

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 NOVEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept, le neuf novembre, 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 : 16  
votants : 18

Date de convocation du Conseil Municipal : 2 novembre 2017.

**Présents** : MM. ACHARD, BURLON, CHAIX, CHALAYE, CLEMENCON, DECOST, FROGET, GEX, LYONNET, MABILON, MONTAGNON, NEHME-RAHME, RENOARD, SAADI, SUCHEL, VIGIER.

**Excusés** : MM BONNAURE (pouvoir à SAADI), CAMUS, SONNOIS (pouvoir à CHAIX).

**Secrétaire de séance** : Mme CLEMENCON.

**Objet** : SALLE DU LAVOIR – RENOVATION – MARCHES DE TRAVAUX (DCM 01)

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal des résultats de la consultation (M.A.P.A.) effectuée pour les travaux de rénovation de la Salle du Lavoir.

L'analyse des offres par le Maître d'œuvre SOLIHA de VALENCE (26) détermine un classement qu'il propose de suivre.

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

- APPROUVE le résultat de la consultation et l'analyse des offres,
- DONNE mandat à Monsieur le Maire pour signer les marchés et toutes pièces comme suit :

LOT	SPECIALITE	ENTREPRISE	MONTANT HT	OPTION HT	TOTAL
01	Maçonnerie – Démolition	BILLON	9 639.84	-	9 639.84
02	Menuiserie intérieure	ROCHEGUE	16 266.80	1 420.00	17 686.80
03	Plâtrerie – Peinture	THOMASSET	14 992.21	743.25	15 735.46
04	Carrelage	CLUZEL	8 842.80	-	8 842.80
05	Plomberie Climatisation	HAUTERIVES CHAUFFAGE	10 006.00	-	10 006.00
06	Electricité	BOCHATON	13 729.89	-	13 729.89
07	Alarme	ERALPRO	2 010.00	-	2 010.00
<b>TOTAL HT</b>			<b>75 487.54</b>	<b>2 163.25</b>	<b>77 650.79</b>
<b>TOTAL TTC</b>			<b>90 585.05</b>	<b>2 595.90</b>	<b>93 180.95</b>

**Objet** : PRIEURE DE CHARRIERE – AILES NORD ET EST/SOL DE L’EGLISE – MOE – AVENANT 01 (DCM 02)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération du 10 septembre 2015 par laquelle il confiait à Mme Manuelle HERY, Architecte du Patrimoine la maîtrise d’œuvre des travaux d’aménagement des Ailes Nord et Est du Prieuré de Charrière, site inscrit au titre des Monuments historiques.

Il précise que les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) rencontrés sur l’objet le 27 septembre 2017 ont préconisé que l’Avant-Projet Sommaire établi par Madame HERY, portant sur trois tranches de travaux : Restauration des Ailes Nord et Est du prieuré et sol de la chapelle soit travaillé en un seul dossier puisque la demande d’autorisation de travaux et le financement de l’Etat suivront le dossier dans son ensemble, les travaux demeureront traités en tranches fonctionnelles selon la programmation de la commune.

Il convient, donc pour ce faire, de valider un avenant au contrat de Maîtrise d’œuvre, signé le 31 juillet 2015, portant le montant des honoraires de 32 000.00 euros HT à 66 126.00 euros HT, le volume prévisionnel des travaux étant ainsi porté de 400 000.00 euros HT à 827 025.00 euros HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour et 02 abstentions :

- APPROUVE et VALIDE la préconisation des services de la DRAC,
- DONNE mandat à Monsieur le Maire pour signer l’avenant au marché de Maitrise d’œuvre et toutes pièces dans le présent cadre.

---

**Objet** : ADDUCTION EAU – IMPASSE DES JARDINS – PARTICIPATIONS – RECOUVREMENT (DCM 03)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que pour assurer la desserte en Eau Potable des terrains constructibles desservis par l’Impasse des Jardins, il convient d’étendre le réseau communal à partir de la colonne principale située au niveau de la rue Geoffroy de Moirans (RD 53) voisine.

Il précise qu’il a contacté les trois familles concernées, auxquelles a été proposé le plan de financement suivant :

**COUT D’OBJECTIF      15 778.92 euros**

PARTICIPATION COMMUNALE 50 % soit	7 889.46 euros
SOLDE REPARTI PAR TIERS soit	2 629.82 euros Famille GUYON
	2 629.82 euros Famille PELLERIN
	2 629.82 euros Famille TRUC – GUIRONNET

L’accord des trois bénéficiaires a été obtenu.

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

- EMET un avis favorable sur le financement proposé et sa répartition,
- DONNE mandat à Monsieur le Maire pour procéder au recouvrement comme suit :
  - Familles PELLERIN et GUIRONNET-TRUC par émission d’un titre de recettes sans délai,
  - Famille GUYON par émission d’un titre de recettes après vente du terrain concerné (parcelles E 496 et 948).

**Objet : COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFERÉES – ZONES D'ACTIVITÉS – RAPPORT DE LA CLECT – RÉGIME-DÉROGATOIRE – CONVENTION DE REVERSEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE BÂTIE EN ZAE (DCM 04)**

Vu la création de la Communauté de Communes en date du 1<sup>er</sup> Janvier 2014 par arrêté préfectoral n° 2013137 -0013 en date du 17 Mai 2013,  
Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu les statuts,  
Vu la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de République dite loi NOTRe,  
Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 18 mai 2017 relatives à la définition et au schéma des zones d'activités et au schéma,  
Conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,  
VU l'article 29 de la loi du 10 janvier 1980,

**Il est exposé ce qui suit :**

L'intérêt communautaire relatif à la création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire a été supprimé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La communauté de communes a réalisé un travail d'identification de ses zones d'activités qui a fait l'objet d'un schéma de zones d'activités approuvé par délibération du conseil communautaire le 18 mai 2017.

Ce travail d'identification a permis l'intégration d'espaces d'activités communaux au sein des zones d'activités gérées par la communauté de communes. S'agissant d'un transfert de compétences des communes concernées vers la communauté de communes, la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées doit se réunir afin de définir le montant des charges induites par ledit transfert opéré vers la communauté de communes.

La commission évalue :

- Le coût net de fonctionnement du service : en intégrant les dépenses de fonctionnement du service (assurances, fournitures, électricité éclairage public, sel de déneigement...) et les recettes de fonctionnement du service
- La charge nette d'équipement : coût annuel de renouvellement des infrastructures (voiries, infrastructures, financement...)

Le régime de droit commun de transfert de charges porte uniquement sur l'évaluation des charges nettes transférées pour les compétences prises lors de l'année en cours.

3 espaces économiques ont été effectivement transférés au sein des ZAE depuis le 1er janvier 2017 :

- Les Ortis (commune de Laveyron)
- LES GONNETS 1 et 2 (commune de Hauterives)
- LES AIRS 1 (commune de Châteauneuf)

Ils correspondent aux espaces communaux à intégrer à des zones d'activités déjà sous gestion communautaire.

La CLECT a été réunie les 21 juillet et 21 septembre 2017, et a donc étudié le transfert des charges liées à l'application de cette méthodologie de droit commun.

Au vu des difficultés à évaluer les charges transférées à partir des données des communes, la CLETC a privilégié une évaluation des charges transférées à partir de ratios d'entretien et de renouvellement appliqués à chaque « activité » liée à la gestion de la zone : chaussée, ouvrages spécifiques, points lumineux, signalisation, espaces verts....

Le rapport de la CLECT a été présenté sur l'évaluation des transferts de charges pour les trois communes concernées par l'intégration de leurs espaces économiques dans les zones d'activités gérées par la communauté de communes comme suit :

Commune	Attribution de compensation 2016	Dépenses d'investissement	Dépenses de fonctionnement	Impact global sur les AC
Châteauneuf de Galaure	160 334 €	0	3 266 €	-3 266 €
Hauterives	215 585 €	5 760 €	5 135 €	-10 895 €
Laveyron	468 557 €	0	15 376 €	-15 376 €

En parallèle, un travail a été mené pour évaluer les charges déjà transférées pour certaines zones communautaires mais n'ayant jamais fait l'objet d'une prise en compte dans le cadre des attributions de compensation.

La CLECT a approuvé à l'unanimité le rapport qui établit le montant des charges à transférer (fonctionnement et investissement) pour les 3 communes concernées par la loi NOTRe au 1er janvier 2017.

Mais, cette méthodologie est apparue inéquitable vis-à-vis des autres communes, les charges n'ayant pas fait l'objet d'une prise en compte dans le cadre des attributions de compensation au fil des transferts de zones.

Il a donc été convenu lors de ces réunions d'avoir une stratégie financière basée sur l'avenir et non sur le passé.

Pour rappel, les communes membres de la Communauté de communes perçoivent à ce jour l'ensemble des taxes foncières sur les propriétés bâties versées par les entreprises installées dans les zones d'activités de Porte de DrômArdèche.

L'article 29 de la loi du 10 janvier 1980 prévoit que « lorsqu'un groupement de communes ou un syndicat mixte crée ou gère une zone d'activités économiques, tout ou partie de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises implantées sur cette zone d'activités peut être affecté au groupement ou au

*syndicat mixte par délibérations concordantes de l'organe de gestion du groupement ou du syndicat mixte et de la ou des communes sur le territoire desquelles est installée la zone d'activités économiques ».*

Cet article prévoit donc la possibilité de mettre en œuvre, au profit d'un EPCI, des reversements de tout ou partie des taxes foncières communales issues des zones d'activités créées ou gérées par l'EPCI.

Le 12 Octobre 2017, le conseil communautaire a pris acte du rapport de la CLECT, puis a délibéré pour décider de la mise en place d'un régime dérogatoire concernant les transferts de charges des zones transférées à la communauté de communes ; en contrepartie, le conseil communautaire a délibéré le 12 Octobre 2017 pour mettre en place (délibération N° 2017\_10\_12\_16) le reversement d'une partie de la taxe foncière bâtie sur les ZAE.

Les modalités de partage de la taxe foncière sur les propriétés bâties sont fixées dans la convention de reversement, que chaque commune concernée par une zone d'activités doit signer.

Cette convention de reversement prévoit :

- Les communes continueront de percevoir les taxes foncières sur les propriétés bâties versées par les entreprises déjà présentes sur les zones d'activités de Porte de DrômArdèche au 31 décembre 2017.
- Le partage de la taxe s'appliquera sur les nouveaux produits de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues par les communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Cela concernera donc les nouvelles implantations d'entreprises qui commenceront à payer la taxe foncière sur les propriétés bâties à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, ainsi que les extensions de bâtiments déjà existants et pour lesquelles les entreprises paieront une taxe foncière plus importante. Dans ce cas de figure, les 50% de reversement ne s'opéreront que sur la partie extension et non la totalité du bâtiment.
- Le partage de la taxe foncière sur les propriétés bâties sera mis en place à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 sur l'ensemble des zones d'activités selon la répartition suivante : 50% du produit de la taxe conservée par la commune et 50% restant reversé à la Communauté de communes.
- Le reversement s'opèrera une fois par an : un état des versements de l'année N-1 sera adressé par la Communauté de communes à chaque commune concernée avant le 15 mars de l'année N établi sur la base des informations des services fiscaux. Il sera alors accompagné d'une demande de reversement de 50% du produit perçu par la commune sur les bâtiments concernés par la présente convention.

Le rapport de la CLECT doit faire l'objet d'une approbation par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux.

De même, la méthode dérogatoire et donc le fait de n'appliquer aucun transfert de charges pour les 3 communes désignées ci-dessus doit faire l'objet de délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées.

**Suite aux travaux effectués au sein de la CLECT sur les transferts de charges à opérer sur les zones d'activités transférées à la Communauté de communes, suite à la Conférence des maires, et suite aux délibérations du conseil communautaire,**

**Il est donc proposé de :**

- Ne pas appliquer de diminution de l'attribution de compensation aux communes pour lesquelles avait déjà été effectué le transfert de la zone d'activités, ainsi que pour les 3 dernières zones d'activités concernées par la loi Notre,
- D'opérer, en contrepartie, un partage de la taxe foncière sur les propriétés bâties en zones d'activités à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, au vu des nombreux investissements en cours et à venir sur l'aménagement des zones d'activités. La répartition de la taxe sera de 50% pour les communes et de 50% pour la Communauté de communes Porte de DrômArdèche. Le reversement se fera uniquement sur les nouveaux produits de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues par les communes sur les ZAE.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents :**

- **APPROUVE le rapport de la CLECT relatif au transfert de charges des zones d'activités conformément au régime de droit commun et au rapport annexé à la présente.**
- **APPROUVE la méthodologie d'évaluation dérogatoire pour les 3 communes concernées par le transfert des charges des ZAE au 1<sup>er</sup> janvier 2017, et donc de n'appliquer aucun transfert de charges pour la commune.**
- **ACCEPTE la mise en place du partage de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les zones d'activités de Porte de DrômArdèche. Le reversement s'appliquera sur les nouveaux produits de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues par les communes sur les zones d'activités à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 (cf modalités dans la convention de reversement).**
- **ACCEPTE QUE le partage de la taxe foncière sur les propriétés bâties se fasse à hauteur de 50% du produit pour la commune et de 50% pour la Communauté de communes Porte de DrômArdèche.**
- **AUTORISE le Maire à signer la convention avec la Communauté de communes Porte de DrômArdèche.**

**Objet** : SERVICE DE L'EAU – RAPPORT ANNUEL 2016 (DCM 05)

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 2016.

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** : SUBVENTIONS COMMUNALES 2017 (DCM 06)

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

- ALLOUE à l'Association CHARRIERE ANIMATION une subvention de 508.00 euros au titre de la compensation des frais engagés pour assurer la garde de l'exposition communale 2017.

---

**Objet** : DROITS DE PLACE – COMMERCANTS FORAINS (DCM 07)

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

- REVISE comme suit le tarif du droit de place imputé aux commerçants forains titulaires d'une autorisation municipale de stationnement sur l'espace public avec effet du 1<sup>er</sup> janvier 2018

TARIF 2002 (DCM du 11/10/2001)	80.00 euros
TARIF 2018	100.00 euros

- PRECISE que le droit de place ainsi révisé sera mis en recouvrement avant terme chaque année du mois de janvier.

---

**Objet** : CONVENTION MISE A DISPOSITION INSTALLATIONS TENNIS (DCM 08)

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

- DONNE mandat à Monsieur le Maire pour signer avec l'Association CASTEL TENNIS CLUB une convention régissant la mise à disposition des installations communales dédiées au Tennis (2 courts et 1 club house).

---

**Objet** : RECEVEUR MUNICIPAL – INDEMNITE DE CONSEIL (DCM 09)

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

Considérant le remplacement de Madame Nadine JIMENEZ par Madame Isabelle COLOMB le 1<sup>er</sup> janvier 2017 :

- ALLOUE à Madame Isabelle COLOMB, Receveur Municipal, une indemnité de Conseil sur la base du taux de 100 % pour la durée du mandat électoral municipal courant.

\_\_\_\_\_

DELIBERATIONS 01 A 09

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