

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 février 2017

L'an deux mille dix-sept, le deux février, le Conseil Municipal de la commune de CHATEAUNEUF DE GALAURE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain MABILON, Maire,

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19  
présents : 17  
votants : 18

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 janvier 2017.

**Présents** : MM. ACHARD, BONNAURE, BURLON, CAMUS, CHAIX, CHALAYE, CLEMENCON, DECAST, FROGET, GEX, MABILON, MONTAGNON, NEHME-RAHME, ORIOL, SAADI, SUCHEL, VIGIER.

**Excusés** : MM PERIOLAT, LYONNET (pouvoir à MABILON).

**Secrétaire de séance** : Mme CLEMENCON.

**Objet** : PRIEURE DE CHARRIERE – AILE NORD-OUEST – AMENAGEMENT AVANT-PROJET – RESERVE PARLEMENTAIRE (DCM 01)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération du 10 septembre 2015 confiant à Mme VERAN-HERY, Architecte du Patrimoine la maîtrise d'œuvre de la tranche d'aménagement des ailes NORD (Ouest et Est) du Prieuré de Charrière. Par suite de problèmes familiaux et sanitaires, Mme HERY vient seulement d'en livrer l'Avant-Projet qu'il présente, celui-ci étant scindé en 3 phases :

- Tranche ferme (TF) Aile Nord-Ouest,
- Tranche conditionnelle 1 (TC1) Aile Nord-Est,
- Tranche conditionnelle 2 (TC2) Sol de l'église.

Ainsi, à terme, les espaces dédiés aux activités culturelles : expositions, concerts et spectacles seront restitués entièrement, restaurés et sécurisés ; une maison d'artistes pourra alors ensuite, être installée dans l'Aile Est.

L'avant-Projet chiffre les travaux comme suit :

TF	373 761.70 euros HT
TC1	281 289.40 euros HT
TC2	171 974.50 euros HT
-----	
TRAVAUX HT GLOBAL	827 025.60 euros HT
Honoraires MOE 8 %	66 162.05 euros HT
Imprévus 5 %	41 351.28 euros HT
-----	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>934 538.93 euros HT</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents :

- VALIDE l'avant-projet présenté,
- DONNE mandat à Monsieur le Maire pour initier l'engagement de la tranche ferme,
- SOLLICITE sur celle-ci, auprès du Ministère de l'Intérieur une subvention au titre de la Réserve Parlementaire de Madame Nathalie NIESON, Député de la Drôme.

**Objet** : PEPINIÈRES D'ENTREPRISES – OPTION ACHAT PAR ANTICIPATION - ERBTP (DCM 02)

La société ERBTP, preneur du contrat de crédit-bail signé le 22 décembre 2006, souhaite en lever par anticipation l'option d'achat.

Cette possibilité est ouverte avant la douzième année contractuelle dans la mesure où, un avenant la formalise.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents :

- EMET un avis favorable sur la vente par anticipation à ERBTP du local industriel qu'elle occupe section E numéros 1571p et 168, 14, rue des Airs,

- CONDITIONNE la formalisation de la cession du règlement préalable total de l'arriéré dû au titre du crédit-bail, soit au 31 janvier 2017 : 20 939,16 euros HT (le Receveur Municipal justifiera et précisera ce montant) dont 2 465.92 euros avec une TVA à 19.6 % et 18 473.24 avec une TVA à 20 %,

- DESIGNÉ Maître Frédéric LATTIER, Notaire à HAUTERIVES (26) pour établir l'avenant au contrat rédigé par son prédécesseur, Maître Louis-Claude REVOL et celui modifiant la copropriété au sein de laquelle sont intégrés ces locaux et parcelles,

- FIXE le prix de la cession au montant des sommes restant à échoir, soit 31 918.57 euros HT (TVA 20 %),

- DESIGNÉ le Cabinet de Géomètres OUDOT-ROUX de ANNEYRON (26) pour établir le document d'arpentage,

- DIT que l'ensemble des frais sera supporté par la société ERBTP,

- DONNE mandat à Monsieur le Maire pour signer toutes pièces dans le présent cadre.

---

**Objet** : PARCELLE ZP 142p - ACQUISITION (DCM 03)

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que pour améliorer la VC14 « Rue des Doyats » dont la traverse du hameau éponyme, tant au niveau de sa largeur qu'à celui des écoulements d'eaux pluviales, il convient d'acquérir une surface d'environ 45 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle ZP 142, auprès des Consorts METEL, propriétaires, qui en ont ensemble acceptés le principe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents :

- EMET un avis favorable sur l'acquisition et son objet, moyennant l'euro symbolique,

- DESIGNÉ le Cabinet de Géomètres OUDOT-ROUX de ANNEYRON (Drôme) pour établir le document d'arpentage,

- DESIGNÉ Maître Karine LIBERA, Notaire à CHATEAUNEUF DE GALAURE pour établir l'acte notarié à intervenir,

- DIT que l'ensemble des frais sera supporté par la collectivité,

- DONNE mandat à Monsieur le Maire pour signer toutes pièces dans le présent cadre.

---

**Objet :** SERVICE DE L'EAU– RAPPORT ANNUEL 2015 (DCM 04)

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le rapport qu'il a établi sur le prix et la qualité du Service de l'Eau en 2015.

Conformément à la loi 95.101 du 02/02/1995 et au décret 95.635 du 06 juin 1995,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents :

- APPROUVE le rapport présenté.

---

**Objet :** SERVICE EAU – TARIFS – REVISION (DCM 05).

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la collectivité a toujours recherché en termes de tarifs pratiqués la parité entre son propre service et celui du SIEVG affermé à la Sté VEOLIA.

Il propose dans ce sens de relever les tarifs du service communal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents :

- REVISE les tarifs suivants avec effet de la clôture de la facturation 2015-2016 :

	Tarif 2009/2016 DCM 29/10/09	Nouveau tarif
Prix du m3	0.82 €	0.90 €
Forfait location compteur	22.00 €	25.00 €

---

**Objet :** OPPOSITION AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE URBANISME A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PORTE DE DROMARDECHE (DCM 06)

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) prévoit dans son article 136 que la Communauté de Communes existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la dite loi.

Toutefois, les communes peuvent s'opposer à la mise en œuvre de la disposition de transfert automatique de la compétence urbanisme si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans, « au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent ».

Après en avoir débattu, Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents :

- CONSIDERE qu'il apparait inopportun de transférer à l'échelon intercommunal la compétence urbanisme qui permet aux communes et aux conseils municipaux de déterminer librement l'organisation de leur cadre de vie, en fonction de spécificités locales, d'objectifs particuliers et selon des formes qui peuvent différer d'une commune à l'autre,

- RAPPELLE que la communauté de communes Porte de DrômArdèche participe déjà à la révision des PLU communaux en sa qualité de personne publique associée de par sa compétence en matière d'habitat ou d'économie notamment accompagnant ainsi les communes dans leurs réflexions,

- DECIDE en conséquence de s'opposer au transfert de la compétence urbanisme à la communauté de communes Porte de DrômArdèche.

**Objet** : AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PORTE DE DROMARDECHE (DCM 07)

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R. 3021, R. 302-1-1 à R. 302-1-14 et les articles R. 302-9 à R. 302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,

**VU** la délibération n° 2016-12-15-3 du 15 décembre 2016 de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche,

**CONSIDERANT** que le projet de PLH doit être soumis au vote du Conseil Municipal,

Le Maire expose à l'Assemblée que le PLH est un outil de planification et de définition d'une stratégie d'actions en matière de politique de l'habitat et de l'urbanisme qui se décline **à l'échelle des 35 communes de la Communauté de Communes pour la période 2017-2023.**

La procédure d'élaboration a été engagée par délibération du Conseil Communautaire le 10 juillet 2014.

C'est le premier PLH à l'échelle du territoire de Porte de DrômArdèche, qui se substituera au programme d'actions transitoire Habitat et urbanisme engagé en 2014 dès la fusion.

C'est un PLH ambitieux, qui a pour objectif de préparer les conditions de réussite du futur.

Fruit d'une intense concertation, il a été élaboré dans le respect des politiques publiques approuvées, et il intègre les enjeux de développement du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours de révision, et le projet de territoire de Porte de DrômArdèche.

Le projet de PLH comprend :

- un diagnostic analysant les dynamiques du territoire et identifiant les enjeux :

- Un fort enjeu de croissance démographique et économique pour soutenir l'attractivité du territoire et garantir les conditions d'accueil des salariés,
- Enjeux sociaux de précarité et de précarisation, très importants
- Enjeu de réhabilitation pour le parc ancien de logements: augmentation de la vacance dans les centres anciens (12.8%) et du parc potentiellement indigne (746 logements)
- Enjeux sur les formes de développement urbain

Ces constats ont permis aux élus du territoire de débattre des orientations qui constitueront le cadre communautaire dans lequel sera développée la politique de l'habitat et de l'urbanisme de la communauté de communes.

- Trois orientations fondent les priorités politiques et opérationnelles :

- accompagner le développement économique du territoire,
- améliorer les conditions de logements des familles les plus fragiles,
- devenir un modèle de développement durable de qualité

Des objectifs de territorialisation des besoins en logement ont été débattus. Au vu de la volonté forte de Porte de DrômArdèche exprimée dans son projet de territoire et au vu du diagnostic et des premières orientations du SCOT Rives du Rhône en cours de révision, **une hypothèse de croissance démographique de 1.5% à l'horizon 2020 a été actée à l'unanimité.**

**Sur la base de ce scénario, 2000 constructions neuves devront être programmées entre 2017 et 2023 pour répondre aux besoins en logements des habitants du territoire.**

Une répartition des objectifs par bassin et par commune a été validée par l'ensemble des communes membres, répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs fixés par le SCOT des Rives du Rhône, objectifs validés par les services de l'Etat et les différents partenaires.

- Un programme d'actions sur 6 ans a été défini afin de garantir la réalisation des orientations fixées et qui permettront de passer de l'ambition à l'action.

Le budget prévisionnel global s'élève à 10 185 000 € de financement communautaire pour la période 2017-2023.

Cette procédure d'élaboration entre désormais dans sa dernière phase de validation, avec les prochaines étapes suivantes :

- Recueil de l'avis des communes dans un délai de deux mois
- Nouvelle délibération du conseil communautaire validant le projet
- Recueil de l'avis de l'Etat
- Adoption définitive du nouveau PLH pour la période 2017-2023

Le Rapporteur entendu, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **par 13 voix Pour 01 voix contre et 04 Abstentions**

**EMET** un avis favorable sur le projet de PLH élaboré par la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche et confirme que les objectifs et la territorialisation correspondent aux objectifs de développement de la Commune.

---

**Objet** : INDEMNISATION ASSURANCE (DCM 08)

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents :

- ACCEPTE d'encaisser sous compte 7788 :

1/ la somme de 591.95 euros proposée par GROUPAMA MEDITERRANNEE, assureur de la collectivité, à titre d'indemnisation de sa condamnation dans le cadre du contentieux qui l'oppose aux consorts LEYGNIER (ordonnance TAG 18/10/2016).

2/ la somme de 1 004.40 euros au titre de l'indemnisation des frais consécutifs à l'effraction survenue à la salle des fêtes le 08 mai 2016.

---

**Objet** : DEPOT DES SERVICES TECHNIQUES – CLOTURE - PARTICIPATION (DCM 09)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la collectivité a assuré le portage de l'opération de clôture de sa propriété, site des services techniques en proposant au propriétaire riverain VALSOLEIL de participer au prorata du linéaire concerné des travaux effectués et de leur coût global.

Accord de principe obtenu et travaux achevés (règlement sur l'exercice 2016 opération 194 mandats 1020 et 1021) il propose au Conseil Municipal de mettre en recouvrement cette participation comme suit :

VALSOLEIL : 9 338.95 euros HT

Soit 110 ml de mur x 98.89 / 2 = 5 438.95 euros

195 ml de grilles x 40.00 / 2 = 3 900.00 euros

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents :

- VALIDE le montant de la participation de VALSOLEIL,

- DONNE mandat à Monsieur le Maire pour lancer la mise en recouvrement qui sera portée sur compte 1328.

---

**Objet** : GARDERIE « TAP » - TARIF (DCM 10)

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 18 septembre 2014 fixant le tarif de la garderie périscolaire des lundis, mardis et jeudis de 16h00 à 16h30 à 1 euro la séance puis dégressif pour les familles inscrivant deux ou trois enfants et enfin gratuit à compter du quatrième.

Cette valeur variant au nombre d'enfants présents ne pouvant être comptabilisée sur le logiciel Périscolaire, Monsieur le Maire propose de supprimer le tarif dégressif.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents :

- FIXE avec effet du 6 mars 2017 le tarif de la garderie de 16 heures à 16 heures 30 à 1 euro la séance pour tous les enfants quel que soit le nombre d'enfants présents de la famille.

DELIBERATIONS 01 A 10

<b>PRESENTS</b>	<b>SIGNATURE ou cause empêchement signature</b>
ACHARD	
BONNAURE	
BURLON	
CAMUS	
CHAIX	
CHALAYE	
CLEMENCON	
DECOST	
FROGET	
GEX	
MABILON	
MONTAGNON	
NEHME-RAHME	
ORIOLE	
SAADI	
SUCHEL	
VIGIER	