



Conseil Municipal PROCÈS VERBAL DE SÉANCE

Séance du 08/12/2025 à 20 heures 30 minutes
Salle du conseil municipal

Présents :

M. COLLOMBET Cyril, M. CORRAL Anjel, M. COURBIS Joël, M. DEVISE Stéphane, M. DEVISE Michaël, M. DOHA Médard, Mme FOUREL Huguette, Mme GARNIER VALLA Stéphanie, M. GINÉ Elios, Mme HEBRARD Magali, Mme JUGE Olga, M. LAFAGE Stéphane, Mme LIONNETON Leslie, Mme PIC Christiane, Mme PORTE COURTIAL Nathalie, Mme PRAS Aurélie, M. SOUCHE Pascal, Mme VACHER Marion

Procuration(s) :

Mme ROSSI Bénédicte donne pouvoir à Mme PIC Christiane

Absent(s) :

Excusé(s) :

Mme ROSSI Bénédicte

Secrétaire de séance : M. GINÉ Elios

Président de séance : M. LAFAGE Stéphane

1 - DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Monsieur Elios Bernard GINÉ est désigné secrétaire de séance.

2 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2025

Le procès-verbal du conseil municipal du 13 octobre 2025 a été approuvé à l'unanimité.
(1 abstention : Madame Nathalie PORTE COURTIAL)

3 - CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT POUR FAIRE FACE A UN BESOIN LIÉ A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ

Rapporteur : Monsieur Michaël DEVISE

L'état de santé d'un des agents des services techniques ne lui permet pas d'effectuer ses missions quotidiennes (taille, débroussaillage, manutention dans le cadre du prêt de matériel, de l'organisation des manifestations, etc...). Celui-ci effectue des missions différentes au sein des services périscolaires dans le cadre d'un mi-temps thérapeutique.

Afin que les missions des services techniques puissent être réalisées dans de bonnes conditions, Monsieur le rapporteur propose de recruter un agent contractuel pendant la durée du temps partiel thérapeutique.

VU le code général de la fonction publique et notamment l'article L.332-23 1°,
CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité (agent technique en poste en convalescence dans un autre service, il manque donc un agent au sein des services techniques)

Le Conseil Municipal,
Monsieur le rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

Article 1 : de créer un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité dans le grade d'adjoint technique relevant de la catégorie hiérarchique C à temps complet pour une durée hebdomadaire de 35 heures 0 minutes à compter du 10 décembre 2025.

Sur nécessité de service, l'agent pourra être amené à effectuer des heures complémentaires.
Cet emploi non permanent sera occupé par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée maximale de 12 mois pendant une même période de 18 mois.
L'agent devra justifier d'un casier judiciaire vierge.

Article 2 : d'inscrire les crédits correspondants à la rémunération de l'agent au budget.
La rémunération de l'agent sera rattachée à l'échelle indiciaire du grade d'adjoint technique.

Article 3 : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

4 - CRÉATION D'UN EMPLOI PERMANENT ouvert aux FONCTIONNAIRES et, le cas échéant aux AGENTS CONTRACTUELS SUR LE FONDEMENT DES ARTICLES L.332-14 ET L.332-8 DU CODE GENERAL DE LA FONCTION PUBLIQUE

Rapporteur : Madame Christiane PIC

Suite au départ à la retraite d'un agent de la commune, une procédure de recrutement a été lancée courant juillet. Il n'y a pas eu de réponse de candidats titulaires sur le grade d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) principal de seconde classe.

VU le code général de la fonction publique,

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.

CONSIDÉRANT qu'il appartient à l'assemblée délibérante de créer les emplois à temps complet ou à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services, d'en déterminer le temps de travail, de préciser le ou les grades des fonctionnaires susceptibles d'occuper ces emplois et d'indiquer si ces derniers peuvent être occupés par un agent contractuel sur le fondement des articles L.332-14 et L.332-8 du code général de la fonction publique,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de recruter un agent pour assurer les missions d'accompagnement des jeunes enfants à l'école maternelle et à la cantine

Madame la rapporteure propose à l'assemblée :

- la création à compter du 10 décembre 2025 d'un emploi permanent d'agent polyvalent de maternelle dans le grade d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) principal de seconde classe relevant de la catégorie hiérarchique C à temps non complet pour une durée hebdomadaire de 28 heures 0 minutes).

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire.

L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes : accompagnement des jeunes enfants à l'école maternelle et à la cantine, entretien des locaux.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

- Toutefois, par dérogation à la règle énoncée à l'article L.311-1 du code général de la fonction publique, pour des besoins de continuité du service, un agent contractuel territorial pourra être recruté pour occuper l'emploi permanent afin de faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire territorial dans les conditions de **l'article L.332-14 du code général de la fonction publique**.

Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée dans la limite d'un an. Il pourra être prolongé, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi concerné par un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

Par ailleurs, et par dérogation au principe énoncé à l'article L.311-1 du code général de la fonction publique, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, cet emploi sera susceptible d'être pourvu par un agent contractuel de droit public dans les conditions de **l'article L.332-8 2° du code général de la fonction publique** pour les emplois de catégories A, B ou C, lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le code général de la fonction publique.

Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée maximale de trois ans. Il pourra être renouvelé, par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans. A l'issue de cette période maximale de six ans, le contrat de l'agent pourra être reconduit que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

La rémunération de l'agent sera fixée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

Monsieur le Maire est chargé de recruter l'agent affecté à ce poste.

Le Conseil Municipal,
Madame la rapporteure entendue,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

Article 1 : d'adopter la proposition du Maire

Article 2 : de modifier ainsi le tableau des effectifs,

Article 3 : d'inscrire au budget les crédits correspondants.

5 - CONSTRUCTION D'UN POLE MEDICAL - DEMANDES DE FINANCEMENT

Rapporteure : Madame Magali HEBRARD

La commune projette la construction d'un pôle médical à côté du parking du petit Granit. Pour ce projet, une convention de mandat est conclue avec le Syndicat de Développement d'Equipement et d'Aménagement (SDEA) de l'Ardèche.

Le montant prévisionnel de l'opération s'élève à 2 457 528,96€ - (voir plan de financement prévisionnel annexé à la présente délibération)

Il est envisagé de déposer des dossiers de subventions auprès des financeurs ETAT, CONSEIL DEPARTEMENTAL, CONSEIL REGIONAL, et tout autre financeur susceptible d'apporter une aide financière à la commune.

Madame la rapporteure propose à l'assemblée :

- d'approuver le montant prévisionnel de l'opération,
- de solliciter les différents financeurs précités
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal,
Madame la rapporteure entendue,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

Article 1 : d'approuver le plan de financement prévisionnel pour le projet de construction d'un pôle médical.

Article 2 : de solliciter les différents financeurs précités,

Article 3 : de s'engager à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

6 - REALISATION D'UN EMPRUNT POUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN POLE MEDICAL ET COMMERCIAL

Rapporteure : Madame Aurélie PRAS

La commune projette de construire un pôle médical sur l'avenue du colonel Rousset.

La maîtrise d'ouvrage de ce projet a été déléguée au Syndicat de Développement, d'Equipement et d'Aménagement de l'Ardèche (SDEA).

Au vu de l'estimation présentée par celui-ci, il est nécessaire de recourir à l'emprunt.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 1611-3-1 et L 2337-3,
VU le budget primitif du 17 mars 2025

CONSIDERANT que par sa délibération du 3 février 2025 le Conseil municipal a décidé de déléguer la maîtrise d'ouvrage du projet de construction au SDEA.

CONSIDERANT que la commune a déjà sur ses fonds propres financé :

l'acquisition des parcelles nécessaires à ce projet (540 000 euros) et le tènement du parking adjacent acquis auparavant.

Une partie des frais d'études, de dépollution et de démolition (260 000 euros)

. Il y a lieu de recourir à un emprunt pour financer la part restante de ce projet.

CONSIDERANT que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,

Monsieur le maire explique que conformément au plan de financement , il reste un financement de 800 000 euros à emprunter.

Madame Nathalie Porte COURTIAL demande le détail de la composition des 260 000 euros ; monsieur le maire lui répond qu'il s'agit de ce que le SDEA a appelé en 2025 : 160 000 euros de démolition et dépollution (amiante) ainsi que des frais d'honoraires d'architecte et la part SDEA. Madame Stéphanie GARNIER VALLA s'informe de la durée et du taux de l'emprunt envisagé.

Monsieur le maire lui indique que dans l'étude d'impact financier c'est une hypothèse d'emprunt sur 30 ans à un taux de 3.5 % qui a été envisagée.

Le Conseil Municipal,
Monsieur le Maire entendu,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Maire à négocier librement les conditions financières du prêt (durée, taux, périodicité notamment) avec les établissements bancaires.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 4 : Monsieur le Maire et Monsieur le Responsable du Service de Gestion Comptable seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

7 - ASSUJETTISSEMENT A LA TVA - LOCAUX COMMERCIAUX

Monsieur le Maire expose :

Monsieur le Maire indique aux membres présents de l'assemblée délibérante que la commune procède à une opération de construction d'un pôle médical. Elle comporte la création sur 2 niveaux de locaux à destination de professionnels de santé. S'agissant d'immeubles productifs de revenus, la commune a la possibilité d'opter pour un assujettissement à la TVA.

En effet, les locations de locaux à usage professionnel sont imposables de plein droit à la TVA (article 256 du code général des impôts) lorsque les locaux sont loués aménagés, c'est-à-dire munis du mobilier, du matériel ou des installations nécessaires à l'activité du locataire.

En revanche, les locations de locaux nus à usage professionnel sont exonérées de TVA (2° de l'article 261 D du CGI). Toutefois, peuvent faire l'objet d'une option pour leur imposition volontaire (2° de l'article 260 du CGI) les locations de locaux nus à usage professionnel consenties pour les besoins de l'activité d'un preneur assujetti à la TVA ou pour les besoins de l'activité d'un preneur non assujetti à la TVA. Dans cette dernière situation, le bail doit faire mention de l'option par le bailleur.

Le bâtiment actuellement en cours de construction abritera plusieurs locaux commerciaux nus (cabinets de professions médicales et paramédicales) qui remplissent les critères d'assujettissement à la TVA sur option puisque leur location fera l'objet d'un bail commercial sur lequel apparaîtra l'option à la TVA et avec un prix clairement précisé HT + TVA, afin d'acquitter la TVA sur les loyers (TVA collectée).

L'imposition à la TVA permettra corrélativement à la commune de déduire et récupérer la TVA grevant les dépenses supportées pour les besoins de cette activité (article 271 du CGI) et notamment sur les investissements, par la voie fiscale. Dans ce cas, les dépenses de construction ne peuvent être éligibles aux attributions du FCTVA.

Lorsque certaines des dépenses sont affectées à la réalisation d'opérations non imposables ou d'opérations imposables mais bénéficiant d'une exonération, le droit à déduction de la TVA d'abord est limité ou réduit. Ainsi, la TVA grevant un bien qu'un assujetti à cette taxe acquiert ou se livre à lui-même est déductible à proportion de son coefficient de déduction qui est égal au produit des coefficients d'assujettissement, de taxation et d'admission (articles 205 et 206 de l'annexe II au CGI).

Le coefficient de déduction sera égal à 1 si l'ensemble immobilier est exclusivement utilisé pour la réalisation d'opérations ouvrant droit à déduction (opérations imposables et effectivement imposées).

La commune déposera des déclarations de TVA chaque trimestre auprès du service des impôts des entreprises.

Monsieur le Maire propose au conseil d'opter pour l'assujettissement à la TVA des locaux commerciaux concernés avec effet rétroactif au 1er janvier 2025.

Le Conseil Municipal,
Monsieur le Maire entendu,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

Article 1 : d'approuver l'option pour l'assujettissement à la TVA de l'activité de location de locaux commerciaux à des professionnels de santé notamment au sein du pôle médical,

Article 2 : d'autoriser le Maire à demander l'assujettissement à la TVA du budget principal pour deux nouveaux services dénommés "Locaux commerciaux" (LOC) et "Vente d'immeubles neufs"(VENT) à compter du 01/01/25 selon le régime du réel trimestriel pour les locaux sus-énoncés (selon plan annexé à la présente délibération),

Article 3 : de donner pouvoir à Monsieur le Maire pour toutes les démarches et signatures nécessaires auprès du service des impôts des entreprises.

8 - DÉLIBÉRATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

Rapporteure : Madame Aurélie PRAS

Madame la rapporteure expose :

Lorsque le budget primitif n'est pas adopté au 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'article L.1612-1 du Code Général des collectivités territoriales précise : « ...En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget, avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits... »

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2025 :

Chap /Opération	Crédits votés au BP 2025 (crédits ouverts)	RàR inscrits au BP 2025 (crédits reportés)	Crédits ouverts au titre des DM/VC votés en 2025	Montant total à prendre en compte
	A	B	C	D = A + C
Chap 27- Autres immobilisations financières	0	150 000,00	0	0
Op.19- Voirie	102 867,29	2 628,62	-6 400,00	96 467,29
Op.21- Réseau électricité	0	0	0	0
Op.23- Salle des Fêtes	5 000,00	0	0	5 000,00
Op.24- Mairie	10 000,00	0	0	10 000,00
Op.25- Ecoles	72 000,00	7 080,00	0	72 000,00
Op.26- Stade	220 000,00	290 000,00	+38 096,00	258 096,00
Op.29- Eclairage public	7 600,00	0	0	7 600,00
Op.34-Cimetière	5 000,00	0	0	5 000,00
Op.35- Local Technique	35 000,00	0	0	35 000,00
Op.36- Logements	12 500,00	0	0	12 500,00
Op.37- Eglise	5 000,00	0	0	5 000,00
Op.40- Cantine	6 400,00	571	0	6 400,00
Op.45- Local commercial	5 000,00	700,55	0	5 000,00
Op.48- Aire de jeux	5 000,00	0	0	5 000,00
Op.51- Transition énergétique	0	0	0	0
Op.55- Pôle Médical	120 000,00	15 238,00	+140 000,00	260 000,00
Total				783 063,29

Montant total maximum des dépenses d'investissement autorisées :

783 063,29 × 25 % = 195 765,82€

Madame la rapporteure propose au conseil municipal d'autoriser jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026 le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 195 765,82 € répartis comme suit :

Chapitre / Article	N° opération	Libellé	Montant
2152	19	Voirie	10 000,00
2157	19	Voirie	14 116,82
TOTAL	19	Voirie	24 116,82
2158	23	Salle des Fêtes	1 250,00
TOTAL	23	Salle des Fêtes	1 250,00
2183	24	Mairie	2 000,00
2184	24	Mairie	500,00
TOTAL	24	Mairie	2 500,00
2131	25	Ecoles	10 000,00
2181	25	Ecoles	4 000,00
2183	25	Ecoles	4 000,00
TOTAL	25	Ecoles	18 000,00
21538	29	Eclairage Public	1 900,00
TOTAL	29	Eclairage Public	1 900,00
2135	34	Cimetière	1 250,00
TOTAL	34	Cimetière	1 250,00
2158	35	Local technique	8 750,00
TOTAL	35	Local technique	8 750,00
2135	36	Logements	3 125,00
TOTAL	36	Logements	3 125,00
2135	37	Eglise	1 250,00
TOTAL	37	Eglise	1 250,00
2181	40	Cantine	600,00
2184	40	Cantine	1 000,00
TOTAL	40	Cantine	1 600,00
2135	45	Local commercial	1 250,00
TOTAL	45	Local commercial	1 250,00
2158	48	Aire de Jeux	1 250,00
TOTAL	48	Aire de jeux	1 250,00
238	55	Pôle médical	65 000,00
TOTAL	55	Pôle médical	65 000,00
Total			131 241,82

Il est précisé que les crédits votés seront repris au budget primitif 2026.

VU l'article 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
CONSIDERANT que le budget 2026 sera voté au cours du deuxième trimestre 2026, et qu'il est nécessaire de permettre la réalisation des investissements indispensables au bon fonctionnement des services ;

Le Conseil Municipal,
Madame la rapporteure entendue,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

Article unique : d'autoriser jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026 le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 195 765,82 € répartis comme dans la proposition ci-dessus.

9 - LECTURE DES DÉCISIONS

Conformément à l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

Compte rendu effectué lors du conseil municipal du 8 décembre 2025

Décisions du Maire prises entre le 14/10/2025 et le 08/12/2025 :

Liste des pouvoirs délégués par le Conseil Municipal au Maire	N° de la décision	Date de la décision	Objet de la décision
4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;	2025-34	22/10/2025	CONTRAT DE CESSIION DE DROITS D'EXPLOITATION D'UN SPECTACLE POUR L'ECOLE MATERNELLE
5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans	2025-35	23/10/2025	CONTRAT DE LOCATION LOGEMENT COMMUNAL - 2 Place de l'Eglise
4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;	2025-36	31/10/2025	CONTRAT DE MISE A DISPOSITION Certificat électronique RGS 2**
4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;	2025-37	01/12/2025	AVENANT N°1 AU LOT 16 DU MARCHÉ DE CRÉATION D'UNE SALLE POLYVALENTE ET VESTIAIRES POUR ASSOCIATIONS MAIRIE DE CORNAS
4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;	2025-38	01/12/2025	AVENANT N°1 AU LOT 13 DU MARCHÉ DE CRÉATION D'UNE SALLE POLYVALENTE ET VESTIAIRES POUR ASSOCIATIONS MAIRIE DE CORNAS

10 - QUESTIONS ORALES

Néant

11 – DIVERS

Retour sur le week-end du marché aux vins :

Descente aux flambeaux : environ 250 personnes

Balade du dimanche la météo peu clémente seulement une 12aine de personnes

Vœux à la population le vendredi 9 janvier à 18h30

Vœux du personnel le 19/12 à 18h30

Vœux au personnel de la bibliothèque à 11 le 20/12

Repas des aînés le 4/01 rdv à 9h pour les élus : pour préparer, servir, ranger ... (d9h à 21h)

Noël du CCAS le 16/12 à 10h pour les maternelles ; à 16h pour les élémentaires

Marché de Noël BVAC les 20 et 21/12 avec une chorale de l'accueil périscolaire

Vœux de la CCRC le 19/01 à 19h

La séance est levée à 21h29

Le secrétaire de séance
Monsieur Elios GINE

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a vertical stroke.

Fait à CORNAS
Le Maire, Monsieur Stéphane LAFAGE

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a large oval loop and a horizontal stroke.