pris par les deux autorités publiques.

Les usagers concernés seront informés et invités à prendre leur contrat d'eau potable auprès du SISPEC.

Vu le code général des collectivités territoriales et particulièrement les articles L5211-18 et suivants,

Vu les statuts du SISPEC (AP N°07-2024-01-11-00009) en vigueur à la date de la séance,

Après délibération, le Conseil Municipal,

- **SOLLICITE** l'adhésion au SISPEC pour la compétence alimentation en eau potable pour les hameaux de la Loubatière, d'Abeau, de l'Habitarelle et le quartier du camping municipal, ce qui entraînera l'adhésion de la Commune de Malbosc pour l'intégralité du territoire communal à la compétence Alimentation en Eau Potable

- **ACTE** qu'un avenant à la convention de vente en gros d'eau potable à usage domestique par le SEBA au SISPEC sera conclu afin de maintenir la distribution d'eau potable aux usagers de ces hameaux,

- **AUTORISE** le Maire à entreprendre toutes les démarches se rapportant à ces décisions.

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération DEL 035_2025 : Mise à jour du tableau des effectifs

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. Il appartient donc au Conseil Municipal, compte tenu des nécessités des services, de modifier le tableau des emplois actuels afin de le mettre en conformité avec la réalité des effectifs de la commune. Cette modification entraîne la suppression des emplois antérieurs sachant que l'ensemble des emplois actuels ont fait l'objet de délibérations antérieures référencées dans le tableau annexé.

Le Maire propose donc la mise à jour du tableau des effectifs comme annexé entraînant la suppression d'emplois antérieurs à compter de ce jour.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** le tableau des emplois comme annexé,

- **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget.

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

Questions diverses

Syndicat Mixte de l'Ardèche Méridionale SMAM - Piscine la Perle d'Eau : La cours des Comptes Régionales épingle la gestion de la piscine intercommunale et impose une augmentation de la contribution des communes. À l'ouverture il y a seize ans, elle se montait à 8 € par habitant - on est maintenant à environ 24,50 € - on passera rapidement à 28 ou 29 € puis 33 €. La commune verse actuellement à la piscine deux fois plus qu'au Service départemental d'incendie et de secours - SDIS - les pompiers.

Projet d'installation de boîtes aux lettres CIDEX - Courrier Individuel à Distribution Exceptionnelle : Ce sont des boîtes aux lettres groupées le long des routes. Ces nouvelles boîtes seraient financées par La Poste. Pour cause d'absence d'aire de retournement ou de chemin peu carrossable. Les premiers quartiers concernés seraient les Fourniels, les Combres, Aubrias, le bas de la Fermigère, la route d'Aujac. La commune s'y opposera - c'est un recul du service public.

Une partie des subventions pour la rénovation des logements dans l'école n'a pas été versée - le fond vert. Les intempéries de 2024 ont occasionné 80 000 € de travaux pour la commune. Deux dossiers de subvention ont été déposés - pour 40 % chacun. Aucun retour.

Projet de nouveau règlement pour le cimetière : L'objectif est de contraindre les pompes funèbres à solliciter une autorisation préalable avant d'éventuels travaux. Il sera voté au prochain conseil municipal.

Le bail commercial du bistrot de Malbosc arrive à échéance en 2026. Les modalités de reconduction / renouvellement sont en cours d'étude.

Organisation des journées du patrimoine les 20 et 21 septembre : Des visites des deux églises sont programmées. Aussi des ouvrages hydrauliques d'Abeau. Un concert.

La mairie a obtenu l'autorisation du propriétaire pour abattre le grand pin sous l'école - qui pourrait faire du dégât s'il venait à tomber.

Organisation de la foire du 19 octobre : Foire qui sera renommée fête d'automne. Il y aura uniquement des stands de locaux ainsi que ceux qui participent au marché d'été. Ils seront installés dans la cour de l'école ou au plus près. Comme l'année dernière, un repas payant avec cochon grillé. Apéritif et castagnade offert par la mairie sur l'aire de jeu.

Le dernier bulletin municipal de la mandature est en préparation. En période de réserve électorale, un article sera dédié aux élections municipales et la nouvelle loi électorale.
