



**CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du 29 juillet 2025

**LISTE DES DÉLIBÉRATIONS**

Le vingt-neuf juillet deux mil vingt-cinq à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SATILLIEU, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle l'Ayclipse, sous la présidence de Madame Marie VERCASSON, Maire.

Date de la convocation : 23 juillet 2025

Présents : Mme VERCASSON

MM DUMONT – REYNAUD – MAGNOLON - DEYGAS - DETERNE – BENIMELLI – DUVERT

Mmes DESMARTIN - PARIS - GRIFFE - MIRANDA – OLAGNON - JULLIA – BLANC - BAYLE

Absents excusés :

M. Samuel GRANGE (pouvoir à M Vincent DUVERT)

M Cyprien MONTEYREMARD

Secrétaire de séance : Mme Angélique BLANC

• **N° 2025/82 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R 153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2015 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2024 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 14 octobre 2024 soumettant le projet de PLU à l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu les avis des services consultés et des particuliers ;

Considérant l'exposé de Madame le Maire qui a retracé l'historique du projet de PLU ainsi que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées ;

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le dossier du PLU de la commune comprend les pièces suivantes :

- Nomenclature ;
- Rapport de présentation ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Règlement écrit ;
- Plans de zonage ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Emplacements réservés et programme de logements ;
- Servitudes d'Utilité Publique ;
- Annexes sanitaires ;
- Autres annexes ;
- Annexes administratives ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est rendu exécutoire à compter de sa réception en Préfecture. Il sera tenu à la disposition du public et sera consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

• **N° 2025/83 : Instauration du droit de préemption urbain**

Madame le Maire expose au Conseil que le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 211-1 et L 211-2, offre la possibilité aux collectivités compétentes en matière de document d'urbanisme, d'instaurer le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Ce droit de préemption urbain permet aux collectivités de mener une politique foncière en vue d'une réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Madame le Maire rappelle l'intérêt, pour la collectivité, d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines suivantes :

- Zones U

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2131-1 et L 2122-22 15° ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

Vu le PLU de la commune de Satillieu approuvé par délibération du Conseil Municipal le 29 juillet 2025 ;

Considérant l'intérêt de la commune d'instaurer un droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines, lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'instaurer sur le territoire communal un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines « U » ;
- de donner à Madame le Maire la délégation du Conseil Municipal pour exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain ;

- d'indiquer que le document cartographique correspondant aux « zones U » concernées par ce droit de préemption est annexé au dossier de PLU ;
- de préciser que le DPU institué par la présente délibération entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération conformément aux articles R 211-2 et R 211-3 du Code de l'Urbanisme ;
- de préciser que cette décision fera l'objet d'une parution dans le compte rendu du Conseil Municipal qui sera consultable sur le site internet de la commune ainsi qu'au secrétariat de mairie. Information en sera donnée dans deux journaux locaux ;
- D'autoriser Madame le Maire à mettre en œuvre et à signer toutes pièces afférentes à l'exécution de la présente délibération.

• **N° 2025/84 : INTEGRATION DU NOUVEAU PLU AU SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE**

Madame le Maire suggère au Conseil de faire intégrer le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune dans le Système d'Information Géographique qui équipe les services de la mairie.

La société SIRAP peut réaliser cette prestation pour 348,00 € TTC.

Après délibération, le Conseil approuve à l'unanimité cette dépense qui sera imputée au budget général de la collectivité, section de fonctionnement, compte 65811.

• **N° 2025/85 : Création d'une nouvelle maison de santé – approbation du projet**

Madame le Maire présente au Conseil le nouveau projet de maison de santé. Elle rappelle que les locaux actuels se révèlent trop exigus pour les praticiens qui y exercent et qu'un certain nombre de nouveaux professionnels de santé souhaitent intégrer ce dispositif.

Pour ce faire, un nouveau projet de santé a donc été proposé puis accepté par l'Agence Régionale de Santé le 30 juin 2025.

Madame le Maire explique que la nouvelle maison de santé pourrait être aménagée dans un bâtiment existant sis sur la place des Gauds. Il faudrait, cependant, réaliser une extension conséquente en créant un niveau supplémentaire.

Cette opération est estimée à 1.813.800,00 € HT, soit 2.176.560,00 € TTC.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil approuve ce projet et charge Madame le Maire de solliciter les financements complémentaires nécessaires à sa réalisation.

• **N° 2025/86 : Création d'une nouvelle maison de santé – plan de financement prévisionnel**

Madame le Maire présente au Conseil le plan de financement prévisionnel du projet de création d'une nouvelle maison de santé qui est estimé à 1.813.800,00 € HT, soit 2.176.560,00 € TTC.

Après délibération, le Conseil avalise à l'unanimité le plan de financement prévisionnel de ce projet.

• **N° 2025/87 : Création d'une nouvelle maison de santé – demande de subvention à l'Etat**

Madame le Maire suggère au Conseil de solliciter l'aide de l'État sous forme de subvention dans le cadre de la DETR/DSIL afin d'assurer le financement du projet d'une nouvelle maison de santé qui est estimé à 1.813.800,00 € HT.

Le financement de cette opération s'établirait comme suit :

- DETR/DSIL : 725.000,00 € (40%)
- Région : 250.000,00 € (14%)
- Département : 200.000,00 € (11%)
- Autofinancement : 638.300,00 € (35%)
- Total : 1.813.800,00 €

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil approuve ce projet et décide de solliciter la participation de l'État (DETR/DSIL) afin de réaliser cet indispensable projet.

• **N° 2025/88 : Création d'une nouvelle maison de santé – demande de subvention à la Région**

Madame le Maire suggère au Conseil de solliciter l'aide de la Région Auvergne Rhône Alpes sous forme de subvention afin d'assurer le financement du projet d'une nouvelle maison de santé qui est estimé à 1.813.800,00 € HT.

Le financement de cette opération s'établirait comme suit :

- DETR/DSIL : 725.000,00 € (40%)
- Région : 250.000,00 € (14%)
- Département : 200.000,00 € (11%)
- Autofinancement : 638.300,00 € (35%)
- Total : 1.813.800,00 €

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil approuve ce projet et décide de solliciter la participation de la Région afin de réaliser ce projet.

• **N° 2025/89 : Création d'une nouvelle maison de santé – demande de subvention au Département**

Madame le Maire suggère au Conseil de solliciter l'aide du Conseil Départemental de l'Ardèche dans le cadre d'Atout Ruralité sous forme de subvention afin d'assurer le financement du projet d'une nouvelle maison de santé qui est estimé à 1.813.800,00 € HT.

Le financement de cette opération s'établirait comme suit :

- DETR/DSIL : 725.000,00 € (40%)
- Région : 250.000,00 € (14%)
- Département : 200.000,00 € (11%)
- Autofinancement : 638.300,00 € (35%)
- Total : 1.813.800,00 €

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil approuve ce projet et décide de solliciter la participation du Conseil Départemental de l'Ardèche (Atout Ruralité) afin de réaliser cet indispensable projet.

- **N° 2025/90 : Création d'une nouvelle maison de santé – acquisition d'une maison sise place des Gauds**

Afin de réaliser le projet de création d'une nouvelle maison de santé, Madame le Maire suggère au Conseil d'acquérir la maison sise au 3 place des Gauds dans laquelle les locaux seront aménagés.

Les propriétaires indivis proposent de céder, pour 265.000,00 €, leur bien comportant une maison sur 3 niveaux établie sur les parcelles AO 386 et 395.

Les frais notariaux seront à la charge de la commune.

Après délibération, le Conseil décide, à l'unanimité, d'acquérir la maison sise 3 place des Gauds pour y aménager la nouvelle maison de santé, au prix de 265.000,00 € et de prendre en charge les frais de notaires et toutes dépenses relatives à cette transaction.

Il charge Madame le Maire de signer l'acte de vente ainsi que tout document utile à la conclusion de la vente. Les dépenses afférentes seront imputées au budget Maison de Santé, section d'investissement, compte 2115.

- **N° 2025/91 : Création d'une nouvelle maison de santé – étude de structure et de solidité de l'ouvrage**

Madame le Maire explique au Conseil que le projet d'aménagement d'une nouvelle maison de santé prévoit l'extension, notamment par construction d'un étage supplémentaire, de la maison sise 3 place des Gauds.

Dans ce cadre, il convient de faire réaliser une étude qui déterminera si, en l'état, la structure actuelle de ce bâtiment pourra supporter l'addition d'un étage.

Le bureau d'étude ROCHARD ET ASSOCIES peut réaliser cette prestation pour un coût de 35.000,00 € HT, soit 42.000,00 € TTC.

Après délibération, le Conseil, à l'unanimité, approuve cette dépense qui sera imputée au budget Maison de Santé, section d'investissement, compte 2031.

- **N° 2025/92 : Création d'une nouvelle maison de santé – assistance à maîtrise d'ouvrage**

Madame le Maire explique au Conseil que, dans le cadre du projet d'aménagement d'une nouvelle maison de santé, il convient de recourir aux services d'un bureau d'étude qui assurera l'assistance à la maîtrise d'ouvrage sur l'ensemble de l'opération. Le cabinet Nicolas ABOGHE / NJIM peut assurer ces prestations pour 20.800,00 € HT, soit 1,6 % du montant HT prévisionnel des travaux.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil confie au cabinet d'étude Nicolas ABOGHE / NJIM l'assistance à maîtrise d'ouvrage du projet de création d'une nouvelle maison de santé pour 20.800,00 € HT, soit 24.960,00 € TTC. Les dépenses afférentes seront imputées au budget Maison de Santé, section d'investissement, compte 2031.

- **N° 2025/93 : Projet de rénovation des locaux de la mairie - réfection de la toiture des deux tours et peinture des menuiseries extérieures**

Madame le Maire relate au Conseil que la toiture des deux tours du bâtiment de la mairie se dégrade fortement et qu'il convient de procéder rapidement à sa réfection. De même, les menuiseries extérieures de l'ensemble de l'édifice sont fortement dégradées et il devient nécessaire de les repeindre. Madame le Maire suggère donc d'ajouter ces deux postes au cahier des charges du projet de rénovation des locaux de la mairie. Ils ont été estimés comme suit :

- Réfection de la toiture des deux tours : 29.595,00€ HT
- Mise en peinture des menuiseries extérieures bois : 8.100 € HT
- Total : 37.695,00 € HT soit 45.234,00 € TTC

Après délibération, le Conseil approuve à l'unanimité ces postes supplémentaires et charge Madame le Maire de les intégrer au futur dossier de consultation des entreprises du projet de rénovation des locaux de la mairie.

- **N° 2025/94 : Amélioration acoustique du bâtiment du 3<sup>ème</sup> âge**

Madame le Maire rappelle que le club satillien de l'UNRPA tient ses rassemblements dans le local de l'ancienne cantine, 35 rue du boulodrome. Or, il s'avère que ce local est extrêmement bruyant et Madame le Maire propose d'en améliorer l'acoustique en posant des plaques de plafonds spécialement conçues pour diminuer le bruit ambiant.

L'entreprise SAS Denis Mazet peut fournir et installer ces matériaux pour un coût TTC de 1.682,00 €.

Après délibération, avec 15 voix pour et 2 abstentions, le Conseil approuve cette dépense qui sera imputée au budget général de la collectivité, section d'investissement, compte 2188.

- **N° 2025/95 : Location d'un garage communal**

Madame le Maire apprend au Conseil que Monsieur Ross EDGAR serait intéressé pour louer le garage vacant de l'église et y stationner son véhicule.

Cette location pourrait lui être consentie sans condition particulière pour un loyer de 335,00 € par an, montant révisable chaque année en fonction de l'indice INSEE de référence des loyers.

Après délibération, le Conseil accepte à l'unanimité de louer le garage vacant de l'église à Monsieur Ross EDGAR, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025. Il charge Madame le Maire de signer le bail à intervenir. La recette correspondante sera affectée au budget général de la commune, section de fonctionnement, compte 752.

- **N° 2025/96 : Changement de fenêtres et volets roulants de l'école publique**

Madame le Maire rappelle au Conseil que, par une délibération du 3 juin 2025, il avait consenti au changement de plusieurs fenêtres et volets roulants de l'école publique pour 16.657,20 € TTC.

Il s'avère que le devis initial comportait une erreur car le montant des travaux prévus par l'entreprise Menuiserie POINARD est, après nouveau calcul, de 16.714,80 € TTC.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil confie le changement de fenêtres et volets roulants du bâtiment de l'école publique à l'entreprise Menuiserie POINARD pour 16.714,80 € TTC. Cette dépense sera imputée au budget général de la collectivité, section d'investissement, compte 2188.

La présente délibération annule et remplace la décision du 3 juin 2025.

• **N° 2025/97 : Projet d'aménagement d'une aire de camping-car - travaux préparatoires à l'amenée de réseaux**

Madame le Maire explique au Conseil qu'il conviendrait d'engager des travaux préparatoires à l'installation de réseaux desservant l'aire de camping-car.

Il s'agirait d'ouvrir plusieurs tranchées et d'installer des caniveaux et regards afin de permettre le raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'évacuation des eaux pluviales.

L'entreprise ABPAYSAGE peut réaliser ces travaux pour 11.700,00 € HT, soit 14.040,00 € TTC.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil approuve cette dépense qui sera imputée au budget général de la collectivité, section d'investissement, compte 2128.

• **N° 2025/98 : Goudronnage du bas de la rue de l'église**

Madame le Maire explique au Conseil que, lors des travaux de déploiement de la fibre optique, une zone pavée au bas de la rue de l'église a été enlevée, au carrefour avec la rue Centrale.

Plutôt que de sceller de nouveaux pavés, ce qui compromettrait la solidité de l'ensemble, Madame le Maire suggère au Conseil de goudronner le bas de la rue de l'église sur une largeur correspondant au trottoir qui court sur la rue Centrale.

La société COLAS peut réaliser cet aménagement, sachant qu'Ardèche Drôme Numérique qui est responsable des travaux de déploiement du réseau fibre optique, assumera une partie de la facture. La part restante dévolue à la commune se monte à 3.475,00 € HT, soit 4.170,00 € TTC.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil approuve cette dépense qui sera imputée au budget général de la collectivité, section d'investissement, compte 2151.

• **N° 2025/99 : installation d'un système de récupération des eaux de pluie sur des propriétés communales - construction d'un abri**

Madame le Maire explique au Conseil qu'une partie du dispositif hydraulique de récupération des eaux pluviales de plusieurs propriétés communales est installée dans l'enceinte de la salle l'Ayclipse. S'agissant de matériel électrique, de contenants et de tuyauterie sujets au gel, il conviendrait de les protéger en construisant un abri comportant deux murs et un toit.

L'entreprise Menuiserie POINARD peut réaliser cet abri pour 1.848,00 € TTC.

Après délibération, le Conseil approuve à l'unanimité cette dépense qui sera imputée au budget général de la collectivité, section d'investissement, compte 2188.

- **N° 2025/100 : Eclairage public sur la rue du boulodrome**

Madame le Maire explique au Conseil qu'il conviendrait d'implanter une lanterne d'éclairage public sur poteau, rue du boulodrome, afin d'assurer l'éclairage nocturne de l'accès aux salles du Patronage ainsi que du local de l'UNRPA. Cet espace est souvent fréquenté et il est donc nécessaire de garantir la sécurité du public lorsque décline la lumière du jour.

La société MOUNARD RESEAUX ELECTRIQUES peut réaliser ces travaux pour un coût de 2.373,00 € TTC

Après délibération, avec 16 voix pour et 1 abstention, le Conseil approuve cette dépense qui sera imputée au budget principal de la commune, section d'investissement, compte 21534.

- **N° 2025/101 : Remplacement du poteau incendie de Pralong**

Madame le Maire présente au Conseil une proposition de la société SAUR pour le remplacement du poteau incendie de Pralong qui présente une fuite importante et qu'il convient de remplacer rapidement.

La société SAUR peut réaliser ces travaux pour 3.300,00 € TTC.

Après délibération, le Conseil approuve cette dépense qui sera imputée au budget général de la collectivité, section d'investissement, compte 21568.

- **N° 2025/102 : Achat de panneaux signalétiques pour les sentiers pédagogiques**

Madame le Maire suggère au Conseil de faire réaliser des panneaux de signalisation pour les deux sentiers pédagogiques de la commune à savoir le sentier pédagogique de l'Ay et le sentier pédagogique de l'Eau.

L'entreprise ADN DEV peut fabriquer ces dispositifs moyennant 518,40 € TTC.

Après délibération, le Conseil approuve cette dépense qui sera imputée au budget général de la collectivité, section d'investissement, compte 2188.

- **N° 2025/103 : Achat d'ordinateurs portables pour l'école publique**

Madame le Maire indique au Conseil qu'il est nécessaire pour les deux enseignants de l'école publique de disposer chacun d'un ordinateur portable.

Deux fournisseurs ont été sollicités et leurs propositions respectives s'établissent comme suit :

- LE MONDE DU MULTIMEDIA : 1.663,80 € TTC

- SARL JD INFORMATIQUE : 1.434,00 € TTC

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil décide d'acquérir auprès de la SARL JD INFORMATIQUE deux ordinateurs portables pour un coût de 1.434,00 € TTC. Cette dépense sera imputée au budget général de la collectivité, section d'investissement, compte 21831.

• **N° 2025/104 : Achat d'ordinateurs pour l'école publique**

Madame le Maire indique au Conseil que les 8 ordinateurs utilisés par les élèves de l'école publique mériteraient d'être remplacés par du matériel récent. Deux entreprises ont présenté leur meilleure offre :

- LE MONDE DU MULTIMEDIA : 4.572,00 € TTC
- SARL JD INFORMATIQUE : 4.860,00 € TTC

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil décide d'acquérir auprès de l'entreprise LE MONDE DU MULTIMEDIA huit ordinateurs pour un coût de 4.572,00 € TTC. Cette dépense sera imputée au budget général de la collectivité, section d'investissement, compte 21831.

• **N° 2025/105 : Operations budgétaires d'intégration des travaux en cours**

En 2024, des travaux en cours ont été comptabilisés mais doivent être, une fois terminés, régularisés et faire l'objet d'une opération budgétaire. Cette régularisation se présente comme suit :

Compte 238	Mandat N° 762-2024	8.258,06
Compte 238	Mandat N° 1015-2024	73.889,78
		82.147,84

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil approuve cette régularisation qui sera imputé au budget général de la Commune, section d'investissement, en recette au compte 238 (chapitre 041) pour un montant de 82.147,84 € et en dépense au compte 2151 (chapitre 041) pour un montant de 82.147,84 €.

• **N° 2025/106 : Décision modificative n°2 du budget général de la commune**

Madame le Maire expose au Conseil le projet de Décision Modificative N° 2 du budget de la Commune pour l'année 2025 qui se présente comme suit :

**- SECTION D'INVESTISSEMENT**

Les dépenses

Chapitre 041		
Opération N° 108 – Voirie communale		
2151	Autres constructions	82.147,84
Opération N° 106 - Mairie		
21351	Bâtiments publics	-17.000,00
Opération N° 112 – Eclairage public		
21534	Réseaux d'électrification	9.500,00

Opération N° 148 – Local 35 Rue du Boulodrome		
2188	Autres immobilisations corporelles	2.000,00
Opération N° 160 – Salle polyvalente		
2188	Autres immobilisations corporelles	2.000,00
Opération N° 198 – Borne incendie		
21568	Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile	3.500,00

### Les recettes

Chapitre 041		
Opération N° 108 – Voirie communale		
238	Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	82.147,84

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil approuve la Décision Modificative N° 2 du budget de la Commune pour l'année 2025.



### **DIVERS (ne faisant pas l'objet de délibérations)**

Monsieur Thibaud BENIMELLI indique que les containers de tri sélectif situés place de la Faurie sont pleins et que, du fait de la tenue de la fête votive, ils ne seront bientôt plus accessibles aux véhicules de ramassage. Les usagers sont invités à se rendre sur les autres points d'apport volontaires de la commune. La Communauté de Commune a été informée de la situation qui se renouvelle chaque année. Il serait souhaitable d'anticiper une demande de ramassage l'année prochaine.

Il relate que l'installation électrique de l'Ayclipse a disjoncté à deux reprises au niveau de la logette EDF. Lionel CABUS a donc été sollicité et il a réglé la temporisation du disjoncteur, ce qui devrait solutionner le problème.

-----

Madame Nadine PARIS informe qu'une société de production nous a sollicité pour disposer de la salle l'Ayclipse afin d'y tenir, le mardi 05 août 2025, une soirée Ciné Impro de Nans Thomassey (Nus et Culottés).

Elle indique également que le studio photo itinérant animé par Denis Lafontaine sera installé le samedi 9 août de 10h à 18h dans le jardin de la mairie. Elle rappelle que les personnes intéressées pourront, gratuitement, se faire photographier seules, en groupe ou en famille. Ces clichés seront destinés à alimenter une exposition ainsi qu'un album du village.

-----

Monsieur Vincent DUVERT s'inquiète du mauvais état du chemin menant à son domicile et suggère de placer des blocs de pierre dans le fossé afin d'assurer la solidité de son soutènement.

-----

Madame Véronique BAYLE annonce que le spectacle « les Misérables » organisé par Quelques P'Arts le 27 juillet 2025 a été un succès puisque 480 spectateurs y ont assisté.

Elle informe que l'exposition d'art se met en place et que plusieurs artistes commencent à installer leurs œuvres. L'ouverture au public prévue de 10h à 18h débutera le 8 août et les visites se poursuivront jusqu'au 17 août.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 10.