

**PROCES VERBAL**  
**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF SUR ISERE**  
**DU 09 NOVEMBRE 2020**

L'an deux mil vingt, le neuf novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 02 novembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, conformément à la loi sur l'état d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de COVID-19, sous la présidence de Monsieur Frédéric VASSY, Maire.

|  |    |
|--|----|
| Nombre de membres du Conseil Municipal : | 27 |
| Nombre de conseillers en exercice :      | 27 |
| Nombre de conseillers présents :         | 25 |
| Nombre de conseillers absents :          | 02 |
| Nombre de pouvoirs :                     | 01 |
| Nombre de votants :                      | 26 |

**Présents** : Frédéric VASSY, Agnès JAUBERT, Patrick REYNAUD, Marie-Pierre COMBET, Gérard ROCH, Eliane DEFRANCE, Jean-Paul PERRET, Claudine DIRATZONIAN, Christine DOELSCH, François DAMIRON, Olivier CHAPMAN, Florent POUSTOLY, Edouard MONTALON, Lionel DAMIRON, Sylvie BANCHET, Carole PUZIN, Aurore GUERIMAND, Thomas PORRIN, Marine BENTKOWSKI, Marlène REYNAUD, Thomas VALENTIN, Morgane SOUCHARD, Françoise TURC, Luc TROULLIER, Jérôme ROMAIN.

**Absents excusés** : Francesco DEL BOVE, Christophe BUFFIERE

**Pouvoirs** :

Christophe BUFFIERE a donné pouvoir à Lionel DAMIRON

**DEBAT PUBLIC**

Néant

**Frédéric VASSY déclare la séance ouverte.**

**QUORUM**

Monsieur le Maire constate que la condition de quorum prévue par l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales est remplie et ouvre la séance.

**DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de désigner Agnès JAUBERT pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés,**  
- Désigne Agnès JAUBERT pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

**APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 OCTOBRE 2020**

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés,**  
- Approuve le procès-verbal de la séance du 05 octobre 2020.

## COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

**Décision 2020-09 :** Décision de retenir l'offre de l'entreprise CUYNAT CONSTRUCTION d'un montant de 90 550.00 € HT soit 108 660.00 € TTC pour le Lot N° 2 - Gros Œuvre - Maçonnerie en vue de l'extension de l'école de Bonlieu, construction d'un restaurant scolaire et d'une salle de motricité.

**Décision 2020-10 :** Décision de retenir l'offre de l'entreprise SAS OBOUSSIER TP d'un montant de 48 492.05 € HT soit 59 190.46 € TTC pour le Lot N° 1 - Terrassement - VRD en vue de l'extension de l'école de Bonlieu, construction d'un restaurant scolaire et d'une salle de motricité.

**Décision 2020-11 :** Décision de retenir l'offre de la SARL d'architecture CABINET TRAVERSIER, d'un montant forfaitaire de 24 000 € HT soit 28 800 € TTC pour une mission de maîtrise d'œuvre complète (incluant les BET acoustique et thermique), correspondant à un montant maximum de travaux de 300 000 € HT, en vue de l'extension du Centre de Loisirs Sans Hébergement.

**Décision 2020-12 :** Décision de retenir l'offre de l'entreprise SAS SN TRADI CHARPENTE d'un montant de 55 800.00 € HT soit 66 960.00 € TTC pour le Lot N° 4 - charpente bois en vue de l'extension de l'école de Bonlieu, construction d'un restaurant scolaire et d'une salle de motricité.

**Décision 2020-13 :** Décision de retenir l'offre de l'entreprise SOBRABO d'un montant de 40 983.89 € HT soit 49 180.67 € TTC pour le Lot N° 5 - couverture étanchéité en vue de l'extension de l'école de Bonlieu, construction d'un restaurant scolaire et d'une salle de motricité.

**Décision 2020-14 :** Décision de retenir l'offre de l'entreprise STYLDECOR Agencement d'un montant de 13 350.43 € HT soit 16 020.52 € TTC pour le Lot N° 8 - plâtrerie faux plafond en vue de l'extension de l'école de Bonlieu, construction d'un restaurant scolaire et d'une salle de motricité.

**Décision 2020-15 :** Décision de retenir l'offre de l'entreprise THEROND PLAFOND d'un montant de 10 077.53 € HT soit 12 093.04 € TTC pour le Lot N° 9 - peinture en vue de l'extension de l'école de Bonlieu, construction d'un restaurant scolaire et d'une salle de motricité.

**Décision 2020-16 :** Décision de retenir l'offre de l'entreprise GANON d'un montant de 29 000.00 € HT soit 34 800.00 € TTC pour le Lot N° 10 - sols souples faïences en vue de l'extension de l'école de Bonlieu, construction d'un restaurant scolaire et d'une salle de motricité.

**Décision 2020-17 :** Décision de retenir l'offre de l'entreprise GAMON CHAUFFAGE d'un montant de 72 793.90 € HT soit 87 352.68 € TTC pour le Lot N° 11 – plomberie sanitaires CVC en vue de l'extension de l'école de Bonlieu, construction d'un restaurant scolaire et d'une salle de motricité.

**Décision 2020-18 :** Décision de retenir l'offre de l'entreprise SARL CONTACT ELECTRICITE d'un montant de 40 782.76 € HT soit 48 939.31 € TTC pour le Lot N° 12 – électricité courants faibles en vue de l'extension de l'école de Bonlieu, construction d'un restaurant scolaire et d'une salle de motricité.

### **Droit de préemption urbain :**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il n'a pas exercé son droit de préemption sur les parcelles suivantes :

- Parcelle YV 76 (Lot 2), située 3790 route des Monestiers, lieu-dit la Vanelle
- Parcelle YI 357, située 8 rue du Bosquet
- Parcelle ZN 682, lot 1, située Plaine de Beauregard
- Parcelle ZN 682, lot 2, située Plaine de Beauregard
- Parcelle ZN 682, lot 4, située Plaine de Beauregard
- Parcelles ZH 257-258-261-262, situées 2 rue des Orchidées

## **2020/102. BUDGET PRINCIPAL - DECISION MODIFICATIVE N°6 (7.1)**

*Rapporteur, Gérard ROCH*

Vu la délibération 2019/122 du 16 décembre 2019, portant adoption du budget primitif principal pour l'exercice 2020,

Vu la délibération 2020-013 du 28 février 2020 approuvant le budget supplémentaire pour l'exercice 2020,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour certaines imputations comptables ainsi que les crédits prévus sur les opérations en cours,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- D'opérer les mouvements budgétaires suivants :

| Désignation                         | Dépenses              |                         | Recettes              |                         |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                     | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| <b>FONCTIONNEMENT</b>               |                       |                         |                       |                         |
| 022 Dépenses imprévues              |                       |                         |                       |                         |
| 023 Virt section investissement     |                       |                         |                       |                         |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>             |
|                                     | <b>0,00</b>           |                         | <b>0,00</b>           |                         |
|                                     |                       |                         |                       |                         |
| Désignation                         | Dépenses              |                         | Recettes              |                         |
|                                     | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| <b>INVESTISSEMENT</b>               |                       |                         |                       |                         |
| 021 Virt section fonctionnement     |                       |                         |                       |                         |
| 2138-103 acquisitions foncières     | 97 000,00             |                         |                       |                         |
| 2188-104 lave vaisselle cantine     |                       | 17 000,00               |                       |                         |
| 2315-125 voirie                     |                       | 30 000,00               |                       |                         |
| 2315-173 lotissement Brignon        |                       | 50 000,00               |                       |                         |
| 2313-168 trottoirs route de Valence | 144 000,00            |                         |                       |                         |
| 2315-168 trottoirs route de Valence |                       | 144 000,00              |                       |                         |
|                                     |                       |                         |                       |                         |
|                                     |                       |                         |                       |                         |
|                                     |                       |                         |                       |                         |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>241 000,00</b>     | <b>241 000,00</b>       | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>             |
|                                     | <b>0,00</b>           |                         | <b>0,00</b>           |                         |
|                                     |                       | 0,00                    |                       |                         |

## **2020/103. DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE (7.1)**

*Rapporteur, Gérard ROCH*

Dans les communes de plus de 3500 habitants, un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du budget, dans un délai de deux mois précédent l'examen de celui-ci (conformément à l'article L2312-1 du CGCT).

Le débat d'orientation budgétaire s'effectue sur la base d'un rapport établi par le maire, lequel porte sur les données générales de la commune, sur les orientations budgétaires, sur les engagements pluriannuels à envisager, sur la structure et la gestion de la dette.

Le rapport est présenté en séance, à l'aide d'un diaporama. Il est joint à la présente délibération.

Le conseil municipal est invité à débattre des orientations 2021 pour le budget de la commune, sur la base du rapport transmis aux conseillers en annexe de la note de synthèse.

Gérard ROCH donne des informations relatives à la commune, aux ratios financiers, la dette, l'évolution des recettes et des dépenses de fonctionnement. Il présente les projets d'investissement pour 2021 et les engagements pluriannuels.

Il fait également le point sur les dépenses et les recettes de fonctionnement au 31/10/2020.

La situation financière est bonne et la commune continue de se désendetter. Toutefois, il ne sera plus possible de réduire les coûts de fonctionnement sans diminuer certains services rendus à la population. L'avenir est très incertain compte tenu du contexte économique et financier national actuel. Les investissements envisagés impliquent une valorisation active et pertinente du patrimoine communal.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- De donner acte à Monsieur le Maire de la tenue d'un débat sur les orientations budgétaires de la commune pour l'année 2021.

Frédéric VASSY précise que le Département de la Drôme a fait l'effort d'aider les communes, ce n'est pas le cas de tous les départements.

## **2020/104. INDEMNITES DE FONCTIONS DES ELUS - MODIFICATIONS (5.2)**

*Rapporteur, Frédéric VASSY*

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2123-20 à L2123-24-1 et R 2123-23 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération 2020/031 en date du 25 mai 2020 portant sur les indemnités de fonctions des élus ;

Considérant que Patrick REYNAUD perçoit également une indemnité de fonction en tant que vice-président du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de Valence ;

Considérant que Gérard ROCH perçoit également une indemnité de fonction en tant que vice-président au Syndicat d'Irrigation Drômois ;

Considérant que Agnès JAUBERT et Francesco DEL BOVE consacrent une partie plus importante de leur temps au service de la commune dans leurs fonctions d'adjoint ;

Considérant dès lors la volonté des élus de procéder à une répartition plus équitable des indemnités entre les adjoints, en tenant compte de ces éléments,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, PAR 24 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Françoise TURC et Luc TROULLIER), décide,**

- De conserver le montant initial de l'enveloppe financière destinée aux indemnités des élus ;
- De modifier l'attribution des indemnités de fonction des adjoints comme suit :

|                           |                    |        |
|---------------------------|--------------------|--------|
| Frédéric VASSY            | Maire              | 51,78% |
| Agnès JAUBERT             | Adjoint            | 32,70% |
| Patrick REYNAUD           | Adjoint            | 22,29% |
| Gérard ROCH               | Adjoint            | 11,89% |
| Jean-Paul PERRET          | Adjoint            | 18,73% |
| Marie-Pierre COMBET       | Adjoint            | 16,35% |
| Eliane DEFRANCE           | Adjoint            | 16,35% |
| Claudine DIRATZONIAN      | Adjoint            | 16,35% |
| Francesco DELBOVE         | Adjoint            | 18,73% |
| Edouard MONTALON          | Conseiller délégué | 4,46%  |
| Florent POUSTOLY          | Conseiller délégué | 4,46%  |
| 14 conseillers municipaux | Conseiller délégué | 1,19%  |

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision

## **2020/105. MODIFICATION DE LA CARTE SCOLAIRE SUR LA COMMUNE (8.1)**

*Rapporteur, Claudine DIRATZONIAN*

La commune compte deux groupes scolaires, l'école A Dureau-Bonlieu et le groupe scolaire du Châtelard.

Jusqu'à présent, les enfants étaient affectés dans l'une ou l'autre école en fonction de leur domicile : les habitations situées entre la commune de Bourg de Péage et le tracé du TGV dépendaient de l'école de Bonlieu et les habitations situées au-delà du tracé du TGV jusqu'à la commune Bourg lès Valence dépendaient du groupe scolaire du Châtelard.

Considérant que certaines années, l'école de Bonlieu n'est pas en mesure de pouvoir accueillir tous les élèves qui relèvent de son secteur, notamment depuis le développement du quartier de la Vanelle et ce, malgré l'ouverture d'une 4<sup>ème</sup> classe ;

Considérant qu'il convient de modifier la carte scolaire de la commune en créant une zone tampon entre les deux zones actuelles, afin de pouvoir répartir les enfants dans les deux écoles de la commune en fonction de leur capacité d'accueil,

Vu la proposition de la commission des affaires scolaires ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- De dire que le tracé du TGV n'est plus une limite fixe permettant d'affecter les enfants dans l'une ou l'autre école de la commune ;
- De créer une zone tampon, entre les deux zones actuelles, au sein de laquelle les enfants pourront être affectés dans l'une ou l'autre école de la commune en fonction de leur capacité d'accueil ;
- De délimiter la zone tampon, conformément au plan ci-joint, de la manière suivante :
  - o Du tracé du TGV jusqu'à la route du Péage comprenant principalement le chemin du quartier, le chemin de Catinelle, le chemin de Féripot, le chemin des Blaches, la rue des Vanneaux, la rue de la cité, la route de la Vanelle et l'Impasse du barrage ;
  - o Du tracé du TGV jusqu'au chemin de Charnaux comprenant principalement le chemin d'Eole, le chemin du Coppe et le chemin de Pataru ;
  - o Du tracé du TGV jusqu'à la route de Graillet comprenant principalement le chemin de Giraud, une partie de la route de la Croix de Collet ;
  - o Du tracé du TGV jusqu'au chemin des Camarades comprenant principalement une partie de la route du Grand Courbis, le chemin de la Marnière, le chemin de Combe de Vaux ;
  - o Du tracé du TGV jusqu'au chemin des Silos comprenant l'impasse de Chirons, le chemin de la gare.
- De charger Monsieur le maire de l'exécution de cette décision.

Claudine DIRATZONIAN explique que tout sera fait pour arranger les familles.

### **2020/106. INCORPORATION DES BIENS VACANTS ET SANS MAITRE DANS LE DOMAINE COMMUNAL (3.5)**

*Rapporteur, Agnès JAUBERT*

Par arrêtés préfectoraux n°26-2016-08.09-022 du 9 août 2016 et n°2017.138-0023 du 18 mai 2017 la liste suivante des immeubles présumés vacants et sans maître sur le territoire de la Commune de Châteauneuf-sur-Isère, nous a été communiquée :

- parcelle non bâti A n°185 au lieu-dit « Le Village »
- parcelle non bâti A n°58 au lieu-dit « Le Village »
- parcelle non bâti A n°62 au lieu-dit « Le Village »

Ces arrêtés ont été publiés, et affichés en mairie et sur site conformément à l'article L. 1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.P.P.).

Malgré les mesures engagées par les services municipaux, les propriétaires de ces biens ne se sont pas fait connaître et sont demeurés introuvables.

Par ailleurs, les impôts directs concernant ces biens n'ont pas été acquittés depuis plus de trois ans.

Dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la commune peut, par délibération du Conseil Municipal, l'incorporer dans le domaine communal. L'incorporation est constatée par arrêté du Maire.

Dans ce contexte et conformément à l'article 713 du Code Civil, ces biens peuvent être supposés sans maître.

Conformément à l'article L. 1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.P.P.P.), régissant cette procédure, un Arrêté Préfectoral n°2020-10-01-004 constant la présomption de vacance de biens sur le territoire de la Commune de Châteauneuf-sur-Isère a été pris le 1 octobre 2020.

La commune peut dorénavant, par délibération du Conseil Municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Il est précisé que l'incorporation devra être constatée ensuite par un arrêté du Maire et qu'à défaut de délibération dans un délai de six mois, la propriété est attribuée à l'Etat.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 1123-1 et suivants et R. 1123-1 et suivant ;

Vu l'article 713 du Code Civil ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-10-01-004 constatant que les biens cadastrés A n°185-58-62 sis au Lieu-dit « Le Village », satisfont aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que les biens cadastrés A n°185-58-62 sis au Lieu-dit « Le Village » n'ont pas de propriétaire connu ;

Considérant que les contributions foncières s'y rapportant n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans,

Considérant que les propriétaires ne se sont pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité du dernier Arrêté Préfectoral du 8 mai 2017ci-dessus mentionné ;

Considérant que ces biens sont donc présumés sans maître ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- De décider d'incorporer les biens sis au Lieu-dit « Le Village », référence cadastrale A n°185-58-62 présumés sans maître, dans le domaine communal ;
- De préciser que Monsieur le maire constatera cette incorporation par arrêté.

### **2020/107. DELIBERATION DE PRINCIPE - CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL SITUE RUE DES CROZES AU PROFIT D'HABITAT DAUPHINOIS (3.2)**

*Rapporteur, Frédéric VASSY*

Dans le cadre du plan pluriannuel de résorption du déficit de logement social de la Commune, a été examiné l'opportunité de réaliser une opération à destination d'habitat 100 % social sur l'emprise contiguë au Parking « Rebattet », rue des Crozes.

La municipalité projette de céder de gré à gré (procédure amiable) à une société de construction pour un programme immobilier à prendre sur la parcelle communale référencée YD n°472p et sur une emprise du domaine privé communal.

Il est précisé que la société HLM Habitat Dauphinois s'est positionnée sur ce projet pour la construction de deux immeubles collectifs en R+2 pour 17 logements au total. Les négociations sont en cours pour le prix de vente.

Cette cession induira notamment de diviser la parcelle YD n°472 et de redéfinir avec précision la domanialité des emprises du parking dit « Rebattet » et des délaissés et surlargeur de la rue des Crozes et nécessitera une désaffectation et un déclassement du domaine public de ces emprises. Une enquête publique spécifique serait alors engagée.

L'avis du Domaine sera sollicité dès lors que l'emprise à céder sera précisément définie.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, PAR 24 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Françoise TURC et Luc TROULLIER), décide,**

- De choisir le projet d'aménagement présenté par la société HLM Habitat Dauphinois,
- De vendre une partie de la parcelle YD n°472 et du domaine public jouxtant, après désaffectation et déclassement du domaine public, à la société HLM Habitat Dauphinois au prix négocié par les parties, pour la réalisation du projet d'aménagement ci-dessus ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision et à la bonne marche technique, administrative et comptable de ce dossier.

Frédéric VASSY explique qu'il s'agit du futur programme de logements qui s'appellera « la Résidence des Terrasses », situé rue des Crozes. Initialement, il était prévu 17 logements avec une majorité de T2. Le projet devrait évoluer vers 15 logements avec une majorité de T3 ce qui correspond à un besoin sur la commune.

### **2020/108. ACQUISITION DE LA PARCELLE YE 356 - COMPLEMENTS A LA DELIBERATION 2020/066 (3.1)**

*Rapporteur, Patrick REYNAUD*

Lors du conseil municipal du 17 juillet 2020, a été acté l'acquisition au lieu « dit « Nogat » de la parcelle YE n°356 pour un montant de 87 880€.

Il est précisé que cette transaction sera assujettie à la TVA à 20% ; la TVA devant être ajoutée au prix annoncé ci-dessus.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- De compléter la délibération 2020-066 du 17 juillet 2020 en précisant que cette transaction est assujettie à la TVA à 20%.

### **2020/109. LOTISSEMENT COMMUNAL « DOMAINE DE BRIGNON » (3.6)**

*Rapporteur, Frédéric VASSY*

La commune est située dans le triangle Romans-Valence-Tain l'Hermitage, la zone de développement économique ROVALTAIN, autour de la gare TGV. Cette zone connaît un fort développement, ce qui entraîne la venue de nombreuses familles dont les membres sont recrutés par les entreprises qui s'installent dans ce périmètre.

De ce fait, la commune subit une pression foncière de plus en plus importante et la spéculation foncière se développe, conduisant à une hausse forte et continue du prix des terrains constructibles. Cette



situation a pour conséquence de rendre de plus en plus difficile d'accéder à la propriété à proximité de la zone économique de ROVALTAIN, et notamment sur la commune de Châteauneuf sur Isère.

Afin de répondre à la demande de terrains libres de constructeurs, la commune a la possibilité de créer des lotissements communaux sur des parcelles en sa possession. La maîtrise des coûts de viabilisation permet de proposer des terrains à un prix raisonnable.

Elle permet également de répondre à la diversité des besoins en proposant des formes urbaines variées : lots libres, logements intermédiaires, logements collectifs répondant à l'objectif de logement social.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, PAR 24 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Françoise TURC et Luc TROULLIER), décide,**

- De créer un lotissement communal dénommé « Domaine de Brignon », sur les parcelles appartenant à la commune au lieu-dit Brignon ;
- De dire que, dans ce lotissement, une partie des lots sera cédée à un bailleur social pour la construction de logements sociaux ; l'autre partie sera commercialisée directement par la commune en tant que lots libres de constructeur ;
- De dire que l'opération sera inscrite au budget général de la commune sous le numéro 173 ;
- De confirmer que cette opération est soumise à déclaration de TVA ;
- De ne pas individualiser cette opération dans un budget annexe mais de l'identifier précisément dans le budget général par un code service (02LCBRIGNON), qui permettra d'isoler les dépenses et recettes (mandats et titres) relatives à la totalité de l'activité comptable jusqu'à la revente complète des lots ;
- De confier à Monsieur le maire la recherche d'acquéreurs potentiels.

Frédéric VASSY présente le projet. Il a préalablement été présenté en commission urbanisme.

Ce terrain est constructible au PLU depuis 2012. Il était prévu d'y construire uniquement des logements sociaux mais la municipalité constate qu'il y a une forte demande de jeunes couples d'accéder à la propriété, mais peu de terrains accessibles.

Sur ce projet, il y aura 67 % de logements sociaux : parmi ces logements sociaux, il y aura des logements en PSLA (6 villas individuelles et 8 logements intermédiaires) et 17 logements sociaux collectifs.

Les logements PSLA permettent aux occupants de devenir propriétaire du logement au bout de 6 mois.

Ces logements sociaux en PSLA sont considérés comme des logements sociaux pendant 5 ans.

Il y aura également 15 parcelles à vendre, libre de constructeur.

Luc TROULLIER demande s'il faut l'avis des domaines pour fixer le prix des parcelles.

Frédéric VASSY répond que non. Les prix fixés seront largement au-dessus des montants.

Il explique que les lots communaux seront vendus libres de constructeurs. Le prix envisagé est 50 € moins cher que le marché des communes environnantes. Le prix tient compte du fait que la zone est en taxe d'aménagement majorée.

Les ventes seront réservées aux primo-accédants. Un cahier des charges sera établi.

Un permis d'aménager sera déposé avant la fin de l'année. Les compromis de vente pourraient être signés au printemps. La vente des terrains pourrait avoir lieu en octobre ou novembre 2021.

Francesco DEL BOVE, Patrick REYNAUD et le directeur des services techniques assureront le suivi technique de ce projet, qui demande des compétences techniques.

**2020/110. AUTORISATION DE DEPÔT D'UN PERMIS D'AMENAGER POUR LE LOTISSEMENT COMMUNAL « DOMAINE DE BRIGNON » (2.2)**

*Rapporteur, Jean-Paul PERRET*

Afin de répondre à la demande de terrains libres de constructeurs, la commune projette de créer un lotissement communal sur des parcelles en sa possession chemin de Brignon, lieu-dit « Santanay ».

Ce foncier est classé au PLU en zone 1AUoH urbanisable sous la forme d'une opération d'ensemble.

Les parcelles concernées sont cadastrées sous les références YE n°55p-56p-443p pour une surface totale lotie d'environ 13.092m<sup>2</sup>.

Le programme de construction répondra aux enjeux de mixité urbaine et sociale en proposant des formes urbaines variées : habitat individuel en lot libre, logements intermédiaires, logements collectifs.

Il répondra aux enjeux de densité urbaine ainsi qu'au pourcentage de logement social prévu dans la zone de 60% minimum.

Conformément au code de l'urbanisme, les opérations de lotissements sont soumises à permis d'aménager.

Considérant que l'obligation de dépôt d'une autorisation d'urbanisme s'impose aux personnes physiques comme aux collectivités territoriales ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- D'autoriser Monsieur Le Maire à déposer au nom de la Commune une demande de permis d'aménager un lotissement communal sis chemin de Brignon, lieu-dit « Santanay », dont la dénomination serait « Domaine de Brignon ».
- De donner pouvoir au 6ème adjoint délégué à l'urbanisme et au matériel pour signer tous actes afférents à ce permis d'aménager.

**2020/111. AUTORISATION DE DEPÔT D'UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX POUR LA CREATION D'UN PARKING CHEMIN DE BRIGNON (2.2)**

*Rapporteur, Patrick REYNAUD*

Afin de compléter le stationnement véhicule léger existant du Complexe sportif Brignon et empêcher le stationnement sauvage le long du Chemin de Brignon (Voie Communale n°102), il est proposé de créer un parking de type aire de stationnement ouverte au public de 30 places de stationnement.

Pour permettre la réalisation de ces travaux, il est nécessaire de déposer une demande de déclaration préalable de travaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R315-4, R 421-1, R 422-3 et R 430-1 ;

Considérant que ces travaux nécessitent le dépôt d'une demande de déclaration préalable de travaux eu égard à l'article R 421-17 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'obligation de dépôt d'une autorisation d'urbanisme s'impose aux personnes physiques comme aux collectivités territoriales ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- D'autoriser Monsieur le Maire à déposer pour la commune une demande de déclaration préalable de travaux relative à la création d'un parking de type aire de stationnement ouverte au public, Chemin de Brignon ;
- De donner pouvoir au 6ème adjoint délégué à l'urbanisme et au matériel pour signer tous actes afférents à cette déclaration préalable.

**2020/112. SDED - RENFORCEMENT DU RESEAU A PARTIR DU POSTE ROBERT - APROBATION DU PROJET (8.4)**

*Rapporteur, Jean-Paul PERRET*

Le Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme (S.D.E.D.) a étudié un projet de développement du réseau de distribution publique d'électricité sur la commune, aux caractéristiques techniques et financières suivantes :

|  |              |
|--|--------------|
| Opération : <b>Electrification</b><br>Renforcement du réseau BT à partir du poste ROBERT |              |
| Dépense prévisionnelle HT  | 56 624,49 €  |
| Dont frais de gestion HT : 2 696,40 €  |              |
| <b>Plan de financement prévisionnel</b>  |              |
| Financements mobilisés par le SDED   | 56 624,49 €  |
| <b>Participation communale</b>   | <b>Néant</b> |

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- D'approuver le projet établi par le Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme, maître d'ouvrage de l'opération, conformément à ses statuts, et à la convention de concession entre le SDED et ENEDIS,
- D'approuver le plan de financement ci-dessus détaillé,
- De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision et à la bonne gestion technique, administrative et comptable de ce dossier.

**2020/113. SDED - CONVENTION POUR UNE SERVITUDE DE PASSAGE DE LIGNE ELECTRIQUE EN PROPRIETE PRIVEE - RACCORDEMENT COLLECTIF EXTERIEUR POUR ALIMENTER LE LOTISSEMENT LA ROSE BLANCHE (8.4)**

Le S.D.E.D. a prévu la réalisation de travaux sur la commune dont l'objet est un raccordement collectif extérieur en vue d'alimenter le lotissement la Rose Blanche, à partir du poste Beauverde.

Considérant que le tracé retenu pour ce projet emprunte la parcelle YD 632, propriété de la commune, lieu-dit Beauvache ;

Considérant que la réalisation de ces travaux nécessite qu'un accord soit conclu entre la commune et le SDED, formalisé sous la forme d'une convention de servitude de passage ;

Après lecture de la convention,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- D'approuver la convention de servitude de passage de ligne électrique souterraine en propriété privée avec le SDED,
- D'autoriser Monsieur le maire à la signer.

**2020/114. SDED - CONVENTION POUR UNE SERVITUDE DE PASSAGE DE LIGNE ELECTRIQUE EN PROPRIETE PRIVEE - RACCORDEMENT AU RESEAU POUR ALIMENTER UNE CONSTRUCTION A PARTIR DU POSTE LA VANELLE (8.4)**

*Rapporteur, Jean-Paul PERRET*

Le S.D.E.D. a prévu la réalisation de travaux sur la commune dont l'objet est un raccordement au réseau BT pour alimenter une construction au quartier la Vanelle, à partir du poste la Vanelle.

Considérant que le tracé retenu pour ce projet emprunte la parcelle YV 100, propriété de la commune, lieu-dit la Vanelle ;

Considérant que la réalisation de ces travaux nécessite qu'un accord soit conclu entre la commune et le SDED, formalisé sous la forme d'une convention de servitude de passage ;

Après lecture de la convention,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- D'approuver la convention de servitude de passage de ligne électrique souterraine en propriété privée avec le SDED,
- D'autoriser Monsieur le maire à la signer.

**2020/115. ORANGE - SIGNATURE D'UN CONTRAT DE BAIL POUR L'IMPLANTATION D'EQUIPEMENTS TECHNIQUES SUR LA PARCELLE ZX 521 (8.4)**

*Rapporteur, Frédéric VASSY*

La société ORANGE souhaite implanter des équipements techniques nécessaires à son activité d'exploitant de systèmes de radiocommunications avec les mobiles sur une parcelle appartenant à la commune. L'emplacement retenu se situe sur la parcelle ZX 521, située lieu-dit Grobeau, sur une surface de 15.75 m<sup>2</sup>.

Considérant que l'implantation, la mise en service et l'exploitation de ces équipements techniques nécessitent qu'un accord soit conclu entre la commune et la société ORANGE, formalisé sous la forme d'un contrat de bail, afin de préciser les conditions dans lesquelles la commune loue à la société ORANGE les emplacements définis ;

Après lecture du projet de bail,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- D'approuver le contrat bail pour l'implantation d'équipements techniques avec la société ORANGE
  
- D'autoriser Monsieur le maire à le signer.

### **2020/116. PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - OPPOSITION AU TRANSFERT DE COMPETENCE A VALENCE ROMANS AGGLO (5.7)**

*Rapporteur, Jean-Paul PERRET*

La loi ALUR de 2014 a rendu obligatoire le transfert de la compétence PLUi aux communautés de communes et communautés d'agglomération, dans un délai de 3 ans après la publication de la loi, sauf opposition d'au moins 25% des communes représentant 20% de la population.

Si ce transfert n'a pas eu lieu, la loi organise un nouveau transfert de droit de cette compétence aux EPCI concernés (existant à la date de publication de la loi ALUR, soit le 27 mars 2014, ainsi que celles créées ou issues d'une fusion, postérieurement à cette date). Ainsi, ces EPCI qui n'auraient pas pris la compétence en matière de PLU, ou documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, deviendront compétents de plein droit, le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté suite au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, c'est-à-dire au 1er janvier 2021.

Mais la loi prévoit à nouveau une période durant laquelle un droit d'opposition pourra être exercé par les communes membres : si, dans les trois mois précédant le 1er janvier 2021, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétence n'aura pas lieu.

Il ressort qu'au niveau communal, il semble inopportun de transférer à un 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 des spécificités locales, d'objectifs particuliers, de préservation patrimoniale ou naturelle et selon les formes urbaines qui peuvent différer d'une commune à l'autre.

Par ailleurs les documents intercommunaux de planification, qui impliquent une compatibilité des PLU locaux, viennent compléter le volet urbanisme communal, que ce soit en termes de déplacements ou d'habitat et garantissent ainsi une cohérence en matière d'aménagement.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- De s'opposer au transfert de la compétence PLUi à la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo
  
- De demander au conseil communautaire de prendre acte de cette décision d'opposition.

## 2020/117. PERSONNEL COMMUNAL – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS (4.1)

Rapporteur, Marc GAILLARD

Considérant la nécessité, au sein des effectifs de la commune,

- de supprimer 2 postes d'adjoint technique de 35 h et de créer 2 postes d'adjoint technique principal 2ème classe de 35h à compter du 01/09/2020 ;
- de supprimer 1 adjoint technique principal 2ème classe (34,02h) et de créer 1 agent spécialisé principal de deuxième classe des écoles maternelles (34,02h) ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- De supprimer 2 postes d'adjoint technique de 35 h et de créer 2 postes d'adjoint technique principal 2ème classe de 35h à compter du 01/09/2020 ;
- De supprimer 1 adjoint technique principal 2ème classe (34,02h) et de créer 1 agent spécialisé principal de deuxième classe des écoles maternelles (34,02h) ;
- D'arrêter le tableau des effectifs comme suit :

| PERMANENTS                           |  |               |         |         |        |
|--------------------------------------|--|---------------|---------|---------|--------|
| CADRE D'EMPLOI                       | GRADE  | SITUATION (H) | OUVERTS | POURVUS | HEURES |
| Attaché                              | Attaché principal                                | 35            | 1       | 1       | 35     |
| Adjoints administratifs territoriaux | Adjoint administratif                            | 28            | 1       | 1       | 28     |
| Adjoints administratifs territoriaux | Adjoint administratif principal 2e classe        | 35            | 2       | 2       | 70     |
|                                      |  | 30            | 1       | 1       | 30     |
| temps partiel                        | Adjoint administratif principal 1e classe<br>70% | 35            | 1       | 1       | 35     |
|                                      |  | 35            | 1       | 1       | 35     |
| Agents de Police municipale          | Chef de service de police municipale             | 35            | 1       | 1       | 35     |
| ATSEM                                | ATSEM principal 1° classe                        | 13,75         | 1       | 1       | 13,75  |
|                                      |  | 32,95         | 1       | 1       | 32,95  |
|                                      |  | 35            | 1       | 1       | 35     |
|                                      | ATSEM principal 2° classe                        | 34,02         | 1       | 1       | 34,02  |
| Adjoints techniques territoriaux     | Adjoint technique                                | 35            | 3       | 2       | 70     |
|                                      |  | 6,53          | 3       | 1       | 6,53   |

|  |   |                  |  |                |               |
|--|---|------------------|--|----------------|---------------|
|  |   | 17,5             | 1  | 0              | 0             |
|  |   | 33,75            | 1  | 1              | 33,75         |
|  |   | 15,04            | 1  | 1              | 15,04         |
|  | Adjoint technique principal de 2e classe                  | 35               | 3  | 3              | 105           |
|  |   |                  |  |                | 0             |
|  | Adjoint technique principal de 1e classe                  | 35               | 3  | 3              | 105           |
|  |   | 32               | 1  | 1              | 32            |
|  |   |                  |  |                |               |
| Agents de maîtrise                             | Agent de maîtrise principal                               | 35               | 2  | 1              | 35            |
|  |   |                  |  |                |               |
| Techniciens supérieurs territoriaux            | Technicien supérieur principal 1e classe                  | 35               | 1  | 1              | 35            |
|  |   |                  |  |                |               |
| Assistant spécialisé d'enseignement artistique | Ass. spécialisé d'ens. Artistique /20h                    | 8,5              | 1  | 0              | 0             |
|  | Ass. spécialisé d'ens. Artistique /20h                    | 6                | 1  | 0              | 0             |
|  | Assistant d'enseignement artistique 1ère classe 19,75/20h | 34,56            | 1  | 1              | 34,56         |
|  |   |                  |  |                |               |
|  |   | postes ouverts   | 34   |                |               |
|  |   | postes pourvus   | 27   |                |               |
|  |   | 870,42           | h hebdomadaires                              |                |               |
|  |   | 24,87            | agents équivalent temps plein postes pourvus |                |               |
| <b>NON-PERMANENTS</b>                          |   |                  |  |                |               |
| <b>CADRE D'EMPLOI</b>                          | <b>GRADE</b>  | <b>SITUATION</b> | <b>OUVERTS</b>                               | <b>POURVUS</b> | <b>HEURES</b> |
| Adjoints techniques territoriaux               | Adjoint technique de 2e classe Contrats aidés             | 35               | 3  | 1              | 35            |
|  | Adjoint technique de 2e classe Contrats aidés             | 26               | 1  | 1              | 26            |
|  | Temps complet pour besoin saisonnier du 01/07 au 31/12    | 35               | 2  | 0              | 0             |
| Adjoint administratif                          | Adjoint administratif (vacance d'emploi)                  | 28               | 1  | 1              | 28            |
|  | Temps complet pour besoin occasionnel                     | 35               | 2  | 0              | 0             |
| Attaché  | Pour la nature des fonctions art. 3-3-2 loi 84-53         | 35               | 1  | 1              | 35            |

|             |  |   |  |
|-------------|--|---|--|
|             | 10   | 4 |  |
| 124         | h hebdomadaires                              |   |  |
| 3,542857143 | agents équivalent temps plein postes pourvus |   |  |

**2020/118. VALENCE ROMANS AGGLO - RAPPORT 2019 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF (5.7)**

*Rapporteur, Patrick REYNAUD*

Conformément à l'article D2224-1 du CGCT, le maire doit présenter au conseil municipal un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public l'assainissement, collectif ou non collectif.

L'article D2224-3 du CGCT précise que le conseil municipal de chaque commune adhérant à un établissement public de coopération intercommunale est destinataire du rapport annuel adopté par cet établissement. Dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable ou d'assainissement ou de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, le maire présente au conseil municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels qu'il aura reçus de ces établissements.

Après la présentation en séance du rapport,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- De prendre acte de la présentation du rapport sur le prix et la qualité des services assainissement collectif et non collectif pour l'année 2019, établi par la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo.

*Ces rapports sont consultables en Mairie par tout citoyen qui en fait la demande.*

**2020/119. VALENCE ROMANS AGGLO - RAPPORT 2019 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (5.7)**

*Rapporteur, Patrick REYNAUD*

Conformément à l'article D2224-1 du CGCT, le maire doit présenter au conseil un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés.

L'article D2224-3 du CGCT précise que le conseil municipal de chaque commune adhérant à un établissement public de coopération intercommunale est destinataire du rapport annuel adopté par cet établissement. Dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable ou d'assainissement ou de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, le maire présente au conseil municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels qu'il aura reçus de ces établissements.

Après la présentation en séance du rapport,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**



- De prendre acte de la présentation du rapport sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets pour l'année 2019, établi par la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo.

*Ces rapports sont consultables en Mairie par tout citoyen qui en fait la demande.*

## **2020/120. SYNDICAT D'IRRIGATION DROMOIS - RAPPORT D'ACTIVITES 2019 (5.7)**

*Rapporteur, Gérard ROCH*

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-39 qui stipule : « le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier ».

Après présentation du rapport annuel 2019 sur les activités du Syndicat d'Irrigation Drômois ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,**

- De prendre acte du rapport annuel sur les activités du Syndicat d'Irrigation Drômois relatif à l'exercice 2019.

## **COMPTES-RENDUS DES COMMISSIONS**

### **Intervention de Claudine DIRATZONIAN (Affaires scolaires)**

La rentrée a été compliquée avec la Covid-19, il a fallu créer 3 services de cantine. Elle remercie les élus qui se sont mobilisés sur le terrain. Les consignes de l'Etat arrivent à la dernière minute.

### **Intervention de Jean-Paul PERRET (Urbanisme)**

Il fait le compte-rendu de la commission urbanisme du 21 octobre 2020 : ont été traités 10 certificats d'urbanisme ,14 déclarations préalables et 5 permis de construire.

La procédure pour traiter les infractions d'urbanisme est longue : constat, plainte, intervention de la gendarmerie, saisine du procureur, qui très souvent classe le dossier sans suite. Un avocat a été contacté et il conseille à la commune d'utiliser la citation à comparution pour aller plus vite. Il y a des gros dossiers en cours qu'il faut traiter. La commune ne peut pas tolérer les grosses infractions aux règles d'urbanisme. Frédéric VASSY ajoute que la commune est très atypique, compte tenu de sa grande surface et des nombreux hameaux.

### **Intervention de Eliane DEFRANCE**

Les associations sont au point mort.

Elle contacte les seniors isolés et demande aux élus, s'ils ont connaissance de personnes isolées, de le signaler en mairie.

### **Intervention de Agnès JAUBERT**

Le bulletin municipal numérique de décembre reste programmé mais certainement sur un format de 4 pages au lieu de 8.

#### **Intervention de Marie-Pierre COMBET**

Elle indique que la vente des sapins organisée par l'amicale écoles est maintenue.

#### **Intervention de Gérard ROCH**

Composteurs : les premiers arrivent à maturité. D'ici 2023, il ne doit plus y avoir d'ordures ménagères non compostées.

Le Zéro phyto est en place, la commune est labellisée. Une communication sera bientôt mise en place.

#### **Intervention d'Edouard MONTALON**

Si la situation le permet, le dernier dimanche avant Noël, le marché hebdomadaire sera étoffé car le marché de Noël est supprimé.

### **QUESTIONS DIVERSES**

- Le 11 novembre, une cérémonie restreinte sans public est organisée compte tenu de la pandémie.
- Frédéric VASSY intervient sur la situation financière de l'Agglo : 2014-2020 : 267 millions d'Euros d'investissement.  
Les possibilités sur le mandat 2020-2026 auraient été identiques sans le Covid, mais elles seront réduites à 180 millions d'euros à cause de la pandémie, et peut-être encore moins s'il y a plusieurs vagues.  
Certains projets ne pourront pas se faire. La capacité d'investissement se limitera aux investissements courants.
- Logements sociaux : il va falloir maintenant trouver les locataires pour remplir les logements construits et prévoir les prochains programmes.
  - o Frédéric VASSY demande à la minorité quelle est sa position sur le sujet des logements sociaux. La majorité souhaite limiter le pourcentage à 10% et non 20% car ce chiffre est impossible à atteindre.
  - o Luc TROULLIER rejoint la position de la majorité sur la complexité de la commune et qu'il est difficile d'arriver au taux de 20%. Il estime qu'il ne faut pas concentrer tous les logements sociaux dans le village mais les répartir sur l'ensemble du territoire. Il pense notamment à la zone de Beauregard. Il faut s'assurer également que tous les lotissements privés fassent leur part de logements sociaux.
  - o Frédéric VASSY répond que cela aurait pu être possible à Beauregard, avant de créer la Zone d'Activités. Maintenant, on se retrouve dans la campagne. Avec les contraintes d'urbanisme, il n'est pas possible de faire des logements sociaux dans la campagne, notamment avec les contraintes du SCOT.
  - o Frédéric VASSY demande si on fait une action forte pour obtenir l'exemption de l'obligation de logements sociaux, quelle sera la position de la minorité ?
  - o Luc TROULLIER revient sur les divisions parcellaires de particuliers qui augmentent le nombre total de logements de la commune et donc mécaniquement le nombre de logements sociaux à faire.
  - o Frédéric VASSY estime que cela n'empiète pas sur le foncier et cela permet à des personnes d'accéder à la propriété. Cela permet de densifier certains secteurs.  
Au-delà de 2 lots, il faut déposer un permis d'aménager.
- Luc TROULLIER indique qu'il a obtenu des informations sur la vidéo verbalisation, qu'il transmettra à M. Gaillard.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h20*

La secrétaire de séance, Agnès JAUBERT

Procès-verbal - Séance du conseil municipal du 09 novembre 2020