

**PROCES VERBAL**  
**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF SUR ISERE**  
**DU 29 MARS 2021**

L'an deux mil vingt et un, le vingt-neuf mars à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 22 mars, 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 :	26
Nombre de conseillers absents :	01
Nombre de pouvoirs :	00
Nombre de votants :	26

**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, Thomas VALENTIN, Morgane SOUCHARD, Françoise TURC, Luc TROULLIER.

**Absents excusés** : Jérôme ROMAIN (arrivée à 21h18)

#### **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 22 FEVRIER 2021**

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

- Approuve le procès-verbal de la séance du 22 février 2021.

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

**Décision 2021/03** : Décision de retenir l'offre de l'entreprise APY RHONE-ALPES QUALI CITE d'un montant de 72 780.00 € HT soit 87 336.00 € TTC en vue de la mise en place de deux aires multisports et d'un skate-park.

### **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 :

- Parcelles YI 465-124, situées 14 route de Valence
- Parcelle YE465, située 170 allée des Bayles
- Parcelle YD823, située quartier Beauvache
- Parcelle ZS 360, située 3 rue Olivier de Serres
- Parcelles YD115-383, située 805 chemin des Deveys

### **2021/023. COMPTE ADMINISTRATIF - PRESIDENCE DE LA SEANCE (5.2)**

Rapporteur, Frédéric VASSY

Conformément à l'article L2121-14 du code général des collectivités territoriales, il convient de désigner un président de séance pour la présentation et le vote du compte administratif.

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

- De désigner Agnès JAUBERT, première adjointe, pour présider la séance pendant la présentation et le vote du compte administratif.

*Agnès JAUBERT assure la présidence de la séance.*

### **2021/024. BUDGET PRINCIPAL - COMPTE ADMINISTRATIF 2020 (7.1)**

Rapporteur, Gérard ROCH

Monsieur le 4ème adjoint présente au conseil municipal les détails du compte administratif de l'exercice 2020.

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

1° Donner acte de la présentation faite du compte administratif du budget principal, lequel peut se résumer ainsi :

## Compte Administratif 2020

### BUDGET PRINCIPAL

	Fonctionnement	Investissement
Recettes 2020	3 104 065,12	2 207 612,77
Dépenses 2020	- 2 478 327,71	- 1 746 917,47
Résultat 2020	625 737,41	460 695,30
Résultat reporté 2019	1 275 762,78	- 23 891,01
Résultat cumulé 2020	1 901 500,19	436 804,29
Restes à réaliser 2020 Dépenses		- 938 953,60
Restes à réaliser 2020 Recettes		356 145,43
Résultat cumulé avec reports	1 901 500,19	
Résultat de clôture 2020		- 146 003,88
Affectation du résultat	1 755 496,31	146 003,88
Résultat net de fonctionnement	1 755 496,31	

2° Constater les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion provisoire relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

3° Reconnaître la sincérité des restes à réaliser.

4° Arrêter les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

*Frédéric VASSY quitte la salle au moment du vote, puis réintègre la salle et préside de nouveau la séance.*

### **2021/025. BUDGET PRINCIPAL - COMPTE DE GESTION 2020 (7.1)**

Rapporteur, Gérard ROCH

Monsieur le 4<sup>ème</sup> adjoint fait part au conseil municipal que les résultats du compte de gestion établi par le Trésorier municipal sont en concordance avec ceux du compte administratif présenté précédemment pour le budget principal.

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

- D'adopter le compte de gestion 2020 établi par le Trésorier Municipal.

### **2021/026. BUDGET PRINCIPAL - AFFECTATION DES RESULTATS 2020 (7.1)**

Rapporteur, Gérard ROCH

Les résultats du compte de gestion 2020 du Trésorier Municipal étant en concordance avec ceux du compte administratif ;

Considérant que le compte administratif 2020 présente un excédent d'exploitation cumulé de 1 901 500,19 € ;

Considérant que la section d'investissement présente un besoin de financement de 146 003,88 €;

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

- D'affecter l'excédent de fonctionnement de la façon suivante :
  - o 1 755 496,31 € à la section de fonctionnement (article 002)
  - o 146 003,88 € à la section d'investissement (article 1068)

### **2021/027. BUDGET PRINCIPAL - BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2021 (7.1)**

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

Vu la délibération 2021/024 du 29 mars 2021, portant adoption du compte administratif du budget principal pour l'exercice 2020 ;

Vu la délibération 2021/026 du 29 mars 2021, portant affectation des résultats du compte administratif du budget principal pour l'exercice 2020 ;

Considérant la nécessité d'intégrer dans le budget principal 2021 les résultats et restes à réaliser de l'exercice 2020 ;

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

- D'adopter le budget supplémentaire 2021, lequel peut être synthétisé comme suit :

\* section de fonctionnement :

- Dépenses : 1 755 496 €
- Recettes : 1 755 496 €

\* section d'investissement :

- Dépenses : 3 833 219 €
- Recettes : 3 833 219 €

Gérard ROCH explique que le budget de fonctionnement primitif reste inchangé mais que le budget d'investissement a été retravaillé suite aux nombreux projets qui ont été finalisés.

Il fait une présentation succincte du budget d'investissement 2021.

Les dépenses d'investissement portent notamment sur les travaux des écoles, les acquisitions foncières, l'achat de matériels, les travaux de voirie, les travaux du skate parc, l'aménagement du groupe scolaire du Châtelard, l'agrandissement du centre de loisirs et les études pour le PLU.

Les recettes d'investissement reposent essentiellement sur l'octroi de subventions, les produits de cessions. L'apport en autofinancement est important.

Un emprunt nouveau est inscrit au budget mais la commune ne devrait pas y avoir recours.

### **2021/028. SUPPRESSION DE L'EXONERATION DE 2 ANS DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES NOUVELLES A USAGE D'HABITATION (7.2)**

Rapporteur, Agnès JAUBERT

Par délibération n° 2017-093 en date du 17 novembre 2017, le conseil municipal a décidé la suppression de l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1er janvier 1992, uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Suite à la réforme de la taxe d'habitation, la loi de finances pour 2020 a modifié les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts. Désormais, la commune peut « limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles à 40%, 50%, 60%, 70%, 80%, ou 90% de la base imposable. La délibération peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux des immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L.301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés ».

La délibération 2017-093 est caduque et ne s'appliquera plus en 2022. Il est nécessaire de délibérer à nouveau.

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

- De limiter à 40% de la base imposable l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 à L.301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.
- 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.

### **2021/029. DRAPEAUX - ETUDE DE CONSERVATION - DEMANDE DE SUBVENTIONS (7.5)**

Rapporteur, Gérard ROCH

La commune détient un ensemble de dix-huit drapeaux et bannières datés entre 1890 et 1934, dont huit inscrits au titre des Monuments Historiques.

Ces drapeaux sont stockés dans des conditions précaires et nécessitent une restauration pour assurer leur conservation.

Il est nécessaire de procéder à une étude pour évaluer les travaux de restauration à effectuer et les modalités de conservation à mettre en œuvre afin d'assurer la pérennité de ce patrimoine local pour de nombreuses années.

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

- D'approuver la réalisation d'une étude préalable à la restauration des drapeaux, pour un montant de 1 400€ hors taxes ;
- De solliciter l'attribution d'une subvention auprès du département de la Drôme au titre de la culture et du patrimoine ;
- De solliciter l'attribution d'une subvention auprès de l'Etat Direction Régionale des Affaires Culturelles au titre des objets mobiliers classés ;
- D'approuver le plan de financement suivant :

○ <b>Etude</b>	<b>1 400 €</b>
○ Département de la Drôme 20%	280 €
○ Etat DRAC 25%	350 €
○ Autofinancement 55%	770 €
- 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.

### **2021/030. ACQUISITION DES PARCELLES A 438 ET YD 554 - COMPLEMENTS A LA DELIBERATION**

#### **2021/003 (3.1)**

Rapporteur, Frédéric VASSY

Monsieur le maire rappelle que par délibération n°2021/003 en date du 18 janvier 2021, le conseil municipal a décidé d'acquérir amiablement dans l'optique d'une réserve foncière dédiée à un terrain de loisir, la parcelle A 438 située au lieu-dit « Le Village » d'une superficie de 3 976 m<sup>2</sup> et la parcelle YD 554 située au lieu-dit « L'Ardoise » d'une superficie de 2 820m<sup>2</sup>, propriété de l'indivision MALOSSANNE Robert-Marceline et Noëlle, au prix de 3 €/m<sup>2</sup>.

Vu la délibération 2021/003 du 18 janvier 2021 ;

Considérant que cette délibération comporte une erreur sur le montant de la transaction ;

Considérant dès lors qu'il convient de compléter la délibération précitée en précisant que le montant de l'acquisition des parcelles A 438 et YD 554 s'élève à 20 388 € ;

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

- De confirmer l'acquisition de la parcelle A 438 située au lieu-dit « Le Village » d'une superficie de 3 976 m<sup>2</sup> et de la parcelle YD 554 située au lieu-dit « L'Ardoise » d'une superficie de 2 820m<sup>2</sup>, propriété de l'indivision MALOSSANNE Robert-Marceline et Noëlle, au prix de 3 €/m<sup>2</sup> ;
- De compléter la délibération 2021/003 en précisant que le montant de l'acquisition s'élève à 20 388 € ; les frais notariés étant à la charge de la commune ;
- 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.

**2021/031. ACQUISITION FONCIERE DE LA PARCELLE PRIVEE YD N°556 APPARTENANT A M. ET MME MALOSSANNE ROBERT - RUE DES MONTS DU MATIN (3.1)**

Rapporteur, Frédéric VASSY

Des négociations entre Mr Robert MALOSSANNE et la commune ont été amorcées en 2006, rue des Monts du Matin, pour un échange foncier visant à améliorer la sécurité routière de la sortie de la rue de la Combe à la jonction de la rue des Monts du Matin.

Sur place les travaux d'aménagement ont été engagés mais le dossier foncier n'a pas été régularisé par un acte notarié. Par la suite, le conseil municipal a accepté, par délibération 2018/022, un échange amiable sans soulte sur cette parcelle. Cette transaction n'a pas pu aboutir.

Mr MALOSSANE Robert et Mme MALOSSANNE Marceline, son épouse, ont finalement acceptés de céder à la Commune de Châteauneuf-sur-Isère la parcelle YD n°556 d'une surface totale de 124 m<sup>2</sup>, conformément à l'extrait cadastral ci-joint. Il s'agit d'une emprise de chaussée et d'un accotement enherbé.

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

- D'accepter l'acquisition de la parcelle YD n°556 de 124m<sup>2</sup>, rue des Monts du Matin appartenant à Mr MALOSSANNE Robert et Mme MALOSSANNE Marceline son épouse, au prix de 2 €/m<sup>2</sup>
- 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.

Luc TROULLIER fait remarquer qu'il y a des boîtes aux lettres sur la parcelle vendue.

**2021/032. CESSION FONCIERE DE LA PARCELLE COMMUNALE YD N°563 A M. MALOSSANE ET MME FELICES - RUE DES MONTS DU MATIN (3.2)**

Rapporteur, Frédéric VASSY

Mr MALOSSANNE Quentin et Mme FELICES Christelle se sont rapprochés de la commune pour se porter acquéreur de la parcelle communale YD n°563 d'une surface totale de 41 m<sup>2</sup>, emprise mitoyenne et contigüe à leur propriété bâtie, conformément à l'extrait cadastral ci-joint. Il s'agit d'une parcelle de forme triangulaire à l'intersection des voiries (délaissé en gravier et bitume).

Parcelle que la commune de Châteauneuf-sur-Isère consent à céder, car n'ayant plus d'usage et d'affectation public, au prix de 2€/m<sup>2</sup>.

Etant ici rappelé que par délibération 2018/022, le conseil municipal avait accepté un échange amiable sans soule sur cette parcelle. Cette transaction n'a pas pu aboutir.

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

- D'accepter la cession amiable de la parcelle communale YD n°563 de 41 m<sup>2</sup>, rue des Monts du Matin à M. MALOSSANNE Quentin et Mme FELICES Christelle au prix de 2 €/m<sup>2</sup>.
- 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.

### **2021/033. ACQUISITION FONCIERE DE LA PARCELLE YD N°161 APPARTENANT AUX CONSORTS LESBRE - LIEU-DIT L'ARDOISE (3.1)**

Rapporteur, Frédéric VASSY

La municipalité a l'opportunité de se porter acquéreur amiablement de la parcelle YD n°161 d'une superficie de 9 522 m<sup>2</sup> appartenant aux Consorts LESBRE au-lieu-dit L'Ardoise. Les négociations entre les parties ont abouti à un prix de vente de 2€/m<sup>2</sup>. Dans l'attente de son affectation à moyen terme ce foncier constituera une réserve foncière.

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

- D'acquérir amiablement dans l'optique d'une réserve foncière, la parcelle YD n°161 d'une superficie de 9 522 m<sup>2</sup> située au lieu-dit « L'Ardoise » sur la Commune de Châteauneuf-sur-Isère, propriété des Consorts LESBRE pour la somme forfaitaire de 19 044€ (dix-neuf mille quarante-quatre euros). Les frais notariés étant à la charge de la Commune.
- 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.

### **2021/034. LOTISSEMENT COMMUNAL LE DOMAINE DE BRIGNON - VENTE DES LOTS INDIVIDUELS (3.2)**

Rapporteur, Frédéric VASSY

Par délibération n°2020/109 du 9 novembre 2020, les membres du Conseil municipal ont acté de créer le lotissement communal dénommé « Domaine de Brignon » avec une partie des lots commercialisée directement par la commune en tant que lots libres de constructeur, inscrivant l'opération (n°173) au budget général de la commune, confirmant que cette opération est soumise à déclaration de TVA et confiant à Monsieur le Maire la recherche d'acquéreurs potentiels.

Il s'agit d'un lotissement communal à usage d'habitation de 26 lots maximum sur les parcelles cadastrés section YE n°56-55-443, située chemin de Brignon et classée en zone 1 AUoH.

Les opérations d'arpentage des lots du lotissement communal « Domaine de Brignon » ont été réalisées avant les travaux de viabilisation. Il convient dès lors de déterminer le prix de vente.



En fonction des modalités applicables en matière de TVA immobilière, la vente des lots du lotissement « Domaine de Brignon » est soumise à la TVA sur la marge.

Le service du Domaine est favorable à la vente envisagée par avis n° 2021-26084-07874 émis le 12 mars 2021.

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

- De fixer le prix de vente des lots comme suit :

Lot	Surface (m <sup>2</sup> ) Indicative au Permis d'Aménager	Prix en euros T.V.A sur Marge Incluse
1	402 m <sup>2</sup>	72360 €
2	400 m <sup>2</sup>	72000 €
3	400 m <sup>2</sup>	72000 €
4	400 m <sup>2</sup>	72000 €
5*	1015m <sup>2</sup>	125000 €
6*	821 m <sup>2</sup>	110000 €
7*	823 m <sup>2</sup>	115000 €
8*	863 m <sup>2</sup>	110000 €
9	607 m <sup>2</sup>	109260 €
10	643 m <sup>2</sup>	115740 €
11	307 m <sup>2</sup>	55260 €
12	307 m <sup>2</sup>	55260 €
13	320 m <sup>2</sup>	57600 €
14	443 m <sup>2</sup>	79740 €
15	496 m <sup>2</sup>	89280 €

\*prix au m<sup>2</sup> pour zone urbaine constructible + forfait pour foncier zone naturelle non constructible.

- De confier à l'étude de Me Charlotte NEYRET à Bourg-de-Péage, l'établissement des actes de ventes correspondants. Les frais de notaire et d'enregistrement seront supportés par l'acquéreur.
- De dire qu'en cas de modification à la hausse du taux de T.V.A, les prix seront ajustés en conséquence, à la charge des acquéreurs.
- D'autoriser Monsieur le maire à signer lesdits actes au nom de la commune à cet effet.

Luc TROULLIER déplore qu'il n'y ait pas eu beaucoup de transparence sur ce dossier, sur la commercialisation des lots, sur les critères d'attribution. Il aurait été intéressant de mettre en place une commission.

Frédéric VASSY explique que depuis 3 ou 4 ans, il y a beaucoup de jeunes sur la commune qui sollicitent la municipalité pour acquérir des terrains à bâtir. La dernière grosse opération de commercialisation sur le village est le lotissement Le Domaine.

Le maire a donc pu recenser un grand nombre de personnes intéressées.

Il s'est agi de faire un prix accessible à des primo accédants et d'éviter la spéculation immobilière, compte tenu de la pression foncière dans la région.

### **2021/035. CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL SITUE DOMAINE DE BRIGNON AU PROFIT DE LA SA HLM ADIS (3.2)**

Rapporteur, Frédéric VASSY

Par délibération 2020-129 du 14 décembre 2020 la commune a décidé de céder à la société HLM ADIS le lot viabilisé G du lotissement communal « Le Domaine de Brignon » pour la réalisation d'un programme de 17 logements locatifs sociaux.

Le prix de vente a été négocié à 300 000€ pour un terrain nu, à bâtir, en nature de terre agricole, légèrement en pente de 1 397 m<sup>2</sup> de surface apparente.

Le service du Domaine est favorable à la vente envisagée par avis n° 2021-26084-07868 émis le 12 mars 2021 pour un montant de 250 000€ avec une marge d'appréciation de + -15%. La Commune souhaite néanmoins céder **au-dessus** de la valeur préconisée par le service des domaines considérant que cette transaction vise un intérêt public dont elle a la charge : financer sa politique de logement pour répondre au plan pluriannuel de résorption du déficit de logement social.

Etant précisé que la proposition d'achat déposée par la société confirme sa capacité à présenter cette opération au titre de leur programmation Etat 2021.

Etant précisé que la proposition d'achat déposée par la société comprend la seule condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours.

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

- D'accepter la cession d'une superficie de 1 397 m<sup>2</sup> de surface apparente à détacher des parcelles communales YE n°55-56 au lieu-dit « Santanay » à la société dénommée HLM ADIS pour le prix de trois cent mille Euros hors taxes (300 000 € HT).
- 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, notamment le compromis de vente, la division parcellaire et l'acte de vente définitif.

### **2021/036. CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX SITUES DOMAINE DE BRIGNON AU PROFIT DE LA SA HLM HABITAT DAUPHINOIS (3.2)**

Rapporteur, Frédéric VASSY

Par délibération 2020-130 du 14 décembre 2020 la commune a décidé de céder à la société HLM HABITAT DAUPHINOIS trois lots viabilisés du lotissement communal « Le Domaine de Brignon » pour la réalisation d'un programme de 16 logements en location Accession.

Le prix de vente a été négocié à 352 000€ pour la cession du lot H de 1 679 m<sup>2</sup>, du lot E de 897 m<sup>2</sup>, du lot F de 728 m<sup>2</sup> du lotissement communal pour la construction d'un immeuble intermédiaire de 10 logements et 6 villas. Il s'agit de terrains nus, à bâtir, en nature de terre agricole, légèrement en pente.

Le service du Domaine est favorable à la vente envisagée par avis n° 2021-26084-15401 émis le 12 mars 2021 pour un montant de 423 250€ pour l'ensemble des lots avec une marge d'appréciation de + -15%. La Commune souhaite néanmoins céder **au-dessous** de la valeur préconisée par le service des domaines considérant que cette transaction vise un intérêt public dont elle a la charge : répondre au plan pluriannuel de résorption du déficit de logement social.

Etant précisé que la proposition d'achat déposée par la société comprend les conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours, nature du sol n'obligeant pas de fondations spéciales, absence de vestiges archéologiques, agrément de la Préfecture pour la programmation des logements locatifs.

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

- D'accepter la cession d'une superficie de 3 304m<sup>2</sup> de surface apparente à détacher des parcelles communales YE n°55-56-443 au lieu-dit « Santanay » à la société dénommée HLM HABITAT DAUPHINOIS pour le prix de trois cent cinquante-deux mille Euros hors taxes (352 000 € HT).
- 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, notamment le compromis de vente, la division parcellaire et l'acte de vente définitif.

### **2021/037. ECHANGE DE PARCELLES AVEC LE SYNDICAT D'IRRIGATION DROMOIS (3.5)**

Rapporteur, Gérard ROCH

Monsieur le maire expose qu'en 2001, la commune avait manifesté le souhait d'acquérir une partie de la parcelle YD 249 (418 m<sup>2</sup>), appartenant au Syndicat Intercommunal du Canal de la Bourne, et sur laquelle a été construite la table d'orientation située au quartier des Deveys.

Il avait été convenu que la commune céderait alors en échange la parcelle YD 243 représentant un ancien chemin rural jouxtant la parcelle YD 249, pour une superficie de 329 m<sup>2</sup>, et de même valeur.

Vu la délibération du SICB en date du 19 janvier 2009 dans laquelle le syndicat fait état de cette situation et confirme son accord pour l'échange ;

Vu le plan des parcelles concernées par l'échange ;

Considérant que depuis, aucune régularisation n'a été effectuée ;

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

- De confirmer la cession de la parcelle YD 243 au profit du Syndicat d'Irrigation Drômois en échange d'une partie de la parcelle YD 249 pour une superficie de 418 m<sup>2</sup> sur laquelle est installée la table d'orientation ;
- 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.

### **COMPTE RENDUS DES COMMISSIONS**

*Arrivée de Jérôme ROMAIN à 21h18.*

#### **Intervention de Jean-Paul PERRET**

Il fait le compte-rendu de la commission d'urbanisme qui s'est tenue le 17 mars.

Il informe le conseil qu'un nouveau membre extra-municipal, Yannis Bernard, a intégré la commission. Lors de cette commission, 5 certificats d'urbanisme, 7 déclarations préalables et 8 permis de construire ont été traités.

### **Intervention de Eliane DEFRANCE**

La commission Culture s'est réunie la semaine dernière et a programmé des manifestations pour l'été, sous réserve que la situation sanitaire permette leur organisation.

- 24 juillet : Concert de l'Ensemble Vocal Delta (de Coline Serreau) et organisation d'un marché artisanal.
- 29 juillet : Pique-nique place de l'Isère et projection du film Raoul TABURIN de Pierre GODEAU en extérieur.

Chemin des artistes les 9 et 10 octobre : 28 communes de l'Agglo y participent.

Projets pour l'automne : Organisation d'un Salon du livre et d'un concours photos amateurs

Un projet de rencontre inter-quartiers est à l'étude pour l'hiver 2022.

Les élections du CMJ sont reportées à la rentrée 2021.

Eliane DEFRANCE propose de communiquer le compte-rendu de la commission Culture de l'Agglo aux personnes intéressées. Il y figure les appels à projets pour les associations.

Le conservatoire a revu ses tarifs à la hausse pour se rapprocher des tarifs des écoles de musique communales.

La MJC a tenu son assemblée générale samedi et remercie la municipalité pour l'augmentation de la subvention.

Frédéric VASSY explique que ces différentes manifestations devraient permettre de retisser le lien social dans cette période difficile, notamment les événements inter-quartiers.

### **Intervention de Agnès JAUBERT**

Le panneau lumineux qui doit être installé à l'école de Bonlieu en septembre a été commandé.

Une formation va être proposée pendant les vacances de printemps au personnel communal qui gère le temps de repas et la pause méridienne aux écoles.

### **Intervention de Patrick REYNAUD**

Une réunion de la commission est prévue le 8 avril.

Le calendrier des travaux de l'école de Bonlieu est respecté.

La rue de la Sable sera goudronnée d'ici la fin de la semaine.

Pour les travaux des city-parcs, le planning est également respecté.

Il incite les membres de sa commission à signaler les routes détériorées dont ils ont connaissance.

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

Elle informe les conseillers municipaux que l'école de rugby organise une vente de paella le 10 avril, sur réservation, à St Marcel.

### **Intervention de Gérard ROCH**

Il fait le compte-rendu de la dernière commission Patrimoine, Développement Durable, Agriculture, Tourisme et Sécurité civile (PADDAT-SC).

Il présente les informations importantes des commissions de l'Agglo à laquelle il a participé.

Ambroisie : les agriculteurs de la commune font des efforts dans la lutte contre l'ambroisie.

Projet de sentier à la Vanelle : une rencontre avec des représentants de EDF a eu lieu.

Terre de fruit : la CNR pourrait être un partenaire important.

Chemin des Carriers : la signalisation devrait être améliorée.

Une rencontre avec le SDIS a eu lieu pour prévenir un nouvel incendie sur la colline du Châtelard.

Il fait une présentation du Plan Communal de Sauvegarde, qui permet de faire face à une grave crise, une catastrophe.

Il demande aux conseillers de prendre connaissance des différents postes et des actions à mener auxquelles ils ont été affectés pour une éventuelle gestion de crise.

Le plan de prévision des risques devra être présenté aux administrés lors d'une réunion publique.

**Intervention de Edouard MONTALON**

Le projet Terre de Fruit avance, une maquette a été faite et validée.

**QUESTIONS DIVERSES**

Frédéric VASSY présente aux conseillers municipaux un diaporama de l'Agglo sur les logements sociaux.

Luc TROULLIER revient sur sa demande d'envisager la réduction de l'éclairage public, notamment dans les quartiers.

Patrick REYNAUD rappelle que l'éclairage public est une compétence de l'Agglo, qui applique son cadre de fonctionnement. Le réglage est sur le calendrier solaire, il est difficile de le réduire. Il va demander à l'Agglo s'il est possible de le faire.

Frédéric VASSY indique que le projet de panneaux photovoltaïques flottants est toujours à l'étude. L'objectif est de mettre en place un financement participatif.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.

La secrétaire de séance,

Agnès JAUBERT