

PROCES VERBAL
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF SUR ISERE
DU 11 OCTOBRE 2021

L'an deux mil vingt et un, le onze octobre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 04 octobre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, 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 :	02
Nombre de votants :	27

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

Absents excusés : Thomas VALENTIN, Françoise TURC.

Pouvoirs :

Thomas VALENTIN a donné pouvoir à Marlène REYNAUD

Françoise TURC a donné pouvoir à Luc TROULLIER

DEBAT PUBLIC

Néant

> PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU PAR LE CABINET BEAUR

La présentation est annulée, l'intervenante ayant eu un empêchement de dernière minute. La présentation est reportée à la prochaine séance du conseil.

Tout au long de la révision du PLU, en début de séance, Jean-Paul PERRET fera un compte rendu du travail de la commission.

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 06 SEPTEMBRE 2021

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

- Approuve le procès-verbal de la séance du 06 septembre 2021.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

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 YD 639, située 5 rue de la Ferme
- Parcelle YE 156, située 7 rue des Tilleuls
- Parcelle YD 786, située 6 rue de la Ferme
- Parcelle YD 801, située lieu-dit Beauvache
- Parcelle YD 802, située lieu-dit Beauvache
- Parcelle YD 808, située lieu-dit Beauvache
- Parcelle YD 804, située lieu-dit Beauvache
- Parcelle YD 227, située 160 rue de la Michaudière
- Parcelles YD 817-797, situées 6 rue de la Ferme
- Parcelle YE 380, située 1 rue de la Traverse

REVISION DU P.L.U.

Jean-Paul PERRET fait le compte-rendu de la réunion qui s'est tenue avec le cabinet BEAUR le 14 septembre.

L'ordre du jour de cette réunion était la procédure de révision du PLU et le diagnostic communal : démographie, habitat, analyse de la capacité de construction dans les espaces bâtis.

Monsieur le maire a rappelé les principaux enjeux de la révision du PLU avec notamment la construction de logements sociaux.

Le cabinet a rappelé le cadre supra-communal, c'est-à-dire les instances qui sont au-dessus de la commune, à savoir le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PLH (Plan Local de l'Habitat) notamment. Il a également apporté des informations sur la nouvelle loi Climat.

La commission a travaillé sur le bilan de la consommation d'espaces sur la commune : en 10 ans, on a consommé 35 hectares en urbanisation (14 ha en habitat, 12 ha en activités économiques, 0,5 ha en équipements collectifs, 1 ha en hébergements touristiques, environ 3 ha en activités agricoles et les habitats en cours représentent environ 3 ha).

La commission a ensuite étudié les capacités de construction dans les espaces bâtis, répertorié les dents creuses dans les quartiers, la possibilité de créer un pôle urbain côté Bourg de Péage.

A ce stade, c'est essentiellement un travail de diagnostic qui est effectué.

La seconde réunion s'est tenue le 7 octobre et les mêmes points ont été abordés.

2021/101. BUDGET PRINCIPAL 2021 - DECISION MODIFICATIVE N°6 (7.1)

Rapporteur, Gérard ROCH

Vu la délibération 2020/123 du 14 décembre 2020, portant adoption du budget primitif principal pour l'exercice 2021,

Vu la délibération 2021/027 du 29 mars 2021, portant adoption du budget supplémentaire pour l'exercice 2021,

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
FONCTIONNEMENT				
022 Dépenses imprévues	672,00			
023 Virt section investissement				
739223 Rembst FPIC		672,00	0,00	0,00
TOTAL	672,00	672,00	0,00	0,00
	0,00			

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				0,00
021 Virt section fonctionnement				
2315-125 voirie	29 660,00			
2315-127 Raccordement EU rose blanche lotisst		10 000,00		
21318-102 Travaux de bâtiments		3 660,00		
21538-152 Caméras vidéoprotection		2 000,00		
202 Documents d'urbanisme		14 000,00		
			0,00	0,00
TOTAL	29 660,00	29 660,00	0,00	0,00
	0,00			

2021/102. BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT COMMUNAL DOMAINE DE BRIGNON - BUDGET PRIMITIF 2021 (7.1)

Rapporteur, Gérard ROCH

Vu la délibération 2021/092 du 6 septembre 2021 portant création du budget annexe « Lotissement communal Domaine de Brignon »,

Après une présentation des propositions de budget 2021 (fonctionnement et investissement),

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

- D'adopter le budget primitif 2021 du budget annexe « Lotissement communal Domaine de Brignon », lequel peut être synthétisé comme suit :

- * section de fonctionnement :

- Dépenses : 0 €
 - Recettes : 0 €

- * section d'investissement :

- Dépenses : 700 000 €
 - Recettes : 700 000 €

- De dire que le budget annexe « lotissement communal Domaine de Brignon » retracera toutes les écritures comptables associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir, y compris celles déjà engagées et comptabilisées sur le budget principal de la commune à l'opération 173, notamment les dépenses relatives aux études.

2021/103. 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 ;

Vu la délibération 2020/104 en date du 09 novembre 2020 modifiant les indemnités de fonctions des élus

Considérant qu'Agnès JAUBERT perçoit également une indemnité de fonction en tant que conseillère départementale ;

Considérant que Frédéric VASSY, Patrick REYNAUD, Gérard ROCH, Jean-Paul PERRET et Francesco DEL BOVE consacrent une partie plus importante de leur temps au service de la commune dans leurs fonctions de maire et 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 25 VOIX POUR et 2 ABSTENTIONS (Luc TROULLIER et Françoise TURC par procuration), 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	55,00 %
Agnès JAUBERT	adjoint	16,35 %
Patrick REYNAUD	adjoint	28,24 %
Gérard ROCH	adjoint	13,38 %
Jean-Paul PERRET	adjoint	21,70 %
Marie-Pierre COMBET	adjoint	16,35 %
Eliane DEFRANCE	adjoint	16,35 %
Claudine DIRATZONIAN	adjoint	16,35 %
Francesco DELBOVE	adjoint	21,70 %
Edouard MONTALON	conseiller délégué	4,46 %
Florent POUSTOLY	conseiller délégué	4,46 %
14 conseillers municipaux	conseiller délégué	1,19 %

2021/104/01. VENTE DE L'ANCIEN BUREAU DE POSTE ET DE LA MAISON ATTENANTE (3.2)

Rapporteur, Frédéric VASSY

Par délibération du conseil municipal 2021/046 en date du 3 mai 2021, a été ouverte une procédure de consultation pour la cession du local de l'ancienne poste et de la maison attenante, 1-3 rue des Remparts.

La consultation était ouverte jusqu'au lundi 7 juin 2021 à 12h mais dans sa séance du 7 juin 2021, le conseil municipal a constaté qu'aucune offre n'a été déposée.

Par délibération 2021/072 en date du 12 juillet 2021, le conseil municipal a décidé de mettre à nouveau en vente le local commercial de l'ancien bureau de poste et la maison attenante au prix minimum de 250 000 € pour l'ensemble des deux lots, d'approuver le projet de cahier des charges de cession de ces deux biens et de dire que la consultation sera ouverte jusqu'au 11 octobre 2021 à 12h00.

Compte tenu des difficultés rencontrées pour vendre ces biens,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, PAR 25 VOIX POUR et 2 ABSTENTIONS (Luc TROULLIER et Françoise TURC par procuration), décide,

- Dans le cas où une seule offre serait déposée, de valider le principe de la vente du local de l'ancienne poste et de la maison attenante, 1-3 rue des Remparts, parcelle A 87, au prix minimum fixé soit 250 000€, même si l'offre est supérieure. Si l'offre est inférieure au prix minimum, les biens sont retirés de la vente.

2021/104/02. VENTE DE L'ANCIEN BUREAU DE POSTE ET DE LA MAISON ATTENANTE (3.2)

Rapporteur, Frédéric VASSY

Par délibération du conseil municipal 2021/046 en date du 3 mai 2021, a été ouverte une procédure de consultation pour la cession du local de l'ancienne poste et de la maison attenante, 1-3 rue des Remparts.

La consultation était ouverte jusqu'au lundi 7 juin 2021 à 12h mais dans sa séance du 7 juin 2021, le conseil municipal a constaté qu'aucune offre n'a été déposée.

Par délibération 2021/072 en date du 12 juillet 2021, le conseil municipal a décidé de mettre à nouveau en vente le local commercial de l'ancien bureau de poste et la maison attenante au prix minimum de 250 000 € pour l'ensemble des deux lots, d'approuver le projet de cahier des charges de cession de ces deux biens et de dire que la consultation sera ouverte jusqu'au 11 octobre 2021 à 12h00.

Une seule offre a été déposée dans les délais, au prix de 250 010 €.

Vu la délibération 2021/104/1 du 11/10/2021,

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

- De valider le principe de la vente du local de l'ancienne poste et de la maison attenante, 1-3 rue des Remparts, parcelle A 87, à la société CAMILLE OPTIQUE au prix de 250 000 €, aux conditions figurant dans le cahier des charges ci-joint.

Camille Optique envisage de déplacer sa boutique dans la maison, avec des travaux d'agrandissement. L'autre partie serait louée pour une autre activité commerciale.

Monsieur le maire précise que le PLU n'encadre pas les biens situés dans la rue des Remparts, contrairement à l'avenue de Valence où les commerces ne peuvent pas être transformés en logement.

2021/105. CONVENTION D'ETUDES ET DE VEILLE FONCIERE 26E050 (HOTEL BEAUREGARD) CONCLUE AVEC EPORA ET VALENCE ROMANS AGGLO - AVENANT N°1 (8.4)

Rapporteur, Frédéric VASSY

Valence Romans Agglo, compétente en matière de développement économique, supervise notamment le développement et la requalification de la Zone d'Activité de Beauregard située à cheval sur les communes de Châteauneuf-sur-Isère et Bourg-de-Péage. Elle est directement accessible depuis la voie rapide reliant Valence à Romans.

Monsieur le maire rappelle que dans ce contexte, l'agglomération a missionné EPORA pour acquérir, dans cette ZA, un ancien hôtel d'environ 1 200m² implanté sur un tènement de 4 100m².

Une Convention d'Etude et de Veille Foncière n°26E050 tripartite a été signée le 18 décembre 2018, l'EPORA a acquis par préemption l'hôtel Beauregard le 20 décembre 2018 pour un montant de 600 000€.

Valence Romans Agglo est susceptible de rétrocéder ce bien à un investisseur dans les mois à venir. Des discussions sont en cours. Le fait de rétrocéder le bien à un prix négocié n'est pas écarté. La communauté d'agglomération prendrait à sa charge la différence sous la forme de remboursement de

dépenses. Pour permettre cet éventuel montage, il est nécessaire de modifier l'article 13 de la CEVF en vigueur qui ne le prévoit pas actuellement.

Vu la délibération 2018/077 en date du 12 octobre 2018 autorisant M le maire à signer la convention d'études et de veille foncière avec l'EPORA et Valence Romans Agglo, portant sur le tènement de l'Hôtel Beauregard (26E050) ;

Considérant la nécessité de modifier l'article 13 de la convention précitée portant sur la « détermination du prix de cession » ;

Après lecture de l'avenant n°1,

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

- D'approuver l'avenant n°1 à la convention d'études et de veille foncière 26E050 modifiant l'article 13 de la convention « détermination du prix de cession » ;
- D'autoriser M le maire à le signer.

2021/106. ENEDIS - CONVENTION DE SERVITUDE POUR LE PASSAGE D'UNE LIGNE ELECTRIQUE EN AERIEN - RUE DES REMPARTS (8.4)

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

La société C.L. RESEAUX est chargée par ENEDIS de réaliser un branchement électrique en aérien pour Valence Romans Habitat, sur les parcelles A 98-101, propriété de la commune, situées rue des Remparts.

Considérant que ce projet consiste à faire passer des conducteurs aériens d'électricité au-dessus desdites parcelles sur une longueur totale d'environ 4 mètres ;

Considérant qu'il convient de signer une convention afin de définir les droits de servitudes consentis à ENEDIS, les droits et obligations du propriétaire ;

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 servitudes avec ENEDIS pour le passage d'une ligne électrique en aérien sur les parcelles A 98-101, propriété de la commune, situées rue des Remparts ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

2021/107. ENEDIS - SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDE POUR LE PASSAGE D'UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE - PARCELLE YT 39 LIEU DIT MONESTIERS NORD (8.4)

Rapporteur, Patrick REYNAUD

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, la société ETME est chargée par ENEDIS de réaliser l'étude technique pour l'implantation de câbles souterrains sur la parcelle YT 39, propriété de la commune, située lieu-dit Monestiers nord.

Considérant que ce projet consiste notamment, en l'ouverture d'une tranchée dans une bande de 3 mètres de large, pour la pose de câbles souterrains sur une longueur totale de 200 mètres ;

Considérant qu'il convient de signer une convention afin de définir les droits de servitudes consentis à ENEDIS, les droits et obligations du propriétaire ;

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 servitudes pour le passage d'une ligne électrique souterraine sur la parcelle YT 39, située lieu-dit Monestiers nord ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

2021/108. CENTRE DE GESTION DE LA DROME - SIGNATURE D'UNE CONVENTION UNIQUE EN SANTÉ ET SECURITÉ AU TRAVAIL (4.1)

Rapporteur, Marc GAILLARD

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, notamment son article 23 ;

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment ses articles 26-1 et 108-2,

Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n°85-1054 du 30 septembre 1985 modifié relatif au reclassement des fonctionnaires territoriaux reconnus inaptes à l'exercice de leurs fonctions, relatif à l'organisation des comités médicaux et aux conditions d'aptitude physique et au régime des congés de maladie des fonctionnaires territoriaux,

Considérant que l'autorité territoriale doit veiller à l'état de santé des agents territoriaux en ayant comme préoccupation d'empêcher toute altération de leur état de santé du fait de l'exercice de leurs fonctions,

Considérant que chaque collectivité et chaque établissement public local doit disposer d'un service de médecine préventive et que ce service peut être établi auprès d'un service créé par le Centre Départemental de Gestion,

Considérant que le Centre de Gestion de la Drôme a mis en place un tel service,

L'autorité territoriale informe les membres du conseil municipal que le Centre de Gestion, afin de faciliter et d'améliorer nos démarches administratives, a décidé de mettre en place une convention unique concernant les missions suivantes :

- Médecine du travail : visite médicale périodique, visite médicale d'embauche, entretien infirmier, intervention en milieu de travail (...)
- Inspection en santé et sécurité au travail : contrôle des conditions d'application des règles définies en matière d'hygiène et de sécurité au travail, proposition de mesures de nature à améliorer l'hygiène et la sécurité au travail et la prévention des risques professionnels,
- Psychologie du travail et des organisations : accompagnement à l'optimisation du fonctionnement des collectifs de travail,
- Coaching : aide au développement de nouvelles compétences, amélioration des pratiques managériales.

Le détail des missions figure dans la convention unique.

Une grille tarifaire est également annexée à la convention.

Après lecture de la convention,

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

- D'adhérer à la convention unique de santé et sécurité au travail (CUSST) gérée par le Centre de Gestion de la Drôme à compter du 1er janvier 2022 ;
- D'autoriser Monsieur le maire à signer l'ensemble des documents afférents ;
- D'autoriser Monsieur le maire à procéder à toutes les démarches administratives et financières relatives à l'exécution de la présente délibération ;
- D'inscrire les crédits correspondants au budget.

2021/109. PERSONNEL COMMUNAL - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS (4.1)

Rapporteur, Marc GAILLARD

L'agrandissement de l'école de Bonlieu augmente les besoins en personnel, notamment les contrats aidés affectés à cette école.

L'activité partielle (13,54h hebdomadaires) assurée jusqu'à présent par une salariée de l'association sur le site de Bonlieu doit être reprise par la commune pour assurer le bon fonctionnement du service, en application de l'article L1224-3 du code du travail.

La charge de travail aux services techniques nécessite la création de deux postes non permanents.

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

- De porter le poste non permanent « contrats aidés » existant de 26h à 30h hebdomadaires ;
- De créer un contrat à durée indéterminée correspondant au transfert à la commune de l'activité partielle assurée par l'association Cantine Scolaire sur le site du restaurant scolaire de Bonlieu, pour un horaire hebdomadaire de 13,54h ;

- De créer deux postes non permanents à temps complet pour accroissement d'activité ;
- 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
	Adjoint administratif principal 1e classe	35	1	1	35
temps partiel	70%	35	1	1	35
Agents de Police municipale	Chef de service de police municipale	35	1	1	35
ATSEM	ATSEM principal 1° classe	16,62	1	1	16,62
		32,95	1	1	32,95
		35	1	1	35
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique	35	3	2	70
		6,53	3	1	6,53
		13,54	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
		34,02	1	1	34,02
	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		
		873,29	h hebdomadaires		
		24,95	agents équivalent temps plein postes pourvus		
NON-PERMANENTS					
CADRE D'EMPLOI	GRADE	SITUATION	OUVERTS	POURVUS	HEURES
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe Contrats aidés	35	3	2	70
	Adjoint technique de 2e classe Contrats aidés	30	1	1	30
	Temps complet pour besoin saisonnier du 01/06 au 31/12	35	2	0	0
	CDI transfert d'activité	13,54	1	1	13,54
	Temps complet pour accroissement d'activité	35	2	2	70
Adjoint administratif	Adjoint administratif (vacance d'emploi)	28	1	0	0
	Temps complet pour besoin occasionnel	35	2	0,4	14
Attaché	Pour la nature des fonctions art. 3-3-2 loi 84-53	35	1	1	35
			13	7,4	
		232,54	h hebdomadaires		
		6,644	agents équivalent temps plein postes pourvus		

Marc GAILLARD précise que c'est la nature des postes qui change, qu'il n'y a pas de poste supplémentaire.

Luc TROULLIER demande comment s'effectue le recrutement des agents.

Marc GAILLARD explique que le recrutement est de la compétence du maire exclusivement.

En fonction des postes, par exemple pour la pose méridienne où il a beaucoup de turnover, ce sont les services administratifs qui s'en occupent en fonction des besoins et des candidatures.

La commune reçoit des candidatures spontanées, et au besoin, elle fait appel à l'association Archer qui fournit du personnel.

Pour les agents techniques, Marc GAILLARD explique que si la candidature convient, il n'y a pas d'obligation de mise en concurrence.

Frédéric VASSY indique que le recrutement du futur Directeur Général des Services est lancé.

2021/110. ACQUISITION ET CESSION FONCIERE LIEU-DIT « LES LILAS » (3.1)

Rapporteur, Frédéric VASSY

La société Delmonico-Dorel Carrières exploite une carrière alluvionnaire de granulats ainsi qu'une plateforme et une installation de traitement de granulats situées sur la commune de Châteauneuf-sur-Isère au lieu-dit « Les Lilas » depuis le 1er janvier 2021.

La commune et Delmonico Dorel Carrières se sont rapprochées afin d'échanger sur l'avenir du site de la société et des aménagements qui en découlent.

ENGIE Green porte un projet de centrale photovoltaïque sur des parcelles propriétés de Delmonico Dorel Carrières. La commune souhaite profiter de cette opportunité et acquérir du foncier pouvant accueillir un projet de centrale photovoltaïque.

Un protocole foncier a été signé entre les deux parties le 6 juillet 2021 afin de déterminer les engagements respectifs des deux parties.

Ainsi a-t-il été convenu que la société Delmonico Dorel Carrières vend à la commune de Châteauneuf-sur-Isère les parcelles YI n°323 (1 856m²) ; YI n°375 (4 028m²) et YI n°21p à diviser (38 932m²*) pour une superficie totale d'environ 44 816m² ; une partie de ce foncier pouvant y accueillir un projet de centrale photovoltaïque.

Ainsi a-t-il été convenu que la commune de Châteauneuf-sur-Isère vend la société Delmonico Dorel Carrières les parcelles YI n°327 (706m²), YI n°341 (454m²) et YI n°324p à diviser (2 258m²*) pour une superficie totale d'environ 3 418m².

Les parties se sont entendues sur un prix de vente de 0.15€/m². La société Delmonico Dorel Carrières prendra à sa charge le coût du document d'arpentage.

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

- D'acquérir les parcelles YI n°323-375 et YI n°21p à diviser, pour une superficie totale d'environ 44 816m² situées au lieu-dit « Les Lilas » sur le territoire de Châteauneuf-sur-Isère, propriété de la société Delmonico Dorel Carrières pour un montant forfaitaire de 6 722.4 € (six mille sept cent vingt-deux euros et quatre cents) ;
- De céder les parcelles YI n°327-341 et YI n°324p à diviser, pour une superficie totale d'environ 3 418m² situées au lieu-dit « Les Lilas » sur le territoire de Châteauneuf-sur-Isère, propriété de la commune de Châteauneuf-sur-Isère pour un montant forfaitaire de 512.7€ (cinq cent douze euros et sept cents) ;
- D'approuver le protocole foncier signé entre les deux parties le 6 juillet 2021 ;

- 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

*sous réserve du document d'arpentage à intervenir.

Luc TROULLIER demande quel est intérêt pour Delmonico de vendre.

Frédéric VASSY explique que ce lac n'étant pas entièrement à eux, ils ne pouvaient pas l'utiliser pour une opération photovoltaïque, sans l'accord de la commune.

Il précise que sur les 44 000 m², il y a environ 10 000 m² de plateforme. Ce terrain ne se situe pas très loin d'une autre parcelle communale où il y a un entrepôt des services techniques, à côté du lagunage. Un projet de bâtiment ou des ombrières avec des panneaux photovoltaïques pourraient être envisagés sur cette parcelle.

2021/111. ACQUISITION DE LA PARCELLE XB N°242 LIEU-DIT GRAND COURBIS (3.1)

Afin de faciliter la mise en œuvre du merlon paysager venant à masquer visuellement au Nord le poste source du Grand Courbis, la municipalité s'est engagée fin 2020 à racheter à la société ENEDIS le foncier supportant cet ouvrage.

Dans cette finalité, la commune se porte acquéreur de la parcelle XB n°242 (issue de la parcelle mère XB n°149), d'une superficie de 1 539m² pour la somme de 1 000€.

Etant rappelé qu'ENEDIS finance la création du merlon de terre, l'achat et la plantation des arbres, l'arrosage et l'entretien la première année.

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

- D'acquérir la parcelle XB n°242 située au lieu-dit « Grand Courbis » d'une superficie de 1 539 m² sur la Commune de Châteauneuf-sur-Isère, propriété de la société ENEDIS pour la somme forfaitaire de 1000€ ;
- 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.

2021/112. ACQUISITION DE LA PARCELLE ZR N°125 LIEU-DIT BELLEVUE (3.1)

Rapporteur, Frédéric VASSY

La commune a engagé en 2019 avec la famille HERAUD-BUISSON des négociations amiables pour un échange foncier dans le quartier de Bellevue.

L'objectif étant pour la commune de permettre l'élargissement du chemin communal des Défendus et pour l'exploitant agricole d'augmenter sa superficie agricole utile.

Après analyse de l'état hypothécaire hors formalité des biens de Monsieur HERAUD et Mme BUISSON il s'avère que certaines parcelles sont en nom propre et d'autres en propriétés indivis. Dans ces conditions il n'est pas possible d'envisager l'échange tel que prévu initialement, dans la mesure où il ne sera attribué qu'une seule parcelle en contre échange de trois parcelles aux droits de propriété différents.

Ainsi a-t-il été convenu une transaction intervenant aux termes de deux actes distincts : une vente et un échange foncier.

Ainsi a-t-il été convenu, en 1er lieu, la vente par M. HERAUD et Mme BUISSON au profit de la Commune de Châteauneuf-sur-Isère de la parcelle ZR n°125 (1a 22ca issue de ZR n°113) au lieu-dit « Bellevue » pour un prix de 122,00 EUR, soit 1€ / m². Il s'agit d'une portion de terrain plat gravillonné le long du chemin des Défendus constituant la chaussée et les bas-côtés de ce dernier.

Il est précisé que Me Charlotte NEYRET sera chargée de rédiger l'acte de vente.

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

- D'acquérir la parcelle ZR n°125 (issue de ZR n°113) située au lieu-dit « Bellevue » d'une superficie de 122 m² sur la Commune de Châteauneuf-sur-Isère, propriété de M. HERAUD et Mme BUISSON pour la somme forfaitaire de 122€ (cent vingt-deux euros) ;
- 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.

2021/113. ECHANGE FONCIER ENTRE LA COMMUNE ET M. HERAUD THIERRY LIEU-DIT BELLEVUE (3.6)

Rapporteur, Frédéric VASSY

La commune a engagé en 2019 avec la famille HERAUD-BUISSON des négociations amiables pour un échange foncier dans le quartier de Bellevue.

L'objectif étant pour la commune de permettre l'élargissement du chemin communal des Défendus et pour l'exploitant agricole d'augmenter sa superficie agricole utile.

Après analyse de l'état hypothécaire hors formalité des biens de Monsieur HERAUD et Mme BUISSON il s'avère que certaines parcelles sont en nom propre et d'autres en propriétés indivis. Dans ces conditions il n'est pas possible d'envisager l'échange tel que prévu initialement, dans la mesure où il ne sera attribué qu'une seule parcelle en contre échange de trois parcelles aux droits de propriété différents.

Ainsi a-t-il été convenu une transaction intervenant aux termes de deux actes distincts : une vente et un échange foncier.

Ainsi a-t-il été convenu, en second lieu, l'échange suivant entre M. HERAUD Thierry et la commune : M. Thierry HERAUD échange les parcelles cadastrées ZR n°122(60ca) et 123 (1a 12ca), au lieu-dit « Bellevue » d'une surface totale de 172 m², pour une valeur globale de 172,00 EUR, soit 1€ / m². Il s'agit de terrains plats gravillonnés le long du chemin des Défendus constituant la chaussée et les bas-côtés de ce dernier. La commune de Châteauneuf-sur-Isère échange la parcelle cadastrée ZR n°119, au lieu-dit « Bellevue » d'une surface totale de de 2 085 m², pour une valeur de 2.085,00 EUR, soit 1€ / m². Il s'agit d'une portion de l'Ancien Canal de la Bourne enterré.

Monsieur HERAUD devra alors une soulte de 1.913,00 EUR à la Commune.

Il est précisé que Me Charlotte NEYRET sera chargée de rédiger l'acte de vente.

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

- D'accepter l'échange foncier amiable de la parcelle communale ZR n°119 de de 2 085 m² contre les parcelles ZR n°122-123 d'une surface totale de 172 m² au lieu-dit « Bellevue », propriété de Mr HERAUD Thierry, moyennant le versement d'une soulte de 1.913,00 auprès de la Commune de CHATEAUNEUF-SUR-ISERE ;
- 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.

2021/114. RESTAURATION DU SITE TROGLODYTE - DEMANDE DE SUBVENTION LEADER (7.5)

Rapporteur, Gérard ROCH

La commune est propriétaire du site des maisons troglodytes, lequel constitue une partie importante du patrimoine local. Ce site présente un grand intérêt historique et touristique, comme en témoigne les visites et animations de plus en plus nombreuses organisées par l'office de tourisme du département.

Toutefois, pour conserver son attrait, il est nécessaire de restaurer et d'aménager le site et ses abords.

Ce développement du site doit se faire en trois phases bien séparées : la phase aidée par le projet Bern sera consacrée aux éléments historiques que cette mission a mis en exergue c'est-à-dire la restauration des maisons troglodytes, du rempart médiéval, de la source de saint Hugues.

La seconde phase est dédiée à la restauration d'une maison du XV^{ème} siècle destinée à accueillir un espace muséal pour le site.

Enfin la troisième phase concerne l'aménagement du centre d'interprétation et l'aménagement extérieur du site (théâtre de verdure entre autres), c'est l'objet du financement LEADER (Maison d'accueil tranche 2 et centre d'interprétation, salle d'exposition et équipements, éclairage carrières et maisons troglodytes, théâtre de verdure).

Le coût de cette troisième phase est estimé à 200 000€ hors taxes.

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

- De lancer la phase trois de la restauration du site troglodyte et de ses abords,
- De solliciter une subvention auprès de l'Europe au titre du programme LEADER (fiche action 1 : favoriser l'appropriation du territoire par les habitants et les acteurs),
- D'approuver le plan de financement suivant :

○ TRAVAUX		200 000 € HT
○ Europe LEADER	80%	160 000 €
○ Commune	20%	40 000 €
- D'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

Gérard ROCH explique que le financement LEADER est très intéressant, à hauteur de 80 % du projet.

Cette phase est séparée du reste des aménagements afin de pouvoir bénéficier des 80 %. En cas d'octroi d'autres subventions, le financement retombe à 40 %.

Gérard ROCH rappelle qu'il conviendra également d'aménager l'accès pour un montant d'environ 110 000 €, avec un reste à charge pour la commune de 50 000 à 60 000 €.

La maison a déjà bénéficié de la DETR, d'une subvention du Département pour un total de 80 000 €, il en resterait autant à charge de la collectivité.

La mission Bern a permis le financement des troglodytes, de la source de St Hugues et du mur des remparts, pour un total de 120 000 €, financés en totalité.

Le théâtre de verdure et les éclairages s'élèveraient à 11 000 €.

Au total, on est aux alentours de 250 000 € d'autofinancements nécessaires pour tout le site, y compris les sentiers. Pour cette dernière phase, il faudra attendre les financements de la Région en 2023.

Frédéric VASSY ajoute que l'objectif est que l'aménagement de l'ensemble du site soit terminé fin 2024. Le coût final pour la commune devrait se situer entre 200 000 et 250 000 €. Cela correspond à du patrimoine valorisé, on crée de la richesse communale (notamment la maison restaurée). Cela permettra aussi de créer un site touristique attractif.

COMPTES-RENDUS DES COMMISSIONS

Intervention de Francesco DEL BOVE

La passerelle est peinte, les couvertines vont être posées. Les travaux du local pétanque ont démarré.

Intervention de Claudine DIRATZONIAN

Le conseil d'école de l'école maternelle du Châtelard a eu lieu ce soir : les effectifs sont à la baisse, il y a un risque de fermeture d'une classe l'année prochaine. Les parents des enfants nés en 2019 susceptibles de rentrer au Châtelard sont invités à se faire connaître.

Les grandes sections et deux classes de primaire (CP et CE1) ont un projet de classe de découverte (cirque et musique à Crupies).

Le conseil d'école à Bonlieu aura lieu jeudi prochain.

Intervention de Jean-Paul PERRET

Il fait les comptes rendus des commissions d'urbanisme du 15 septembre (5 certificats d'urbanisme, 15 déclarations préalables, 11 permis de construire et 1 permis d'aménager) et du 06 octobre 2021 (4 certificats d'urbanisme, 8 déclarations préalables et 10 permis de construire).

Intervention d'Eliane DEFRANCE

Ces 9 et 10 octobre a eu lieu Chemin des artistes. Nous avons reçu 9 artistes dont 1 Châteauneuvoise, Ludmilla AUTHER. Les élèves de M. Espinos, enseignant à Bonlieu, ont exposé leurs créations sur le thème de l'arbre. On note une bonne fréquentation malgré les contraintes liées à la situation sanitaire (nous avons dû refuser l'accès à l'exposition à quelques personnes) : 621 visiteurs contre 634 l'année dernière. Bien sûr, rien de comparable avec les années avant Covid : 954 en 2018 et 1029 en 2019. Sans compter que le nombre de communes participant à la manifestation a augmenté ; entre 14 et 18 auparavant et 28 cette année. Ce qui dilue davantage le public. Les exposants sont unanimes quant à la bonne organisation et le bel accueil de la municipalité.

Pour mémoire vendredi prochain aura lieu la réunion publique à 19h à la salle des fêtes à l'adresse des jeunes collégiens intéressés par le mandat de jeunes conseillers municipaux.

L'élection aura lieu samedi 23 octobre en mairie de 10h à 12h.

Le salon du livre qui se déroulera les 6 et 7 novembre prochains se prépare et nous comptons actuellement une vingtaine de candidatures.

Intervention d'Agnès JAUBERT

Le Châto-infos n°90 comprend 48 pages avec un dossier central sur les logements sociaux. Il sera distribué dans les boîtes aux lettres cette fin de semaine.

Frédéric VASSY explique que ce dossier central sur les logements sociaux a pour but d'informer la population avant la réunion publique à venir sur le sujet.

Il est impossible d'envoyer ses photos pour participer à l'exposition photos des 6 et 7 novembre prochains (plus d'infos sur le site internet de la commune).

Elle présente les rencontres inter-quartiers qui auront lieu en janvier/février, et informe que les candidats souhaitant participer aux animations peuvent s'inscrire sur un doodle (voir site internet de la commune).

Le panneau lumineux de Bonlieu est installé mais pas encore connecté.

Intervention de Frédéric VASSY

Il explique que le bulletin municipal devait impérativement être publié cette semaine. Le dossier central sur les logements sociaux est important, en vue de la réunion publique du 21 octobre. A l'issue de cette réunion, les élus devront prendre des décisions et adopter une position.

Il indique qu'au 1er janvier 2021, la commune a un taux de logements sociaux de 8,08% (140 logements) pour 1733 résidences principales.

Le site du complexe sportif est l'objet d'un bail emphytéotique consenti par les carrières. Il est opportun d'envisager d'acquérir le terrain pour pérenniser l'espace des équipements sportifs actuels et à venir. Les carrières vendraient au prix qu'elles l'ont acheté, frais compris, soit 4,2€/m². Le coût global serait de 300 000€. Il s'agit d'anticiper l'avenir.

Intervention de Patrick REYNAUD

La commission déchets de l'Agglo s'est réunie récemment. Il fait une présentation de l'extension des consignes de tri.

Il faut séparer le verre, les ordures ménagères, puis déposer tout le reste dans le même conteneur (bouteilles plastiques, tous les emballages, cartons...).

L'Agglo fournit des composteurs gratuits, il faut s'inscrire sur le site de l'agglo.

L'objectif est de diminuer les déchets à enfouir et limiter le coût de traitement des ordures ménagères.

Il a assisté à l'assemblée générale de l'association Cantine scolaire : le bureau a été renouvelé intégralement. 39 800 repas ont été servis l'année dernière. Il faut revoir la Délégation de Service Public car l'association ne gère plus Bonlieu (18% de l'activité).

Cantine de Bonlieu : il y a de très bons retours des parents depuis le passage à la cuisine centrale de l'Agglo. La restauration collective est très dynamique, elle propose des animations ludiques autour des repas. Elle produit de plus en plus de repas végétariens. La part de bio ou de produits certifiés est importante.

Travaux à l'école de Bonlieu : les finitions sont en cours.

Ecole du Châtelard : les travaux du mur du cimetière ont bien avancé. Le permis de construire des bâtiments est en cours d'instruction.

Luc TROULLIER estime qu'il faudrait mettre une barrière pour éviter que des enfants montent sur le talus.

Frédéric VASSY indique que tout sera sécurisé.

Centre de loisirs : les extérieurs sont presque terminés. Le permis de construire est en cours d'élaboration.

La directrice a demandé l'achat de nouveaux jeux extérieurs.

Place de la Vanelle : elle sera réalisée en novembre.

Intervention de Gérard ROCH

Pour compléter l'intervention de Patrick REYNAUD, il rappelle qu'il existe déjà des composteurs collectifs sur la commune.

Plan Communal de Sauvegarde : chacun recevra les missions qui le concernent en cas d'alerte. Une simulation sera programmée.

Il rappelle la tenue de la commission Patrimoine-Développement Durable demain, le 12 octobre.

La prochaine matinée citoyenne aura lieu le 20 novembre.

QUESTIONS DIVERSES

Frédéric VASSY donne lecture d'un courrier reçu du COC : la section cyclo et le COC demandent que le complexe sportif de Brignon soit appelé complexe sportif Michel Patouillard.

- Ce n'est pas une demande de la famille, qui a indiqué approuver la décision de la commune quelle qu'elle soit.
- Il est important de répondre à une demande unanime d'une association de la commune.
- La municipalité reconnaît toutes les qualités et l'engagement de Michel Patouillard pour la commune.
- A ce jour, aucun bâtiment communal n'a été baptisé du nom d'une personne. C'est délicat car cela constituerait un précédent et ouvrirait la porte à d'autres demandes.
L'école de Bonlieu a été dénommé Ecole Auguste Dureau mais cela remonte à plus de 50 ans.
- Par contre, une salle pourrait porter son nom, il y a déjà une salle Jeanne Graglia à la MJC. Edouard MONTALON estime qu'une salle permet de laisser des possibilités à l'avenir pour d'autres personnes.
- Le conseil municipal est d'accord sur le fait qu'une salle du complexe Brignon pourrait se dénommer Michel Patouillard.

Un courrier sera rédigé pour notifier la décision en mettant en valeur les qualités de l'homme.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h53

La secrétaire de séance,
Agnès JAUBERT