

## PROCES VERBAL

### SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF SUR ISERE DU 12 OCTOBRE 2018

L'an deux mil dix-huit, le douze octobre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 05 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 :	23
Nombre de conseillers absents :	04
Nombre de pouvoirs :	04
Nombre de votants :	27

**Présents :** Frédéric VASSY, Pierre BUIS, Agnès JAUBERT, Marie-Pierre COMBET, Gérard ROCH, Eliane DEFRANCE, Jean-Paul PERRET, Claudine DIRATZONIAN, Patrick REYNAUD, Francesco DEL BOVE, Dominique ESTEVE, François DAMIRON, Olivier CHAPMAN, Sylvia CHOSSON, Florent POUSTOLY, Edouard MONTALON, Carole PUZIN, , Charlène FIAT, Nicole BADIN, Robert COMTE, Bernard LE GOFF, Mireille SWIATEK, Luc TROULLIER.

**Absents excusés :** Stéphanie BLANC, Christine DOELSCH, Valérie PORRIN et Philippe PATOUILLARD.

#### **Pouvoirs :**

Stéphanie BLANC a donné pouvoir à Marie-Pierre COMBET  
Christine DOELSCH a donné pouvoir à Francesco DEL BOVE  
Valérie PORRIN a donné pouvoir à Claudine DIRATZONIAN  
Philippe PATOUILLARD a donné pouvoir à Nicole BADIN

#### **DEBAT PUBLIC**

Une personne intervient au sujet de l'emplacement des conteneurs OM enterrés à Champagnole. La majorité des riverains n'est pas d'accord. Il demande si une réunion sera prochainement organisée pour leur secteur.

Frédéric VASSY répond que le problème sera traité rapidement mais il n'y a pas d'urgence.

Patrick REYNAUD confirme la tenue d'une réunion. Le secteur concerne environ 100 foyers, la convocation à la réunion sera déposée dans les boîtes aux lettres une semaine avant. Il a demandé à l'agglo de démarrer les travaux en dernier pour cet emplacement afin d'avoir le temps de prendre une décision.

Les lotissements concernés sont Champagnole, Les bayles, le Bosquet et une partie des Cerisiers.

Frédéric VASSY indique que le débat aura lieu lors de la réunion, ce sont les riverains qui prendront la décision de maintenir l'emplacement ou de le supprimer.

Les riverains veulent surtout connaître la date de la réunion.

#### **Frédéric VASSY déclare la séance ouverte.**

Il précise que deux conseillers sont absents car ils assistent au conseil d'administration du RESE.

## **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, à 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 14 SEPTEMBRE 2018**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

- Approuve le procès-verbal de la séance du 14 septembre 2018.

Luc TROULLIER indique que le bilan de l'opération commerces devait être joint au procès verbal. Il sera envoyé la semaine prochaine.

## **COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE**

**Décision 2018-16 :** Décision de signer l'Avenant N° 1 au Lot N° 12 - Chauffage - Ventilation - Plomberie - SALLEE pour la Construction d'une Maison Médicale, place de l'Isère pour un montant de travaux supplémentaires de 8 453.83 € HT soit 10 144.60 € TTC.

Pierre BUIS donne des précisions sur les travaux supplémentaires concernés.

### **Décision 2018-17 : Subdélégation du droit de préemption urbain**

**ARTICLE 1 :** L'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) est désigné comme bénéficiaire du Droit de Préemption Urbain, en tant que subdéléataire, sur le périmètre de la Convention d'Etudes et de Veille Foncière 26E050.

**ARTICLE 2 :** Cette subdélégation s'effectuera à l'occasion de l'aliénation d'un bien, au cas par cas, notamment à l'occasion de l'aliénation des biens objets de la DIA arrivée en Mairie le 18/07/2018 se trouvant au sein du périmètre de convention. La commune sollicitera EPORA par courrier pour traiter la DIA susmentionnée.

**Décision 2018-18 :** Décision de signer la convention d'honoraires entre la commune et la SCP DEYGAS-PERRACHON et Associés,

Le montant des frais d'honoraires pour l'ensemble de la mission de conseil, d'assistance et de représentation en justice le cas échéant, s'établira ainsi :

- Montant des prestations 170.00 € HT de l'heure,
- Montant des frais de déplacement 0.5 € HT par kilomètre,
- Frais de péage à la charge de la commune

**Décision 2018-19 :** Décision de signer la convention de formation professionnelle entre la commune et le Centre Européen de Formation, relative à la formation obligatoire pour les personnels en contrat Parcours Emploi Compétences.

Le montant de la formation professionnelle pour la préparation au CAP Petite Enfance s'élève à 2 475 € net de taxe.

### **Décision 2018-20 : Prémption dans le cadre du droit de prémption urbain**

Décision d'exercer le droit de prémption qui est ouvert à la Commune de Châteauneuf-sur-Isère conformément aux dispositions de l'article R.213-8 (b) du Code de l'Urbanisme sur les parcelles cadastrées A n°309-310-311-393 situées 85 rue des Pierres à Châteauneuf-sur-Isère, au prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, pour un montant de cent quarante neuf mille cent euros (149.100 euros), auquel s'ajoutent les frais d'acte notarié ainsi que les honoraires d'agence d'un montant de neuf mille cent euros ( 9 .100 euros TTC). Ce prix étant conforme à l'estimation faite par le Service des domaines consulté.

La présente décision est prise en vue de la constitution d'une réserve foncière destinée à la réalisation d'une opération de renouvellement urbain, à destination principale de logements sociaux, à l'échelle des parcelles réunies A n°319-313-163-165-401-588-321-319-318-311-310-309-393-156.

### **Droit de prémption urbain :**

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

- Parcelle ZN n°609 situé lieu-dit Plaine de Beauregard

### **2018/072.BUDGET PRINCIPAL 2018 - DECISION MODIFICATIVE N°4 (7.1)**

Rapporteur, Pierre BUIS

Vu la délibération n° 2017-117 du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2017 approuvant le budget primitif pour l'exercice 2018,

Vu la délibération n° 2018-041 du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2018 approuvant le budget supplémentaire pour l'exercice 2018,

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	52 000,00			
023 Virt section investissement		52 000,00		
<b>TOTAL</b>	<b>52 000,00</b>	<b>52 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
<b>INVESTISSEMENT</b>				
021 Virt section fonctionnement				52 000,00
2313-166 Résidence des Berges		92 000,00		
2315-140 Bassin Nogat	40 000,00			
10226-161 maison médicale		17 563,00		
2138-161 maison médicale	17 563,00			
<b>TOTAL</b>	<b>57 563,00</b>	<b>109 563,00</b>	<b>0,00</b>	<b>52 000,00</b>
	<b>52 000,00</b>		<b>52 000,00</b>	
		0,00		

**2018/073. VALRIM HABITAT DAUPHINOIS – AVENANT A LA PROMESSE DE VENTE DE PARCELLE RUE DU PORT (3.2)**

Rapporteur, Frédéric VASSY

Par délibération 2017/035 du 21 avril 2017, le conseil municipal a décidé de vendre un terrain d'une surface de 2711 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle YE 509 rue du Port, afin de permettre la construction d'un maximum de 22 logements.

Les prescriptions de la Direction des Territoires de la Drôme imposent la mise à disposition du terrain à la cote 125.20 NGF, c'est-à-dire un remblaiement à réaliser par la commune.

En contrepartie de cette contrainte, l'acquéreur (Société Immobilière Valrim) a accepté de porter son offre de prix de 440 000€ à 455 000€.

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

- D'accepter un avenant à la promesse de vente afin de rajouter la conditions suspensive de mise à disposition du terrain à la cote 125.20 NGF après réalisation du remblai technique du terrain et de porter le prix de vente dudit terrain à quatre cent cinquante-cinq mille euros (455 000€). Les autres conditions de l'acte initial ne sont pas modifiées.

- 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.

Frédéric VASSY explique qu'initialement, un compromis avait été conclu avec le groupe VALRIM pour 22 logements, au prix de 440 000 €. L'étude géotechnique a conduit à faire réaliser un remblaiement technique spécifique contrôlé par un bureau de contrôle spécialisé. La commune va financer les travaux.

Le promoteur a accepté d'augmenter son offre de 15 000 € et a réduit le nombre de logements à 19. Le prix par logement négocié initialement pour la vente du terrain reste identique, soit 20 000€ par logement.

Nicole BADIN demande si le bâtiment sera construit sur pilotis.

Pierre BUIS répond que non et donne des précisions techniques.

Nicole BADIN s'interroge sur le nombre de logements, pourquoi 19 ?

Pierre BUIS indique que c'est en fonction de l'ascenseur, des ouvertures, de la distribution des appartements (plus de T4 et moins de T2). Ce sont des bâtiments jumelés.

Luc TROULLIER précise que des plans ont été présentés en commission d'urbanisme mais pas en séance du conseil municipal et qu'il aurait été bien de le présenter à tous les conseillers.

Jean-Paul PERRET estime que c'est compliqué de présenter tous les dossiers d'urbanisme en séance du conseil.

Pierre BUIS propose de le présenter à la prochaine séance du conseil municipal mais précise que c'est tout de même un projet privé.

### **2018/074. CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL SITUE RUE DES MONTS DU MATIN 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, il a été examiné l'opportunité de réaliser une opération à destination principale d'habitation mixte sur l'emprise de l'ancien stade de football, rue des Monts du Matin.

Habitat Dauphinois a adressé le 17 juillet 2018 une offre d'acquisition pour la création d'un programme d'habitation présentant au minima 45 logements comportant 2 immeubles en R+2 de 13 appartements locatifs sociaux (soit 26 logements) ; 9 villas locatives ; 10 villas en accession sociale (PSLA).

Un accord est intervenu avec Habitat Dauphinois pour une cession au prix de six cent dix mille euros (610 000€) pour cette opération consistant à la cession d'une superficie de 11 700 m<sup>2</sup> environ à détacher de l'ensemble des parcelles communales A n°163-165-313-319-401 et YD n°319-321-588.

Un document d'arpentage précisera la numérotation et la superficie cadastrale définitive.

France Domaine a évalué ce tènement en date du 19/09/2018 pour une valeur vénale de 748 800€HT.

Il est précisé que Maître NEYRET, notaire à BOURG DE PEAGE, sera chargée de rédiger l'acte de vente, les frais d'acte étant intégralement supportés par l'acquéreur.

Considérant que l'immeuble relève du domaine privé de la commune,

Considérant l'intérêt public d'une telle opération foncière,

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

- D'accepter la cession d'une superficie de 11 700 m<sup>2</sup> environ à détacher de l'ensemble des parcelles communales A n°163-165-313-319-401 et YD n°319-321-588 rue des Monts du Matin à la société dénommée Habitat Dauphinois siégeant à Valence pour le prix de six cent dix mille euros (610 000€).
- 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.

Frédéric VASSY présente l'esquisse réalisée par VALRIM.

Il précise qu'il y aura 10 villas en accession à la propriété et 35 logements sociaux (26 en appartements et 9 pavillons).

Il ajoute que ce projet de logements sociaux permettra de respecter le troisième plan triennal de construction de logements sociaux imposé à la commune par l'Etat. La commune paie tout de même des pénalités (40 000 € cette année)

Des études géotechniques avaient été faites par l'équipe précédente.

France Domaine a évalué le site à 748 000 €. La différence non perçue (138 000 €) sera déduite des pénalités dues par la commune.

Bernard LE GOFF demande quel est le prix au m<sup>2</sup>. Il indique que cela fait un tiers de moins que la vente précédente.

Frédéric VASSY explique que pour construire des logements sociaux, les promoteurs raisonnent en prix payé par logement constructible, avec des plafonds.

Luc TROULLIER demande si c'est opportun de garder les terrains de tennis.

Frédéric VASSY explique que c'est impossible de mettre des villas à cet endroit.

Bernard LE GOFF estime que c'est bien de garder un espace de loisirs à cet endroit, qui serait même à compléter dans cette partie du village.

Frédéric VASSY précise qu'en effet, il y réfléchit pour l'avenir.

### **2018/075. CESSION DE LA PARCELLE ZD n°327 QUARTIER LA VANELLE A M. TARDIEU et MME DELHAYE (3.2)**

Rapporteur, Frédéric VASSY

Lors de la vente d'un terrain privé à bâtir sur la Vanelle, le plan de bornage a révélé un empiètement conséquent sur le domaine communal. Ce foncier étant notamment clôturé, il a été proposé à l'acquéreur la cession de cette emprise.

Mr TARDIEU et Mme DELHAYE ont fait une offre d'achat de cette emprise cadastrée ZD N°327 de 107 m<sup>2</sup> pour agrandir leur lot.

L'information leur a été apportée de l'inconstructibilité de ce foncier. En effet ce dernier est classé en zone urbaine UB, mais impacté par un élément de paysage à protéger au règlement graphique du PLU de la commune.

Le pôle d'évaluation domaniale a néanmoins évalué cette emprise à 50 €/m<sup>2</sup> le 14 juin 2018.

Les négociations ont abouti entre les parties au montant évalué par France Domaine.

Il est précisé que les frais d'acte sont intégralement supportés par l'acquéreur.

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

- D'accepter la cession de la parcelle ZD n°327, d'une surface de 107 m<sup>2</sup>, à Mr TARDIEU et Mme DELHAYE, pour le prix de 50€ le m<sup>2</sup>, soit un total de cinq milles trois cent cinquante euros (5 350€) ;
- 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.

**2018/076. CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE ET DE TREFONDS AU PROFIT DE MR TARDIEU ET MME DELHAYE LIEU-DIT « LA VANELLE » (3.6)**

Rapporteur, Marc GAILLARD

Par courriel en date du 18 juillet 2018, Maître Guillaume AUTONES a sollicité la Mairie afin que soit constitué une servitude de passage et une servitude de tréfonds de 4m de largeur pour tous réseaux secs et humides sur la parcelle ZD n° 326 (ancienne ZD n°285), appartenant au domaine privé communal (fonds servant) au profit la parcelle ZD n° 329 (ancienne ZD n°286), au profit de Mr TARDIEU et Mme DELHAYE (fonds dominant).

L'emprise de ces servitudes étant figurée en quadrillé de teinte rose au plan ci-joint approuvé par les parties.

Ces constitutions de servitudes sont consenties sans aucune indemnité distincte.

Au vu de la configuration des lieux et de l'examen défavorable des services d'Electricité de France pour une desserte par l'ouest,

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

- D'autoriser Monsieur Le Maire, à signer des servitudes conventionnelles de passage de canalisations en tréfonds pour les réseaux secs et humides et de passage, à titre gracieux, sur la parcelle appartenant au domaine privé communal cadastré ZD n°326 au lieu-dit « La Vanelle», au profit de la parcelle ZD n°329 (ancienne ZD n°286) et ce afin de desservir le logement à intervenir de Mr TARDIEU et Mme DELHAYE. Il précisé que les frais d'acte seront à la charge du demandeur.
- 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.

## **2018/077. EPORA – CONVENTION OPERATIONNELLE SECTEUR BEAUREGARD (26E050) (8.4)**

Rapporteur, Frédéric VASSY

L'EPORA, Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes, a pour mission de procéder, entre autres, à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement et la reconversion des friches industrielles et à contribuer à l'aménagement du territoire.

L'intervention de l'EPORA, par nature, en amont du projet de la Collectivité, se situe dans la chaîne de production de l'aménagement et est destinée à accompagner la Collectivité dans la réalisation de ses projets lorsque ceux-ci permettent de favoriser un développement durable des territoires et d'agir pour la cohésion sociale, d'une part, et répondent à des enjeux d'intérêt collectif, d'autre part.

Il peut procéder à la réalisation des études et de tous travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions ainsi définies.

La Collectivité, quant à elle, entend s'associer les services de l'EPORA pour mettre en œuvre, en partenariat avec la communauté d'agglomération, compétente en matière de développement économique, la requalification d'un tènement composé d'un bâtiment, ancien hôtel, d'une surface plancher d'environ 1 200 m<sup>2</sup> sur un terrain d'une superficie de plus de 4 114 m<sup>2</sup>. Le tènement, bien placé, situé à l'entrée de la zone d'activité de Beauregard, le long de la principale voie d'accès à Romans-sur-Isère et Bourg-de-Péage, depuis Valence, est aujourd'hui en vente et pourrait en cas d'inaction des acteurs publics se transformer en friche.

Sur ce tènement particulier, la commune est titulaire du Droit de Prémption.

A cette fin, les parties souhaitent instaurer une relation de coopération afin de réaliser leurs missions communes de service public.

C'est donc sur la base de cette coopération horizontale que les Collectivités et l'EPORA décident de conclure la présente convention d'études et de veille foncière.

La convention opérationnelle présentée a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'EPORA acquiert, met en état, requalifie et gère les terrains et bâtiments avant de les revendre à la communauté d'agglomération dans les conditions définies. Elle précise les engagements et obligations réciproques des parties.

Après lecture de la convention,

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

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle 26E050 entre la commune de Châteauneuf sur Isère, Valence Romans Agglo et l'EPORA, ainsi que les avenants éventuels,
- D'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur et à signer les pièces nécessaires.



Frédéric VASSY rappelle que les zones économiques relèvent de la compétence de l'agglo sauf la zone de Nogat et la partie de Beauregard où se situe l'hôtel. Un rachat de cet établissement était en cours pour y installer une boulangerie.

L'agglo ne souhaite pas une zone commerciale à cet emplacement mais le maintien d'une offre hôtelière, car il y a un déficit d'offre dans le secteur de Bourg de Péage.

Elle a donc demandé à la commune de souscrire, avec elle, une convention avec EPORA pour gérer la requalification de ce tènement, la commune étant titulaire du droit de préemption sur ce site.

### **2018/078. MAISON MEDICALE – VENTE DES LOTS AUX PRATICIENS (3.2)**

Rapporteur, Pierre BUIS

Par délibération 2016-038 du 19 décembre 2016, le conseil municipal a approuvé les travaux de création d'une maison médicale afin de regrouper les différentes offres de soins dans un lieu facilement accessible à la population et d'assurer une meilleure synergie entre les différents partenaires œuvrant dans le domaine médical et paramédical.

La livraison des locaux terminés est prévue pour le 2 janvier 2019. Tous les lots sont affectés. Il est maintenant nécessaire de fixer le prix de vente des lots.

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

- De fixer à deux mille euros (2 000€) hors taxes le mètre carré le prix de vente des différents lots.
- De vendre les lots suivants aux acquéreurs ci-dessous désignés (ou toute société s'y substituant):
  - ✓ Lot 2, 33.3 m<sup>2</sup>, 66 600€HT à GONTARD Marie,
  - ✓ Lot 4, 23.31 m<sup>2</sup>, 46 620€HT, conjointement à STOS Nathalie, DREVET Isabelle, MARQUET Cécile, PLANTIER Estelle,
  - ✓ Lot 5, 107.88 m<sup>2</sup>, 214 760€HT, à FONTAINE Vincent,
  - ✓ Lot 6, 35.24 m<sup>2</sup>, 70 480€HT, à DELCHER Mathieu,
  - ✓ Lot 7, 12.17 m<sup>2</sup>, 24 340€HT, à CHANAL Pauline.
- D'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur et à signer les pièces nécessaires, notamment les actes de vente.

Pierre BUIS indique que la maison médicale ouvrira ses portes le 2 janvier, les lots seront livrés aux praticiens courant décembre.

Une partie des lots sera en location. Les médecins et l'orthophoniste achèteront également leur lot mais souhaitent au préalable créer des sociétés. Les ventes se feront dans les prochains mois.

Une discussion aura lieu avec le dentiste.

Luc TROULLIER demande quel est le prix de revient au m<sup>2</sup>.

Pierre BUIS indique qu'il n'est pas possible de faire de bénéfice sur la maison médicale. Aujourd'hui, le projet est couvert.

Une subvention supplémentaire a été sollicitée auprès de la région. Si elle est obtenue, elle sera affectée à la maison médicale pour des aménagements complémentaires. Il faudrait également financer le fonctionnement de la copropriété. Cet argent devra être restitué de toute façon.

Pierre BUIS présentera les comptes quand le projet sera terminé.

Il est nécessaire de signer les compromis avec les praticiens pour que ces derniers puissent obtenir leur financement.

#### **2018/079. SDED - CONVENTION POUR SERVITUDE DE PASSAGE DE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE EN PROPRIETE PRIVE - BRANCHEMENT ELECTRIQUE COLLECTIF POUR ALIMENTER LA MAISON MEDICALE A PARTIR DU POSTE MAISON DES SOCIETES (8.4)**

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

Dans le cadre de sa compétence d'autorité organisatrice de la distribution de l'énergie électrique sur le département de la Drôme, le SDED doit réaliser un branchement électrique collectif pour alimenter la maison médicale à partir du poste MAISON DES SOCIETES.

Considérant que le tracé retenu pour ce projet emprunte la parcelle A N° 570 propriété de la commune,

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 passage dont il est donné lecture,

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

- D'approuver la convention de passage de ligne électrique souterraine avec le SDED,
- D'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

#### **2018/080. COMITE DES FETES - VERSEMENT D'UNE PARTICIPATION (7.1)**

Rapporteur, Frédéric VASSY

Considérant que le Comité des fêtes organise chaque année la fête du village et le Corso,

Considérant qu'à cette occasion, des commerçants forains occupent le domaine public et paient à ce titre une redevance,

Considérant la volonté de la commune de participer à l'organisation de cette manifestation importante pour le village,

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

- De verser au Comité des Fêtes une participation équivalente au montant des redevances d'occupation du domaine public perçues par la commune à l'occasion du corso 2018, soit la somme de 5 366 €,
- D'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, et à signer les pièces nécessaires.

### **2018/081. M.F.R. - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION POUR LE VOYAGE EN INDE (7.5)**

Rapporteur, Marie-Pierre COMBET

Depuis de nombreuses années, les jeunes de la Maison Familiale Rurale participent à la cérémonie des vœux en assurant le service et la commune apporte son soutien à l'organisation du voyage solidaire en Inde.

Vu la demande de subvention sollicitée par la MFR pour les élèves de la classe de terminale « Bac Pro Services aux personnes et aux territoires » qui effectueront un voyage en Inde en janvier 2019,

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

- D'attribuer à la Maison Familiale Rurale de Châteauneuf sur Isère une subvention pour le financement du voyage solidaire en Inde de 1 000,00€.
- D'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, et à signer les pièces nécessaires.

### **2018/082. PROCIVIS - CONVENTION D'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE (9.1)**

Rapporteur, Pierre BUIS

Le réseau PROCIVIS est engagé dans l'aide à l'accession à la propriété des ménages les moins favorisés et dans la réalisation de travaux nécessaires pour améliorer leur logement.

PROVOCIS Vallée du Rhône propose à la commune de conclure une convention dont l'objet est de proposer

- des aides à l'accession à la propriété pour les acquéreurs des 19 logements composant les programmes « les Berges de l'Isère »
- des aides aux propriétaires occupants modestes qui souhaitent améliorer leur logement.

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 relative aux aides apportées par les missions sociales de PROCIVIS Vallée du Rhône dans le but de favoriser l'accession à la propriété et la rénovation de logements sur la commune.
- D'autoriser le maire à la signer

### **2018/083. VALENCE ROMANS AGGLO - RAPPORT D'ACTIVITES 2017 (5.7)**

Rapporteur, Pierre BUIS

Conformément à l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales, « *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* ».

Aussi, vous est présenté en annexe le rapport annuel 2017 de Valence-Romans Agglo.

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

- De prendre acte du rapport d'activités de Valence Romans Agglo relatif à l'exercice 2017.

Pierre BUIS fait une présentation du rapport d'activités et détaille certains sujets.

## **COMPTE RENDUS DES COMMISSIONS**

### **Intervention de Patrick REYNAUD (Infrastructures)**

Il présente le compte rendu de la commission Infrastructures du 28 septembre, qui s'est réunie avec la commission Cœur de Bourg.

Stationnement : Mise en place d'une zone bleue avec un temps limité de 2 h maxi. Il ne manque plus que la signalisation verticale. Les peintures au sol sont finies.

Programme de travaux d'entretien de voirie 2018 : Le programme d'entretien est réalisé à 75%.

Emplacement des points des ramassages des ordures ménagères : L'implantation des 27 points de regroupement a été présentée. Après l'installation de ces points de regroupements, l'Agglo va démonter tous les anciens entourages et plateforme des anciens bacs.

Illuminations : Avec la rénovation du centre, il est proposé d'acheter des nouvelles illuminations.

Le matériel sera composé de motifs sur mâts pour l'avenue de Valence, de 2 projecteurs sur la façade de l'église, et d'un motif au sol devant l'église.

Cœur de Bourg : Place de l'Eglise, les travaux d'aménagement de surface sont quasiment terminés à l'exception de l'éclairage public et du mobilier urbain (potelets, bancs, poubelles). Ces travaux seront finis début novembre.

Rue de la Sable, la chaussée est terminée. Il reste les espaces verts qui seront réalisés quand le façadier et le carreleur auront terminés le bâtiment, fin octobre. Les feux tricolores seront mis en service fin octobre.

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

La commission a eu lieu mercredi. Le compte rendu sera présenté au prochain conseil.

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

Il fait le compte rendu de la commission urbanisme du 26 septembre (3 CU 15 DP et 7 PC).

Modification n°5 du PLU : l'enquête publique est toujours en cours. La dernière permanence du commissaire enquêteur a lieu le 30 octobre.

### **Intervention d'Eliane DEFRANCE (Affaires culturelles et CMJ)**

La commission s'est réunie le 3 octobre.

Dans le cadre du centenaire du 11 novembre, la mairie organise, en collaboration avec le Son des vents, la MJC, Châteauneuf Histoire et Patrimoine, la FNACA, la venue d'une troupe de théâtre qui interprétera «Qui donc maintenant me dira je t'aime ? »( un mélange de théâtre, musique, chants et vidéo sur la vie des femmes et des enfants pendant la première guerre mondiale)

Le samedi 24 novembre à 18h la municipalité et le Son des vents recevront le Chœur Madrigal dirigé par Gérard Lacombe pour un concert à l'église

Ce week-end des 6 et 7 octobre, dans le cadre de la manifestation Chemin de peintres, Châteauneuf a reçu 954 visiteurs. Le vernissage a eu lieu en présence de Mme Emmanuelle ANTOINE, députée, et a été suivi par la prestation d'un quatuor de clarinettes dirigé par M. Jean-François ROCHET, professeur au conservatoire de musique de Valence. Une première appréciée pour la nocturne jusqu'à 20h.

### **Intervention de Pierre BUIS**

Maison médicale : les aménagements des abords ont commencé.

### **Intervention d'Agnès JAUBERT (Communication)**

En décembre, janvier, la commission devra travailler sur une plaquette touristique (chemin des carriers, sentier botanique et site remarquable) ainsi que sur un espace dédié sur le site internet.

Valence Romans Déplacements Cités : les tarifs des abonnements ont diminué.

La Poste : le bureau de poste a été transféré au magasin Carrefour. Agnès JAUBERT s'est interrogée sur la communication à apporter quant à ce changement.

Frédéric VASSY explique que la commune a demandé à la Poste de prévenir toutes les personnes qui ont un compte bancaire à la Poste.

Pierre BUIS ajoute que la Poste n'a pas informé du déplacement de la boîte aux lettres.

Frédéric VASSY rappelle que sans la liste de diffusion Châto agenda, il aurait été très difficile de communiquer. Bravo à Agnès JAUBERT pour le travail réalisé.

### **Intervention de Marie-Pierre COMBET (Associations sportives)**

Elle rappelle la réception des sportifs et l'accueil des nouveaux arrivants du 4 novembre. Elle demande de porter à sa connaissance les sportifs pouvant être mis à l'honneur.

### **Intervention de Gérard ROCH (Développement durable).**

Il a assisté à une réunion de Comité pilotage pour la zone Natura 2000. La commune n'a pas été retenue pour l'attribution de subventions.

Dans le cadre du trimestre d'animation commerciale, des visites de l'église sont organisées à compter de ce dimanche. Il salue le travail des paroissiens et de la municipalité pour mettre en valeur toute la richesse du patrimoine religieux.

La prochaine matinée citoyenne aura lieu le 20 octobre (aménagement d'un sentier aux troglodytes).  
Restauration des troglodytes : la fondation a permis de récolter 25 000€ de dons sur un budget de 190 000€. La collecte continue.

## **QUESTIONS DIVERSES**

- Frédéric VASSY informe le conseil :

- Pierre BUIS, Patrick REYNAUD et Carole PUZIN étaient présents à la manifestation à Valence pour le maintien de la fréquence de desserte des TGV.
  - 11 novembre : Une délégation de Niederriden sera présente. Une manifestation importante sera organisée.
  - Il y a en ce moment beaucoup d'inaugurations. C'est un peu confus mais il a fallu grouper plusieurs choses. Demain matin, c'est l'inauguration du chemin des carriés avec la population.
  - L'opération « Du neuf à Châto9 » est lancée. La municipalité s'est beaucoup investie dans cette opération avec l'association Trois Etoiles.
  - Elections : la composition de la commission électorale va changer, elle sera constituée uniquement de conseillers municipaux : 3 de la majorité et 2 de l'opposition.
  - La mairie a reçu un courrier de remerciements pour le goudronnage des routes de la Vanelle, adressé au maire et au conseil municipal. Il en fait lecture.  
Bernard LE GOFF demande si le maire fait part de la même manière au conseil, des courriers moins sympathiques. Frédéric VASSY assure que dès que les courriers sont adressés au conseil municipal, il en fait part en séance.
- Frédéric VASSY indique que le terrain communal en zone de loisirs de 7 hectares est en vente dans une agence depuis quatorze mois et cela n'a pas abouti, le prix serait trop élevé selon l'agent immobilier. Aujourd'hui, des personnes commencent à s'y intéresser. Le maire propose d'utiliser le système d'enveloppe, comme chaque fois que la commune vend un bien d'une certaine valeur, afin que la procédure soit transparente. Un cahier des charges et le prix attendu seront adoptés au prochain conseil du 23 novembre (prix plancher entre 6 et 6.5 m<sup>2</sup>). Une information préalable générale sera faite sur le Châto-infos papier de novembre, qui indiquera que le prix et le cahier des charges seront fixés au conseil municipal du 23/11. Les offres seront ouvertes lors de la séance de janvier 2019.  
Bernard LE GOFF demande si cela est lié à la modification n°5 du PLU.  
Frédéric VASSY répond qu'effectivement, c'est ce qui peut expliquer que plusieurs personnes se soient manifestées.  
Frédéric VASSY précise que par ailleurs, une négociation est en cours avec le propriétaire voisin pour permettre une desserte correcte de la zone. Cela pourrait aboutir à un échange de parcelles.
- Luc TROULLIER intervient au sujet de la station de lavage : il estime que le dossier n'est pas complètement transparent. Au dernier conseil, il a été dit que ce n'était pas Carrefour qui gérerait la station de lavage et qu'il y aurait d'autres investisseurs, lesquels attendaient de connaître la fréquentation de la station-service. Il a été contacté par une personne intéressée par la station de lavage, laquelle a contacté le propriétaire qui lui a dit que l'affaire était bouclée. Il estime que cela pose un problème, d'autant plus qu'apparemment la mairie serait partie prenante dans ce dossier.
- Pierre BUIS répond qu'il n'est pas au courant. C'est une affaire privée.
  - Frédéric VASSY rappelle que les terrains ont été vendus à un investisseur privé (Groupe Bonhomme et Philibert). Il était convenu que Carrefour louerait l'espace pour la station-service. Il n'y avait personne pour la station de lavage. L'information a été diffusée et un candidat s'est présenté, mais la commune n'est pas partie prenante de la discussion. Ce n'est pas à la commune de communiquer car le terrain est privé.
  - Luc TROULLIER reproche aux élus d'avoir communiqué l'information à certaines personnes.
  - Frédéric VASSY explique qu'il a simplement communiqué le nom des investisseurs aux personnes qui l'ont demandé.  
Il est important de faire avancer les projets quand l'opportunité se présente.
- Bernard LE GOFF indique qu'il est allé dans l'église récemment et qu'il a senti une odeur d'humidité, et il a constaté des cloques sur le mur de gauche.

Francesco DEL BOVE répond qu'il ira voir sur place.

- Bernard LE GOFF demande si les conventions de passage prévues pour le chemin des Carriers feront l'objet de vote en conseil municipal.  
Frédéric VASSY précise qu'il y a une douzaine conventions de passage signées avec les propriétaires sur le modèle de la pratique du Département.
- Bernard LE GOFF demande si des formations sont proposées aux conseillers.  
Pierre BUIS répond que l'agglomération en propose. Bernard LE GOFF indique qu'il n'a jamais eu l'information.  
Charlène FIAT précise que des formations sont visibles sur le site internet de l'agglomération.
- Bernard LE GOFF souhaite revenir sur une étude d'économie d'énergie portant sur les bâtiments communaux. Marc GAILLARD explique qu'une convention a été conclue avec le SDED sur ce sujet. Une première intervention a été faite à l'école du Châtelard. Le SDED a préconisé des travaux et a participé au financement de ces travaux.
- Bernard LE GOFF demande si dans le prochain bulletin municipal, il pourrait y avoir un plan d'implantation des futurs conteneurs enterrés.  
Agnès JAUBERT précise qu'évidemment ce sera fait sur une version papier, quand les emplacements seront définitifs.  
Patrick REYNAUD explique que certains points ne sont pas figés, car il faut attendre les réponses aux DICT (présence éventuelle de réseaux).  
Bernard LE GOFF précise qu'il a entendu que des travaux allaient débuter.  
Patrick REYNAUD répond qu'il s'agit juste de la zone du village.  
Frédéric VASSY ajoute que c'est difficile d'avoir une visibilité en termes de planning.  
Bernard LE GOFF souhaite que les riverains soient informés avant que les travaux ne commencent, pour que les gens puissent se manifester en cas de besoin.  
Frédéric VASSY rappelle qu'une réunion publique a eu lieu sur ce sujet le 4 octobre à la salle des fêtes. Les élus ont distribué eux-mêmes l'information dans les boîtes aux lettres.
- Nicole BADIN revient sur les compteurs Linky : un de ses voisins a été informé du changement, un autre a vu son compteur changé sans être prévenu.  
Frédéric VASSY répond qu'une réunion a été organisée avec ENEDIS mais la commune n'est pas partie prenante et n'a pas compétence, cela concerne ENEDIS.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h23.*