

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
du SAMEDI 13 septembre 2025

Le 13/09/2023 à 8 heures 30, les membres du Conseil Municipal de MARLHES se sont réunis à la Mairie, Salle du Conseil, après avoir été convoqués le 5 septembre 2025.

PRESENTS : CHORAIN Jean-François, PIOT Michelle, EPALLE Daniel, DEBARD Béatrice, LEGER Sébastien, GRANGE Aurélie, GUILLAUME Chris, BOYER Carole, ROYON Frédéric, PEYRARD Olivier, BERTHAIL Angélique.

ABSENTES EXCUSEES :

DURIEU Françoise ayant donné pouvoir à Michelle PIOT

EPALLE Sandrine ayant donné pouvoir à Carole BOYER

SECRETAIRE : Sébastien LEGER

Jean-François CHORAIN, maire, ouvre le Conseil municipal en proposant l'approbation du procès-verbal de la séance du 26 juillet 20025. Celui-ci est approuvé à l'unanimité.

Le déroulement de l'ordre du jour peut débuter.

I – Caveaux préfabriqués dans le nouveau cimetière : fixation des tarifs

La délibération du 26 Avril 2025 approuvait la construction de 12 nouveaux caveaux au cimetière (cuves préfabriquées de 3 ou 6 places) par l'entreprise SARDA d'YSSINGEAUX pour un montant de travaux de 41 313 €.

Pour la vente de ces caveaux, il convient de fixer un tarif. Au vu des dépenses engagées pour les travaux, il est proposé les tarifs suivants :

- 3 500 € pour les caveaux 3 places (de 1 m 50 x 2 m 50, soit 3,75 m²)
- 4 000 € pour les caveaux 6 places (de 2 m x 2 m 50, soit 5 m²)

S'ajoute à ce montant la location de la concession cinquantenaire (250 € le m² selon les tarifs 2025) soit :

- 937,50 € pour les caveaux de 3 places (3,75m² x 250)
- 1250 € pour les caveaux de 6 places (5m² x 250)

La commune a reçu pour le moment 16 demandes pour 12 nouvelles places. Il y a également une reprise d'anciens caveaux abandonnés dans l'ancien cimetière en cours. L'acquisition d'un logiciel de gestion spécifique au fonctionnement des cimetières est à l'étude pour faciliter et optimiser son fonctionnement.

Après avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve les tarifs proposés pour la vente des caveaux et autorise Mr le Maire à informer les acquéreurs potentiels.

II – Travaux des Primevères : emprunt Taux Livret A

Mr le Maire rappelle le montage financier de l'opération.

La commune a eu un refus de financement DETR (projet financé par l'Etat sur le fond vert). Le projet des « Appartages » étant sous statut SAS, il ne pourra pas obtenir l'agrément ESUS (dédié aux associations et obligeant de pratiquer un certain nombre de loyers modérés). De ce fait, la mairie ne pourra pas obtenir d'aide des caisses retraites.

Les travaux avancent bien dans le bon respect du planning initial (livraison prévue vers le mois de mars).

Des modifications doivent être apportées au niveau des terrasses et places de parking pour les appartements du RDC destinés à la vente. La desserte des places de parking par une borne électrique n'est pas une obligation.

La commune va missionner un bureau d'études pour l'aménagement extérieur (accès, chemin piétons, places handicapées...).

Il est soulevé la question du montant de l'emprunt : ce montant reste à affiner en fonction notamment du prix de vente des appartements du rez de jardin (en fonction des prestations réelles) et du montant du loyer pour l'activité « Appartages ». Ce dernier sera réévalué selon l'indexation des loyers et en tenant compte que nous n'avons pas d'aide des caisses de retraite.

L'ensemble des membres du CM souhaite que ce projet n'impacte pas durablement les finances communales et reste sensibles à l'équilibre.

Pour le règlement des dépenses des travaux de réhabilitation des travaux des Primevères, il y a lieu de contracter un emprunt bancaire.

Deux établissements bancaires ont été consultés et après analyse des offres, il s'est avéré que celle de la CAISSE D'EPARGNE indexée sur le taux du livret A et à amortissement constant s'avère être la plus avantageuse pour la commune.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de réaliser auprès de la CAISSE D'EPARGNE Loire Drôme Ardèche et aux conditions de cet établissement, un emprunt aux conditions suivantes :

Montant du prêt :	570 000 euros
Date de départ remboursement :	25/01/2026
Durée du prêt :	25 ans
Echéances :	trimestrielles avec amortissement constant
Taux d'intérêt :	Livret A + 0,83 %
Possibilité de passage définitif à taux fixe aux conditions du moment	
Frais de dossier :	0,10 %
Remboursement anticipé :	Indemnité de 3% du capital remboursé par anticipation
<i>Déblocage en une ou plusieurs fois</i>	

Après avoir entendu en séance le rapport de Mr le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal approuve les conventions sur les tarifs proposés et autorise le maire à les signer.

III – Décision modificative N°1 – Budget COMMUNE

Les résultats du budget CCAS clôturés fin 2024 sont affectés au budget COMMUNE.

Le déficit d'investissement étant supérieur à l'excédent de fonctionnement, ce dernier doit être repris en totalité au 1068 – Autres réserves.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide de procéder à la décision modificative suivante sur le budget COMMUNE de l'exercice 2025 :

Sens Section	Chapitre	Article	Nature	Montant
R I	10	1068	Autres réserves	+ 33 761.56 €
R F	002	002	Résultat de fonctionnement reporté	- 33 761,56 €
D F	023	023	Virement entre sections	- 33 761,56 €
R I	021	021	Virement entre sections	- 33 761,56 €
Total				0 €

III – QUESTIONS DIVERSES

Recensement de la population et révision PLU

Jean-François CHORAIN indique que le recensement de la population de la commune débute en janvier 2026, les chiffres ne seront disponibles qu'en 2027 (et donc pas forcément utilisables dans le cadre de la révision du PLU). Le porter à connaissance de la Préfecture, effectué pour le lancement de la procédure de modification du PLU, indique en effet une baisse de la population ; ce qui paraît surprenant et peu représentatif de ces dernières années (installations et constructions de plusieurs nouveaux logements).

La révision du PLU semble être l'opportunité de réviser la réglementation des boisements qui date des années 1980 ainsi que le zonage d'assainissement qui date de 2008 (cohérence entre les parties constructibles ou à urbaniser et les zones desservies ou à desservir par le réseau d'assainissement collectif).

Le semaine bleue

Dans le cadre de la semaine bleue du 6 au 12 octobre avec pour thème « Vieillir, une force à partager » portée par la Commune de Marlhès. Jean-François et Michelle expliquent les différentes activités qui sont prévues durant la semaine (atelier cuisine, yoga, gym douce, jeux, intervention des praticiens de santé...). Certaines activités et ateliers sont présentés par des professionnels moyennant une participation financière :

*Esthéticienne 180 €

*Colorimétrie et habillage 180 €

*Opticienne 100,80 € (84 € HT)

Le conseil municipal est d'accord pour financer ces activités, et souhaite encourager cette démarche qui a un intérêt considérable pour la vie de notre commune, la places des aînés est importante dans la vie de notre village (forte implication de Carine et Françoise).

Passation de pouvoir du chef de centre des pompiers marlhès-St régis

Jean-François informe que la passation de pouvoir du chef de centre Marlhès St Régis aura lieu le samedi 18 octobre à 11h (après la séance du conseil municipal d'octobre) ; tous les membres du conseil sont conviés.

Il s'agit d'une étape importante pour le centre avec le départ de Paul Jabrin resté près de 35 ans comme chef de centre.

Les conseillers municipaux souhaitent faire un geste personnel (bon cadeau) pour marquer son engagement au sein du centre de secours.

En parallèle, l'amicale des pompiers a sollicité la commune pour savoir si elle pourrait participer à l'organisation de cette manifestation, le CM est d'accord pour prendre en charge des amuses-bouches.

Travaux d'eau potable à Montaron

Un devis de 1600€ HT (400 € de droit de branchement et 1200€ de participation aux travaux de branchement) a été envoyé à l'ensemble des habitations potentiellement raccordables.

De nombreux retours de devis signés ont été reçus.

Les travaux doivent débuter le 13 octobre.

Election municipale

Jean-François confirme les dates des élections municipales des 15 et 22 mars 2026.

Le Secrétaire, Sébastien LEGER



Le Maire, Jean-François CHORAIN

