

REPUBLIQUE FRANCAISE
« LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE »



Procès-Verbal du Conseil Municipal

DU 23 JUIN 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt trois juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CHANOS-CURSON, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance publique, à la mairie annexe de CHANOS CURSON, sous la présidence de **Madame Isabelle FREICHE, Madame le Maire.**

Date de convocation du Conseil Municipal : **17 juin 2025**

Date d'affichage : **17 juin 2025**

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : **15**

Étaient présents : Isabelle FREICHE, Stéphane FOURNIER, Nicole MUCCHIELLI, Patrick BERTRAND, Sandrine COTTE, Didier WOLFF, Pascal BAUDE, Bruno GRAS TACHON, Céline DIAN, Fanny BERTO, Marie Marguerite VEYRAT, Frédérique DI ZAZZO, Pascal FARLIN.

Etaient absentes : Cindy FOURNIER, Noémie PERSON

Sandrine COTTE a été désignée secrétaire de séance.

Le nombre de votants est de 13

L'ordre du jour :

N° Projet	Objet	Rapporteur
23/06/2025-031	Local de l'ancien cabinet paramédical : Accueil et Présentation des dossiers de deux porteurs de projets	Mme le Maire
23/06/2025-032	Réalisation d'un crédit relais d'un montant de 85 000 euros	Mme le Maire
23/06/2025-033	Réalisation d'un crédit à moyen terme d'un montant de 80 000 euros	Mme le Maire
23/06/2025-034	Décision Modificative n°2	Mme le Maire
23/06/2025-035	Dossier CHARDON/Pourvoi en cassation : Convention d'honoraires pour la défense de la Commune par Maître FESCHOTTE-DESBOIS	Mme le Maire
23/06/2025-036	CHARDON/Pourvoi en cassation : Convention d'honoraires avec Maître DAYREM pour sa mission d'assistance dans le cadre du pourvoi en cassation	Mme le Maire
23/06/2025-037	Dossier SCI L3S : convention d'honoraires avec le cabinet Retex pour la procédure d'appel	Mme le Maire
23/06/2025-038	Appui aux communes pour la réalisation des PCS, DICRIM et repères de crue	Mme le Maire

I.1 BATIMENTS ET TERRAINS COMMUNAUX

I.1.1 Local de l'ancien cabinet paramédical : Accueil et Présentation des dossiers de deux porteurs de projets

Exposé : Madame le Maire indique avoir reçu deux candidatures spontanées à la reprise du local précédemment occupé par le cabinet paramédical de M. Pépin. Les deux porteurs de projets ont été conviés pour présenter rapidement leur future activité :

- Mme BEGOT Jessica, esthéticienne
- Mme CANON Camille, kinésithérapeute

Décision : Le Conseil Municipal, appelé à délibérer, à onze voix pour et deux contre (Fanny BERTO, Frédérique Di ZAZZO) des membres présents décide d'accorder la priorité au projet Mme Camille CANON, kinésithérapeute, considérant l'intérêt général des habitants de la commune à bénéficier de la présence d'un tel professionnel de santé, définit les conditions suivantes à la mise en œuvre de ce projet

- Loyer mensuel : 650€
- Date de signature du bail : 1^{er} septembre 2025, bail professionnel d'une durée de 6 ans reconductibles
- Date souhaitée d'ouverture du cabinet : 15 octobre 2025
- Prise du local en l'état, Mme CANON fera son affaire de l'obtention des autorisations nécessaires en matière d'accessibilité et de sécurité incendie

et autorise Mme le Maire à finaliser ce dossier et signer le contrat de bail à partir du 1^{er} septembre 2025 et à signer tout document afférent avec le candidat retenu.

I.2 FINANCES

I.2.1 Réalisation d'un crédit relais d'un montant de 85 000 euros

Exposé : Madame le Maire expose que les capacités d'autofinancement de la commune ne lui permettent pas de faire face à l'intégralité des programmes d'investissement engagés en 2025. Elle a donc sollicité les établissements bancaires pour compléter le plan de financement de certains programmes, à savoir les aménagements de voirie, les travaux de rénovation de l'Eglise et la réalisation de l'aménagement sportif à Curson. Pour ce dernier programme, la subvention du Département a été notifiée mais celle de la Région est encore en attente d'attribution. Elle a reçu un avis favorable de l' élu référent mais ne sera examinée qu'à l'automne.

Elle propose de retenir l'offre du CACE aux conditions suivantes :

- Durée/Périodicité : 24 mois (2 ans)
- Taux fixe : 2.64 %
- Frais de dossier : 150 euros
- Profil d'amortissement : Capital in fine, intérêts annuels à terme échu
- Périodicité des intérêts : intérêts annuels payables à terme échu
- Remboursement anticipé : possible sans indemnité

Décision : Le Conseil Municipal appelé à délibérer, à l'unanimité des membres présents approuve la proposition du Crédit Agricole Centre Est telle que définie ci-dessus, autorise Madame le Maire à signer le contrat et tout document inhérent à ce dossier.

I.2.2 Réalisation d'un crédit à moyen terme d'un montant de 80 000 euros

Exposé : Madame le Maire expose que les capacités d'autofinancement de la commune ne lui permettent pas de faire face à l'intégralité des programmes d'investissement engagés en 2025. Elle a donc sollicité les établissements bancaires pour compléter le plan de financement de certains programmes, à savoir les aménagements de voirie, les travaux de rénovation de l'Eglise et la réalisation de l'aménagement sportif à Curson. Pour ce dernier programme, la subvention du Département a été notifiée mais celle de la Région est encore en attente d'attribution. Elle a reçu un avis favorable de l'élu référent mais ne sera examinée qu'à l'automne.

Elle propose de retenir l'offre du CACE aux conditions suivantes :

- Durée/Périodicité : 180 mois (15 ans)
- Taux fixe : 3.62 %
- Frais de dossier : 100 euros
- Profil d'amortissement : échéances constantes (possibilité d'échéances dégressives)
- Remboursement anticipé : possible moyennant le versement d'une indemnité (2 mois d'intérêts assortis d'une indemnité actuarielle)
- L'intégralité des fonds devra être impérativement débloquée dans les 6 mois à compter de l'accord
- Date de déblocage : dès signature du contrat les fonds sont disponibles sous huitaine

Décision : Le Conseil Municipal appelé à délibérer, à l'unanimité des membres présents, approuve la proposition du Crédit Agricole centre est telle que définit ci-dessus, autorise Madame le Maire à signer le contrat et tout document inhérent à ce dossier

I.2.3 Décision modificative n° 2

Exposé : Madame le Maire indique que suite aux visites de vérifications électriques, des travaux ont été réalisés par M. Thierry BERTRAND pour la mise en conformité des installations. Ces travaux avaient été inscrits au budget pour un montant de 2 700€. Lors de la réalisation des travaux, l'électricien a constaté que les luminaires des tableaux des classes n'étaient pas raccordés à la terre ce qui constituait un danger pour les utilisateurs. Un devis complémentaire a donc été accepté pour la réalisation immédiate de ces travaux pour un montant de 840€.

Par ailleurs, les vérifications des BAES par l'entreprise DESAUTEL ont révélé des raccordements non réglementaires sur le Foyer Familial et les vestiaires du Foot. La mise aux normes a été réalisée en même temps que les travaux précédents pour un montant de 790€.

Il est donc nécessaire de procéder à une augmentation des crédits de l'opération à hauteur de 1 630€

Décision : Le Conseil Municipal, appelé pour délibérer, à l'unanimité des membres présents décide de procéder au vote de virement de crédits sur le budget de l'exercice 2025 :

Libellés	Opération	Compte	Dépenses	
			diminution	augmentation
mise aux normes électricité bâtiments	307	2181		1 630,00
Travaux de voirie	243	2151	1 630,00	
TOTAL			1 630,00	1 630,00

I.3 AFFAIRES GENERALES

I.3.1 Dossier CHARDON/Pourvoi en cassation : Convention d'honoraires pour la défense de la Commune par Maître FESCHOTTE-DESBOIS, Avocat au Conseil d'Etat et à la cour de Cassation

Exposé : Madame le Maire indique que selon l'avis du greffe de la cour de cassation du 30 avril 2025, les consorts Chardon et l'EARL des Flouries ont inscrit le 28 avril 2025 un pourvoi contre l'arrêt de la cour d'appel de Lyon en date du 27 février 2025.

Elle rappelle la nécessité pour la commune de choisir un avocat habilité pour sa défense. A sa demande, Me DAYREM a pris attache avec Me FESCHOTTE-DESBOIS qui a déjà défendu la commune dans les 2 premiers pourvois et qui a transmis sa proposition d'honoraires. A ce stade seule est chiffrée la prise en charge du dossier. Les honoraires en défense ne peuvent pas être chiffrés tant que le dossier n'a pas été examiné. Pour mémoire, les deux précédentes fois, le montant des honoraires versés à Me FESCHOTTE-DESBOIS s'élevait à 3960€ et 4 800€.

Décision : Le Conseil Municipal, appelé pour délibérer, à l'unanimité des membres présents autorise Madame Le Maire à agir pour défendre les intérêts de la commune sur le pourvoi, autorise le cabinet BAUER-VIOLAS, FESCHOTTE DESBOIS, SEBAGH, avocat aux conseils, à représenter la commune dans le dossier Chardon.

I.3.2 Dossier CHARDON/Pourvoi en cassation : Convention d'honoraires avec Maître DAYREM pour sa mission d'assistance dans le cadre du pourvoi en cassation

Exposé : Madame le Maire rappelle que selon conventions d'honoraires des 17 janvier 2019, 9 janvier 2020, 20 août 2021, 8 septembre 2022 et 5 février 2024 et le 31 mars 2025, la commune a sollicité l'intervention du cabinet de Maître Dayrem qui a obtenu sur le principal, après arrêt de la cour d'appel de Lyon du 27 février 2025 :

-la résiliation du bail rural opposé par les consorts CHARDON et l'EARL LES FLOURIES sur la parcelle figurant au cadastre de la commune de CHANOS CURSON sous le numéro ZH 63, acquise par la commune selon vente du 6 mars 2004 comme étant libre de toute location et occupation,

-le rejet de l'autorisation de cession du bail litigieux à M. Grégory CHARDON,

-le rejet de l'indemnisation sollicitée par les consorts CHARDON au titre de leur éviction, soit la somme de 111.876€.

Selon avis du greffe de la cour de cassation du 30 avril 2025, les consorts Chardon et l'EARL les Flouries ont inscrit le 28 avril 2025 un pourvoi contre l'arrêt de la cour d'appel de Lyon.

La commune sollicite l'intervention de l'avocat, à titre de correspondant, pour l'assister dans le cadre de ce pourvoi

Décision : Le Conseil Municipal, appelé pour délibérer, à l'unanimité des membres présents autorise Madame Le Maire à signer la convention d'honoraires et tout document relatif à ce dossier.

Étaient présents : Isabelle FREICHE, Stéphane FOURNIER, Nicole MUCCHIELLI, Patrick BERTRAND, Sandrine COTTE, Pascal BAUDE, Bruno GRAS TACHON, Céline DIAN, Fanny BERTO, Marie Marguerite VEYRAT, Frédérique DI ZAZZO, Pascal FARLIN.

Était absent et excusé : Didier WOLFF

Étaient absentes : Cindy FOURNIER, Noémie PERSON

Sandrine COTTE a été désignée secrétaire de séance.

Le nombre de votants est de 12

I.3.3 Dossier SCI L3S : convention d'honoraires avec le cabinet Retex pour la procédure d'appel

Exposé : Madame le Maire indique que par ordonnance du 5 mai 2025, le tribunal judiciaire de Valence à ordonner à la SCI L3S de se conformer au permis de construire et au plan local d'urbanisme en retirant les éléments intérieurs qui sont à usage d'habitation. Le tribunal, a, en outre, condamné la SCI L3S au paiement de la somme de 3000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile. La SCI L3S a interjeté appel de la décision.

La commune souhaite confier la défense de ses intérêts au cabinet Retex devant la cour d'appel de Grenoble.

Décision : Le Conseil Municipal, appelé pour délibérer, à l'unanimité des membres présents autorise Madame Le Maire à signer la lettre de mission et tout document relatif à ce dossier.

I.4 INTERCOMMUNALITE

I.4.1 Appui aux communes pour la réalisation des PCS, DICRIM et repères de crue

Exposé : Dans le cadre de la compétence GEMAPI, Arche Agglo accompagne les communes sur le territoire du PAPI dans la production ou la mise à jour des PCS. Arche Agglo doit pour sa part mettre en place un Plan Inter-Communal de Sauvegarde (PICS). Pour cela un recrutement est prévu. Arche AGGLO propose d'accentuer l'accompagnement des communes grâce à ce nouveau poste pour la mise à jour du PCS, DICRIM et pour la poste de repères de crues. Ils proposent un accompagnement sur les 3 années à venir sur la base d'une convention et d'une participation financière des communes souhaitant bénéficier de cet accompagnement. Pour la commune cela s'élèverait à 500 euros/an. La mise à jour du PCS a été faite en interne cette année. Il est nécessaire maintenant de mettre à jour le DICRIM et de travailler la question des repères de crues qui doivent normalement être mis en place par les communes. Madame le Maire propose de manifester l'intérêt de la commune pour cette démarche et de solliciter l'accompagnement de l'Agglo pour l'élaboration du nouveau DICRIM et la pose des repères de crues.

Décision : Le Conseil Municipal, appelé pour délibérer, à l'unanimité des membres présents ne souhaite pas adhérer à cette convention pour la demande d'appui aux communes pour la réalisation des PCS, DICRIM et repères de crue

II. AFFAIRES NON SOUMISES A DELIBERATION

Le restaurant le XIII VIN a mis en vente le fonds de commerce. Le porteur de projet souhaite installer un restaurant haute gamme avec seize couverts (prix du repas environ 100 euros), il proposera également des cours de cuisine et une épicerie fine.

Les élus constatent que ce projet s'éloigne encore davantage de la raison d'être de ce local communal en centre village qui était de permettre un commerce de proximité convivial d'esprit village moyennant un loyer particulièrement modique de 250 euros par mois. Cependant, la commune ne peut pas s'opposer à la vente du fonds de commerce auquel le bail est rattaché. Le montant du loyer ne peut donc pas être modifié.

Le projet porté est qualitatif et peut renforcer l'attractivité du village par la notoriété future de l'établissement. La commune s'est assurée que les travaux d'aménagement projetés étaient réversibles et ne modifiait pas la structure du local.

La signature définitive de cette vente devrait intervenir début août sous réserve de l'obtention des financements par l'acquéreur. L'ouverture serait prévue avant les fêtes de fin d'année.

Le marché d'été a lieu le 1^{er} juillet et il y aura une animation musicale locale assurée par un groupe d'habitants.

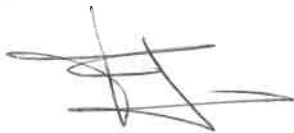
La fresque participative prévue le 28 juin sera reportée au 20 septembre en raison de l'épisode de canicule.

Fin du conseil à 22h50

Prochain Conseil lundi 15 septembre 2025 à 20h30

Isabelle FREICHE,

Maire de CHANOS-CURSON

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes.

Sandrine COTTE,

le secrétaire

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a large, prominent loop at the top and several smaller loops below.