

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 12 FEVRIER 2026**

Le conseil municipal, sur convocation adressée le vendredi 6 février 2026 s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Saint Alban d'Ay le jeudi 12 février à 18h30 sous la présidence d'André FERRAND, Maire.

Membres présents :

Mmes Marie-France DELHORME, Nicole DELOCHE, Marie-Hélène PALISSE, Françoise REY, Annie SOTON et,

MM, Franck BRUNEL, Gaëtan JUILLAT, Guy LAFFONT, Denis TALANCIEUX, Patrick TROUILLER
Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations :

M. Laurent BRACOU donne pouvoir à Mme Marie-Hélène PALISSE

Absents :

Excusés :

Mme Morgane MARCOUX

Secrétaire de séance : Mme Nicole DELOCHE

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire soumet à l'assemblée le procès-verbal de la précédente réunion en date du vendredi 16 janvier 2026.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ordre du jour de jeudi 12 février 2026

▪ **Marchés publics :**

• **Travaux de construction d'une salle de sport :**

- ✓ Délibération relative à l'avenant n°1 – Lot 1 (terrassement – VRD) ; avenant n°2 – Lot 6 (Menuiseries extérieures et intérieures) ; avenant n°1 – Lot 10 (Electricité) ;
([dél n°2026-011](#))

Urbanisme

▪ **Droit de préemption urbain :**

- ✓ Village Sud – 105 route des Flachers – Parcelles section AK 137 et 197 ;
- ✓ Quartier les Chavannes – 110 chemin des Chavannes – Parcelle section AL n°362.

Domaine et patrimoine

▪ **Aliénation :**

- ✓ Réflexion et éventuellement délibération sur un chemin rural de la commune de St Alban d'Ay ; ([dél n°2026-012](#))

▪ **Location :**

- ✓ Délibération relative à l'intervention de la Mairie, à l'acte de vente de fonds de commerce du Restaurant « La Truffolie » situé 524 rue de la Fontaine – St Alban d'Ay ; ([dél n°2026-013](#))

Institutions et vie politique

▪ **Exercice des mandats locaux :**

- ✓ Retrait de la délibération, n°2026-004, relative à la protection fonctionnelle d'un élu. ([dél n°2026-014](#))

Finances locales

▪ **Décisions budgétaires :**

- ✓ Délibération relative à l'appel de fonds 2026 – Dispositif du Fonds Unique Logement (FUL) ; (dél n°2026-015)

Commerce St Alban d'Ay – 1 place de la poste :

- ✓ Délibération relative à l'assujettissement à la TVA ; (dél n°2026-016)

Commerce St Alban d'Ay – Salon de coiffure (5 place de la poste) et restaurant (524 rue de la fontaine) :

- ✓ Délibération relative au regroupement des services pour la déclaration de TVA ; (dél n°2026-017)

Association amicale boule :

- ✓ Délibération relative à une demande de participation aux frais d'entretien et d'aménagement ; (dél n°2026-018)

DIVERS

M. le Maire passe à l'ordre du jour

N°2026 - 011

1 – Commande publique

1.1 – Marché public

Délibération relative à l'avenant n°1 – Lot 1 (terrassement – VRD) ; avenant n°2 – Lot 6 (Menuiseries extérieures et intérieures) ; avenant n°1 – Lot 10 (Electricité), de la salle de sport – 435 route des Prés-sous-chavannes

M. le Maire informe l'assemblée que dans le cadre des travaux pour la construction d'une salle de sport, il est nécessaire :

- de prévoir la fourniture et installation du mobilier des zones cuisine et buvette ;
- d'annuler des prestations non réalisées ;
- de réaliser des travaux complémentaires nécessaires et/ou demandés au cours de chantier par le maître d'ouvrage

Le conseil, **APRES** avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et

VU le code de la commande publique

VU le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré en application de la délibération du conseil municipal n°2025 042 du 16 juin 2025 relative à l'attribution des lots dans le cadre des travaux pour la construction d'une salle de sport – St Alban d'Ay – 435 route de la Fontaine ;

VU la délibération du 14 mars 2024 attribuant les délégations au Maire et plus précisément le point 4 « De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés ainsi que toute décision concernant leurs avenants »

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 de la commune ;

Après en avoir délibéré à **l'unanimité des membres présents et représentés** ;

APPROUVE la décision du Maire dans le cadre de la signature de :

L'avenant n°1 ci-après détaillés avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée :

Lot 1 : Terrassement – VRD – Espaces verts

Entreprise : LAMBERT TP – 338 Rue des Cedres – 07430 St Clair

Montant du marché initial : **29 163,40 € HT**

MAIRIE DE SAINT ALBAN D'AY

Avenant n°1 – montant : - 3 603,80 € HT

Nouveau montant du marché : 25 559,60 € HT

Objet : Moins-value : prestations non réalisées

L'avenant n°2 ci-après détaillés avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée :

Lot 6 : Menuiseries extérieures – Menuiseries intérieures

Entreprise : MENUISERIE DU HAUT VIVARAIS – 14 Avenue Daniel Mercier -07100 Annonay

Montant du marché public modifié par avenant n°1 : **17 831,56 € HT**

Avenant n°2 – montant : + 5 638,00 € HT

Nouveau montant du marché : 23 469,56 € HT

Objet : Plus-value : fourniture et installation du mobilier des zones cuisine et buvette

L'avenant n°1 ci-après détaillés avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée :

Lot 10 : Electricité courants faibles

Entreprise : REALISATION CONSTRUCTION ELECTRIQUE – 81 RD 820 Lachaud Nord – 07100 Bou-lieu les Annonay

Montant du marché : **23 435,00 € HT**

Avenant n°1 – montant : + 2 705,00 € HT

Nouveau montant du marché : 26 140,00 € HT

Objet : Plus-value : prestations non réalisées et des travaux complémentaires nécessaires et/ou demandés au cours de chantier par le maître d'ouvrage

Date du visa de la Sous-préfecture : 19 février 2026

2- Urbanisme

2.3 – Droit de préemption urbain

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, **de ne pas user de son droit pour la transaction** à :

- ✓ Village Sud – 105 route des Flachers – Parcelles section AK 137 et 197 ;
- ✓ Quartier les Chavannes – 110 chemin des Chavannes – Parcelle section AL n°362.

N°2026 - 012

3 – Domaine et patrimoine

3.2 – Aliénation

Délibération relative à l'aliénation du chemin de Matrey

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les faits concernant le **“chemin de Matrey”**, situé sur le territoire communal.

Il indique qu'une demande a été formulée par la personne morale **GFA LES PLACES**, sise à *Les Places, 07100 Roiffieux*, en vue de procéder à la **régularisation et à l'aliénation** dudit chemin, afin d'en intégrer l'assiette dans leur propriété.

Monsieur le Maire précise que, conformément aux dispositions du Code rural et de la pêche maritime relatives aux chemins ruraux, toute aliénation doit être précédée d'une consultation du Conseil municipal afin de connaître son orientation sur le principe même de cette opération.

Question posée au Conseil municipal

Monsieur le Maire invite les élus à se prononcer sur la question suivante :

« Souhaiteriez-vous régler l'aliénation du chemin de Matrey au profit de la personne morale GFA LES PLACES, Roiffieux (07100) Les Places ? »

Délibération

Après en avoir délibéré, Le Conseil municipal, **après vote détaillé** :

Pour : 3	Contre : 9	Abstention : 1
----------	------------	----------------

MAIRIE DE SAINT ALBAN D'AY

Décide :

- De refuser le principe de l'aliénation du chemin de Matrey ;

Date du visa de la Sous-préfecture : 19 février 2026

N°2026 - 013

3 – Domaine et patrimoine

3.3 – Location

Délibération relative à l'intervention de la Mairie, à l'acte de vente de fonds de commerce du restaurant « La Truffolie » situé 524 rue de la Fontaine – St Alban d'AY

Le Conseil

Vu qu'une vente de fonds de commerce du restaurant La Truffolie (sis 524 rue de la fontaine) est prévue en février par le vendeur, la SARL BBSA, au profit de de l'EIRL MARRON,

Vu que ledit fonds fait l'objet d'un bail commercial dont le bailleur est la Commune (bail authentique signé le 14 octobre 2021 chez Me de l'HERMUZIERE),

Vu qu'à ce titre et en vertu des clauses du bail, la mairie doit intervenir à l'acte de vente de fonds de commerce,

En conséquence, et après avoir pris connaissance de l'extrait de la promesse de vente du fonds ainsi que du bail commercial,

DONNE tout pouvoir au maire afin d'intervenir à l'acte de vente du fonds de commerce précité, qui sera reçu par Me BECHETOILLE Notaire à Satillieu avec la participation de Me SERVE-BELLEGUE Notaire à Félines.

Date du visa de la Sous-préfecture : 19 février 2026

N°2026 – 014

5 – Institutions et vie politique

5.6 – Exervice des mandats locaux

Délibération relative au retrait de la délibération 2026 004 du 16 janvier 2026

Le Conseil municipal,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération n° 2026 004 du 16 janvier 2026 accordant la protection fonctionnelle à M. André FERRAND, Maire,
- Considérant que cette délibération ne répond pas aux conditions légales ;
- Considérant qu'il y a lieu de procéder à son retrait ;

Décide, à l'unanimité des membres présents et représentés

Article 1 : La délibération n° 2026 004 du 16 janvier 2026 accordant la protection fonctionnelle à M. André FERRAND, Maire est retirée.

Article 2 : La présente délibération sera notifiée à l'intéressé et transmise au contrôle de légalité.

Article 3 : M. le Maire est chargé de son exécution.

Date du visa de la Sous-préfecture : 19 février 2026

N°2026 – 015

7 – Finances locales

7.1 – Décision budgétaire

Délibération relative à l'appel de fonds 2026 – Dispositif du Fonds Unique Logement (FUL)

Le Maire expose au conseil municipal que le Département sollicite la commune pour une

MAIRIE DE SAINT ALBAN D'AY

participation financière, au titre de l'exercice 2026, au Fonds Unique Logement (FUL) lequel constitue un levier essentiel de solidarité et de lutte contre la précarité.

Après en avoir délibéré,

le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés

DÉCIDE de ne pas participer financièrement, au titre de l'exercice 2026, au Fonds Unique Logement (FUL).

Date du visa de la Sous-préfecture : 19 février 2026

N°2026 – 016

7 – Finances locales

7.1 – Décision budgétaire

Délibération relative à l'assujétissement à la TVA du commerce situé à St Alban d'Ay - 1 place de la poste

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 256 et suivants ;

Vu l'acquisition par la commune du fonds de commerce de la boulangerie située 1 place de la poste ;

Considérant que la commune souhaite maintenir une activité de boulangerie sur son territoire ;

Considérant que les locaux concernés comportent des équipements et aménagements nécessaires à l'exploitation d'une boulangerie, ce qui rend la mise à disposition soumise de plein droit à la TVA ;

Considérant qu'il convient d'autoriser la mise en location de ce local commercial équipé et de fixer les conditions générales du futur bail commercial ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DÉCIDE à l'unanimité des membres présents et représentés :

1. **D'approuver le principe de la mise en location** du local commercial équipé situé 1 place de la poste, destiné à l'exploitation d'une boulangerie.
2. **De préciser que la location est soumise de plein droit à la TVA**, conformément aux dispositions du Code général des impôts.
3. **D'autoriser Monsieur le Maire** à rechercher un exploitant, à engager toute procédure de publicité ou de sélection si nécessaire, et à **signer le bail commercial** avec le futur locataire dès qu'il sera identifié.
4. La présente délibération sera exécutoire conformément aux dispositions légales en vigueur.

Date du visa de la Sous-préfecture : 19 février 2026

N°2026 – 017

7 – Finances locales

7.1 – Décision budgétaire

Délibération relative au regroupement des activités de location immobilière soumises à la TVA

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 256 A et suivants relatifs au champ d'application de la TVA,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les contrats de location portant sur :

- un local commercial loué à St Alban d'Ay, 5 place de la poste (salon de coiffure) ;
- un local commercial loué à St Alban d'Ay, 524 rue de la fontaine (restaurant) ;

Vu le courrier du Service des Impôts des Entreprises (SIE) d'Annonay en date du 29 janvier 2026, sollicitant le regroupement des activités, sus nommées, soumises à la TVA au sein d'un seul secteur

d'activité,

Considérant que la collectivité perçoit des loyers soumis à la TVA et qu'elle doit, à ce titre, déposer des déclarations trimestrielles,

Considérant qu'il est nécessaire, pour simplifier et sécuriser les obligations déclaratives, de regrouper ces activités dans un secteur unique soumis à la TVA,

Après en avoir délibéré, le Conseil :

- **DÉCIDE à l'unanimité des membres présents et représentés :**
 1. **D'approuver le regroupement des activités de location immobilière soumises à la TVA** (location du local commercial à usage de salon de coiffure et location du local commercial à usage de restauration) au sein d'un **secteur unique d'activité taxable**.
 2. **D'autoriser le Maire** à effectuer toutes démarches nécessaires auprès du Service des Impôts des Entreprises, notamment la mise à jour des informations fiscales de la collectivité.
 3. **De charger le Maire** de signer tout document afférent à la présente décision.

Date du visa de la Sous-préfecture : 19 février 2026

N°2026 – 018

7 – Finances locales

7.1 – Décision budgétaire

Délibération relative à une participation exceptionnelle de l'amicale boule des frais d'entretien et d'aménagement de la salle de sport

Le Conseil Municipal

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- **Vu** les relations partenariales existant entre la Commune et l'Amicale Boule concernant l'utilisation de la salle de sport municipale,
- **Considérant** qu'il convient de fixer les modalités financières applicables à l'association dans le cadre de l'usage de cet équipement communal,
- **Considérant** que l'Amicale Boule a proposé de verser à la Commune une participation financière exceptionnelle,
- **Considérant** que cette participation s'inscrit dans le cadre des frais d'entretien et d'aménagement de la salle de sport,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

1. **D'approuver** le versement par l'Amicale Boule d'une participation financière exceptionnelle d'un montant de 5 725,97 € HT, au titre des frais d'entretien et d'aménagement de la salle de sport municipale.
2. **De préciser** que cette participation sera versée à la Commune et sera inscrite au compte 7588 du budget principal 2026.
3. **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Date du visa de la Sous-préfecture : 19 février 2026

DIVERS

➡ **Mme Nicole DELOCHE** donne lecture du courrier reçu le 28 janvier 2026, de la part des commerçants et producteurs, du marché hebdomadaire du jeudi. Ces derniers, remercient la Municipalité pour la mise à disposition de la Halle au 635 rue de la Fontaine, qui leur apporte un grand confort de travail et une bonne appréciation de la part de leurs clients.

MAIRIE DE SAINT ALBAN D'AY

↳ **Mme Nicole DELOCHE** informe l'assemblée, que la commune, désormais propriétaire du fonds et du mobilier du local destiné à une activité de boulangerie, situé à St Alban d'Ay, 1 place de la poste, recherche un nouveau boulanger.

↳ **Mme Nicole DELOCHE** fait part aux membres du conseil de la date de l'inauguration de la salle de sport, le vendredi 27 mars 2026 à 18h00.

TOUR DE TABLE

M. Gaëtan JUILLAT porte à la connaissance des élus, le début du chantier forestier à la forêt de Chardon.

M. Patrick TROUILLER fait part aux élus de la mauvaise qualité de la RD578A du pont de la bique à Ménétrieux et de l'absence de marquage au sol, ce qui rend la circulation compliquée dans les périodes de mauvais temps.

Mme DELOCHE explique, qu'elle avait interrogé le service des routes du département de l'Ardèche et qu'étant donné les mauvaises conditions climatiques, ce dernier ne pouvait, pour l'instant, pas procéder à la finition de ce tronçon.

M. Franck BRUNEL informe l'assemblée qu'un administré l'a interpellé sur le fait qu'une portion de voirie rurale, au quartier « Afforty », traverse en réalité un terrain privé, alors que le cadastre communal, ne reflète pas cet état de fait.

Interrogé sur la manière de résoudre ce décalage entre la réalité du terrain et les documents cadastraux, le maire a indiqué que seule l'intervention d'un géomètre-expert permettrait de clarifier et de régulariser la situation.

M. Guy LAFFONT signale que le fossé, route du Mondu, portion allant du « cabaret neuf » à la route du Mont, est bouché.

Mme Annie SOTON exprime sa satisfaction quant à la démolition de l'hangar situé au croisement de la route des vignes, de la route de la Combe et de la rue de la Fontaine. Une intervention sur laquelle l'ensemble des élus s'accordent, puisqu'elle améliore nettement la visibilité et la sécurité du secteur.

Mme Françoise REY adresse ses félicitations à l'ensemble des élus en place pour le travail accompli tout au long de ce mandat. Les actions menées, les projets réalisés et l'engagement constant qui ont contribué de manière significative au développement de la commune de St Alban d'Ay.

Mme Nicole DELOCHE, en tant que 1^{ère} Adjointe au Maire, souhaite adresser ses remerciements aux élus pour ce mandat passé ensemble. Elle exprime le sentiment de partir la tête haute, fière du chemin parcouru et heureuse de tout ce qui a été accompli collectivement.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 21H59.

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits ; et ont signé tous les membres présents.

<i>Laurent BRACOU</i> <i>(Pouvoir à Mme Marie-Hélène PALISSE)</i>	<i>Franck BRUNEL</i>	<i>Marie-France DELHORME</i>
<i>Nicole DELOCHE</i>	<i>Jacqueline DUCHIER</i>	<i>André FERRAND</i>
<i>Gaëtan JUILLAT</i>	<i>Guy LAFFONT</i>	<i>Morgane MARCOUX</i> <i>(Excusée)</i>

MAIRIE DE SAINT ALBAN D'AY

<i>Marie-Hélène PALISSE</i>	<i>Françoise REY</i>	<i>Annie SOTON</i>
<i>Patrick TROUILLER</i>	<i>Denis TALANCIEUX</i>	