

Département de l'Ardèche

Commune de Saint Michel de Chabrillanoux

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil Municipal

Du 3 mars 2025

Ordre du jour :

- Maintien du cahier des charges
- Attribution du lot n°A : terrain se situant route des ollières
- Attribution du lot n°B : maison se situant route des ollières

L'an deux mille vingt cinq, trois mars, le Conseil Municipal de St Michel de Chabrillanoux, dûment convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente, à vingt heures trente, sous la présidence de Monsieur Gilles LEBRE, Maire.
Date de convocation : 24 février 2025
Membres en exercice : 10 ; Présents : 9; Nombre de votants : 10
Etaient présents : M Jean-Pierre BATTAGLIA, Mme Odile BLANC, M Gilles BRUN, M Daniel CHAMBONNET, M Gilles LEBRE, , M Jean-Luc PIOLET, M Olivier ROMERO, M Vincent SAUDUBRAY, M François VEDEL
Excusée : Mme Eve LOMENECH
Procurations : De Mme Eve LOMENECH à M Jean-Pierre BATTAGLIA
Secrétaire de séance : Mme Odile BLANC

1. MAINTIEN DU CAHIER DES CHARGES ET ATTRIBUTION DES LOTS A ET B:

Le Maire présente le cahier des charges (ci-joint) avec lecture des points les plus importants. Il rend compte des candidatures reçues de la vente : une seule candidature pour le terrain=lot A avec toutes les pièces du cahier des charges qui a été acceptée. Il s'agit de Benjamin RICHEMOND qui va construire sa maison et un bâtiment pour son activité d'apiculteur. Pour le lot B, ruine + terrain 2 candidats se sont manifestés un couple, Clément BARRES et Madeleine JANIN et la Brasserie la Main au Fût représentée par Yoan CODORNIU et Aurélien AGNERAY.

Il fait lecture de la lettre de motivation des premiers candidats et précise que celle-ci correspond intégralement aux cahiers des charges. Le Maire lit ensuite la lettre de candidature de la brasserie : il précise que ce second dossier ne correspond pas au cahier des charges car ce n'est pas une famille et il ne s'agit pas d'une résidence principale

Il précise qu'au vu du cahier des charges relativement restrictif, il trouvait que c'était très compliqué et ne pensait pas que plusieurs candidats se présenteraient.

Il demande donc au Conseil de statuer sur le maintien ou pas de ce cahier des charges. Si ce dernier est maintenu alors le Conseil devra alors délibérer sur l'attribution des lots A et B. Et avec ce vote, « ce sera la démocratie qui parlera »

Le Maire affirme qu'il ne laissera pas tomber la Main au Fût et qu'il va chercher des solutions avec la CAPCA, en tant que Vice-président aux travaux puis il laisse la parole à Jean-Pierre BATTAGLIA.

Jean-Pierre BATTAGLIA remercie le Maire et les Adjointes d'avoir travaillé sur ce dossier et trouve que le Conseil Municipal, réunissant les conseillers de deux listes aux élections de 2020, a réussi plusieurs belles et grosses réalisations : rénovation globale du camping, traversée du village, construction de 8 logements sociaux, etc....,

Il rappelle le rendez-vous du Conseil d'Adjointes et de la Brasserie le 25/11/2024 et qu'à cette même date, le Conseil Municipal du 25 novembre a délibéré à l'unanimité pour accepter sur ces 2 lots une éventuelle activité économique durable.

Il précise qu'un appui juridique a été demandé à l'AMF (Association des Maires de France) : un recours est possible mais ces terrains appartenant au domaine privé de la commune, le μConseil Municipal dans une nouvelle délibération, peut casser cette procédure, ce cahier des charges, sans risque.

Jean Pierre BATTAGLIA donne la priorité aux candidats qui travaillent sur place, dans la commune, que celle-ci ne devienne pas un dortoir.

Il termine son intervention en lisant la lettre ouverte de la Brasserie au Maire et aux Conseillers Municipaux puis la lettre commune de l'Arcade, du Domaine Dusserre et des gérants du camping le Chabrioux.

Odile BLANC demande à intervenir car il n'a pas été question jusqu'à maintenant du fait que le dossier JANIN-BARRES n'est pas une famille mais un couple et que les 2 documents bancaires ne sont pas des accords de prêts signés par les banques mais simplement des simulations informatives ou études de financement.

Le Maire répond avec le document en main sans trouver la mention « accord de prêt bancaire ».

Le Maire précise que Clément BARRES est capitaine de l'équipe locale du rugby et que des habitants de St Michel sont fans de ce sport ; que des habitants lui ont exprimé leur peur d'installer une brasserie, en concurrence avec l'Arcade et le snack du camping. Il interroge les brasseurs sur la solution qu'ils auraient dû trouver pour leur agrandissement si cette ruine était restait dans l'état.

Vincent SAUDUBRAY interpelle une personne qui filme sans autorisation et précise qu'il aurait du demander avant. La personne s'engage à ne pas diffuser sur un réseau social.

Jean Luc PIOLET informe le Conseil Municipal que la juriste de l'AMF a fait une bonne étude de cette situation. Il précise que la Brasserie n'a pas pu être accueillie pour son agrandissement sur la propriété de Maximilien, pour lequel la commune avait accepté son permis de construire. Et que cette information nous est parvenue 15 jours trop tard.

Jean Luc PIOLET demande, avant le vote, un tour de table afin de recueillir l'avis de chacun :

- Lui-même appuie le dossier de la Main au Fût... Il priorise « Vivre et travailler au pays » qui a du sens pour lui. et souhaite que la délibération du cahier des charges soit annulée
- Olivier ROMERO précise qu'un cahier des charges a été voté à l'unanimité et ne veut pas que l'on revienne dessus. Il soutient le couple
- François VEDEL soutient l'avis d'Olivier Romero en affirmant « qu'une maison est un projet de vie »
- Daniel CHAMBONNET remarque que trop de projets se télescopent à St Michel. Il a peur que ces terrains soient inondés en cas d'épisode cévenol, surtout si c'est une entreprise. Il soutient donc la candidature du couple
- Gilles BRUN précise que le cahier des charges a été voté et qu'il doit être respecté et que cela risque de diviser la population. Il soutient le couple.
- Gilles LEBRE : la commune a réalisé cette opération financière. Il faut vite revendre.
- Vincent SAUDUBRAY rappelle que c'est un gros investissement pour la commune et certains Conseillers avaient voté CONTRE fin juillet 2024. Il rappelle également avoir émis la réticence d'installer une brasserie aux abords de l'école. Il propose que si la délibération est annulée ce soir, que l'offre du terrain avec ruine soit ouverte à tout le monde.
- Odile BLANC ajoute que durant cette mandature, rien n'avait été fait pour l'économie et l'artisanat qu'en installant Benjamin RICHEMOND sur le lot A et la Brasserie sur le lot B cela rétablissait ce manque. Et que cela lui paraîtrait excellent pour le bilan des 6 ans de mandature.

Après ce tour de table, le Conseil Municipal procède donc aux votes à main levée :

Pour le maintien du cahier des charges, le Conseil Municipal à 6 voix POUR et 4 voix CONTRE décide donc le maintien du cahier des charges

Pour l'attribution de la maison lot B, le Conseil Municipal à 6 voix POUR et 4 ABSTENTIONS décide d'attribuer le lot B à Mr BARRES et Mme JANIN

Pour l'attribution de la maison lot A, le Conseil Municipal à l'unanimité, décide d'attribuer le lot A à Mr RICHEMOND

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H15

Le Maire

M. Gilles LEBRE

La Secrétaire de Séance

Mme Odile BLANC