

**PROCES VERBAL**  
**Conseil Municipal du 08 novembre 2022**  
**à 20 h 00 en Salle du Conseil Municipal**

Le huit novembre deux mille vingt-deux, le Conseil Municipal de la commune d'Etoile-sur-Rhône, dûment convoqué en date du 31 octobre 2022, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme CHAZAL, Le Maire

**PRESENTS (19) :** Françoise CHAZAL, Yoann DURIF, Yves PERNOT, Christophe LAVIGNE, Anne-Marie DUBOIS, Christiane PERALDE, Odile MOURIER, Christian SALENDRES, Marie-Claire FAURE, Christian BERNARD, Françoise DELAMONTAGNE, Jean-Christophe CHASTANG, Fabrice GIRAUDEAU, Valérie LECLERE, Anne PRZYZYCKI, Adrien CHAPIGNAC, Isabelle LEO, Ghislaine MONNA, Marcel DATIN.

**Absents ayant donné pouvoir (9) :**

Florence CHAREYRON à Anne-Marie DUBOIS, Carine COURTIAL à Françoise CHAZAL, Daniel IMBERT à Yoann DURIF, Pierric PAUL à Fabrice GIRAUDEAU, Nathalie DUCROS à Françoise DELAMONTAGNE, Christine JARGEAT à Marie-Claire FAURE, Dimitri TREUVEY à Adrien CHAPIGNAC, Céline ROBIN à Ghislaine MONNA, Pascaline SORET à Marcel DATIN.

**Absents : (1)** Alexandre LAPICOTIERE.

Mme Anne-Marie DUBOIS est désignée secrétaire de séance.

**Le Procès-Verbal de la séance du 13 septembre 2022 est approuvé à l'unanimité**  
**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29**

**ECONOMIE, FINANCES ET INTERCOMMUNALITE**

**DEL-2022-073 MOTION RELATIVE AUX CONSEQUENCES DE LA CRISE ECONOMIQUE ET FINANCIERE SUR LES COMPTES DE LA COMMUNE, ET DE SOUTIEN DES PROPOSITIONS DES ASSOCIATIONS D'ELUS LOCAUX AUPRES DE LA PREMIERE MINISTRE**

**Rapporteur : Françoise CHAZAL**

Madame le Maire informe que la commune d'Etoile sur Rhône soutient les positions de l'Association de Maires de France qui propose à l'Exécutif :

- **d'indexer la DGF sur l'inflation 2023**, afin d'éviter une nouvelle réduction des moyens financiers du bloc communal de près de 800 millions d'euros. La revalorisation de la DGF est également indispensable pour engager une réforme globale de la DGF, visant notamment à réduire les écarts injustifiés de dotations.

- **de maintenir l'indexation des bases fiscales** sur l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) de novembre 2022 (+6,8% estimés).

- **soit de renoncer à la suppression de la CVAE, soit de revoir les modalités de sa suppression.** Adossée à la valeur ajoutée et déductible du bénéfice imposable à l'IS, la CVAE n'est pas déconnectée des performances de l'entreprise, elle n'est pas un impôt de production mais constitue un lien fiscal essentiel entre les entreprises et leur territoire d'implantation.

Les collectivités ne sont pas responsables du niveau élevé des prélèvements obligatoires, la fiscalité locale ne représentant que 6,5% du PIB sur un total de 44,3%.

Si la suppression de la CVAE devait aboutir, il serait alors indispensable de la remplacer par une contribution locale, sur laquelle les collectivités garderaient le pouvoir de taux et/ou

d'assiette. Dans l'attente d'un dispositif élaboré avec les associations d'élus, la commune de ... ou l'intercommunalité de ... demande un dégrèvement permettant une compensation intégrale

- **de renoncer à tout dispositif punitif d'encadrement** de l'action locale. Les 15 Md€ de restrictions de dépenses imposés aux collectivités locales d'ici 2027 sont en réalité des restrictions imposées à la population car c'est autant de moins pour financer l'offre de services.

- **de réintégrer les opérations d'aménagement, d'agencement et d'acquisition de terrains dans l'assiette du FCTVA.** Cette réintégration doit être opérée en urgence pour permettre notamment aux collectivités locales frappées par les incendies d'avoir de nouveau accès au FCTVA pour l'aménagement des terrains concernés.

- **de rénover les procédures d'attribution de la DETR et de la DSIL** pour permettre une consommation des crédits votés en lois de finances. En particulier, la commune d'Etoile-sur-Rhône demande la suppression des appels à projets, et, pour l'attribution de la DSIL, l'instauration d'une commission d'élus et la transmission des pouvoirs du préfet de région au préfet de département. Cette même logique doit prévaloir pour l'attribution du « fonds vert ».

La commune d'Etoile-sur-Rhône demande que la date limite de candidature pour la DETR et pour la DSIL intervienne après le vote du budget primitif concerné. Cette évolution permettrait de donner plus de temps aux échanges avec les services de l'État et d'appréhender l'ensemble des projets éligibles.

Enfin, dans un souci de simplification, lorsque le cumul des deux dotations est possible, il faut que le même dossier puisse servir à l'instruction de l'attribution des deux dotations.

**Concernant la crise énergétique, la Commune d'Etoile-sur-Rhône soutient les propositions faites auprès de la Première ministre par l'ensemble des associations d'élus de :**

- **Créer un bouclier énergétique d'urgence** plafonnant le prix d'achat de l'électricité pour toutes les collectivités locales, éventuellement assorti d'avances remboursables.
- **Permettre aux collectivités de sortir sans pénalités financières** des nouveaux contrats de fourniture d'énergie, lorsqu'elles ont dû signer à des conditions tarifaires très défavorables.
- **Donner aux collectivités qui le souhaitent la possibilité de revenir aux tarifs réglementés de vente (TRV)** – c'est-à-dire aux tarifs régulés avant l'ouverture à la concurrence - quels que soient leur taille ou leur budget.

Madame le Maire informe que la présente motion est présentée au conseil même si depuis le contexte a évolué. En effet, une aide de l'Etat va être perçue.

Monsieur DURIF précise que l'Etat annonce une enveloppe de 12 M€ pour les collectivités. Pour la commune d'ETOILE, entre 25 et 30 % de la facture énergétique pourrait être prise en charge pour l'année 2023. Cette aide interviendrait dès le 1<sup>er</sup> janvier. Il demeurera toutefois une augmentation entre 35 et 60 % par rapport à 2022.

Madame le Maire demande à l'assemblée si elle a des remarques.

Monsieur DATIN précise qu'il a consulté le site de vente du Mégawatt heure et que le prix minimum était de 55€ à 4h du matin. Il ajoute que pour la collectivité le prix négocié est de 325€ mais à ce jour il est 50% plus cher, malgré un contrat signé.

Monsieur DURIF ajoute que les collectivités avaient obligation d'acheter 75% de leur énergie pour 2023 sachant que le pic a été atteint le 31 août 2022.

La commune a acheté le Mégawatt heure à 716€, l'Etat prendra en charge la moitié par rapport au prix de 350€, soit 175€, ce qui amène à une prise en charge de 27%.

**Unanimité.**

#### **DEL-2022-074 VALENCE ROMANS AGGLO - APPROBATION DU RAPPORT DE CLECT 2022**

**Rapporteur : Yves PERNOT**

Monsieur PERNOT précise que la CLECT est la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées entre les communes et l'agglo.

Le rapport de 2022 ; acte que la piscine de CHABEUIL, est jugée comme une infrastructure d'intérêt communautaire car elle bénéficie à de nombreux non-résidents de la commune.

Ainsi, l'attribution de compensation de l'agglo à cette commune doit être révisée.

NB : l'attribution de compensation pour la commune d'ETOILE, est de 2.3 M€

**Unanimité.**

#### **DEL-2022-075 COFINANCEMENT D'UNE ETUDE D'AIDE A LA DECISION DE TRAVAUX ENERGETIQUES PREALABLE A DES TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE**

**Rapporteur : Yoann DURIF**

Monsieur DURIF rappelle que la commune adhère au SDED pour l'achat de l'électricité depuis le 30 novembre 2021. La commune à ce titre peut bénéficier d'un cofinancement pour une étude en vue de la réalisation de travaux d'économie d'énergie.

Il rappelle que la commune est en quête d'économie, et que certains bâtiments communaux devront, tôt au tard, être rénovés.

La commune envisage ces travaux sur du court, long et moyen terme.

Les bâtiments ciblés sont ceux de l'Hôtel de Ville, le gymnase et l'école de la gare. Ces travaux consisteraient à remplacer les menuiseries et mettre des dispositifs de régulation de chauffage.

Pour ce faire, la commune sollicite auprès de Territoire d'Energie Drôme – SDED, une prestation intellectuelle d'aide à la décision, cofinancée par les deux parties.

**Il est donc proposé au conseil Municipal :**

- **D'AUTORISER** le Maire à solliciter auprès de Territoire d'énergie Drôme – SDED le cofinancement d'une étude

- **D'AUTORISER** Territoire d'Energie Drôme SDED à engager une consultation, et à passer commande de la prestation intellectuelle, après validation du choix du prestataire par la commune par mail – dans les 3 jours ouvrés suivant la consultation

- Que la commune prendra à sa charge 30% du montant TTC de la prestation pour l'Hôtel de Ville et le Gymnase, et 20 % du montant TTC de la prestation pour l'Ecole de la Gare

Monsieur DURIF précise que les établissements scolaires sont jugés prioritaires pour les travaux de rénovation énergétique. Une loi a fixé des objectifs en 2040, pour les bâtiments communaux de plus de 1000m<sup>2</sup>. Ils sont contraignants.

**Unanimité**

## DEL-2022-076 CONVENTION POUR LA MISE EN OEUVRE DES AIDES ECONOMIQUES AVEC LA REGION AUVERGNE RHONE-ALPES

**Rapporteur : Françoise CHAZAL**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal la convention signée en 2019 avec la Région Auvergne Rhône-Alpes, pour l'attribution d'aides aux petites entreprises. Elle arrive à échéance au 31 décembre 2022.

La Région AURA a approuvé dans sa séance du 30 juin 2022 le nouveau Schéma Economique (SRDEII), permettant de reconduire ce dispositif conventionnel entre la Région et les communes ou EPCI du territoire.

Considérant l'intérêt pour la commune de maintenir ce dispositif pour continuer à accorder un soutien financier pour l'installation ou la rénovation de commerces dans le centre-bourg ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe)

**Il vous est donc proposé :**

- **DE VALIDER** la convention entre la Région et la Commune d'Etoile-sur-Rhône pour la mise en œuvre des aides économiques dont le projet est joint en annexe

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Madame le Maire précise que des aides ont déjà été attribuées d'où la nécessité de reconduire la convention.

## DEL-2022-077 BUDGET PRINCIPAL DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°1

**Rapporteur : Christophe LAVIGNE**

Madame le Maire expose :

Suite au courrier du 22 septembre 2022, reçu des services de la Préfecture de la Drôme, relatif à l'affectation du résultat 2021 du budget principal, nous demandant de couvrir la totalité de besoin de financement de la section d'investissement au compte 1068 « excédent de fonctionnement capitalisé », il convient de prendre une décision modificative pour intégrer cette opération. De plus, il convient d'ajuster les crédits d'investissement afin de réaliser les opérations budgétaires suivantes :

- Engager dans un compte de travaux en cours (compte 2315), le marché de travaux d'aménagement de la voirie chemin du Chez
- Engager des études préalables pour de futurs projets
- Augmenter les crédits en dépenses et en recettes sur le chapitre d'ordre « 041-opérations patrimoniales », pour réaliser les écritures d'intégration des frais d'études et d'insertion au coût des travaux, ainsi que pour corriger l'imputation d'une subvention perçue de Valence Romans Agglo en 2019 relative aux travaux de mise aux normes des bâtiments communaux.

La présente décision modificative s'équilibre de la manière suivante :

## DM 1 BP 2022

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
R-002-01 Résultat de fonctionnement reporté (excédent ou déficit)			168 931,03 €	
<b>TOTAL R 002</b> Résultat de fonctionnement reporté (le excédent ou déficit)			168 931,03 €	
D-023-01 Virement à la section d'investissement	168 931,03 €			
<b>TOTAL D 023</b> Virement à la section	168 931,03 €			
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	168 931,03 €		168 931,03 €	
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-021-01 Virement de la section de fonctionnement			168 931,03 €	
<b>TOTAL R 021</b> Virement de la section de fonctionnement			168 931,03 €	
D-13151-01 Fonds de concours versé par l'Agglo - actifs amortissables		36 350,00 €		
D-21216-01 Autres bâtiments publics		4 000,00 €		
D-2151-01 Réseaux de voirie		1 000,00 €		
R-13251-01 Fonds de concours versé par l'Agglo - actifs non amortissables				36 350,00 €
R-2031-01 Frais d'études				4 000,00 €
R-2033-01 Frais d'entretien				1 000,00 €
<b>TOTAL 041</b> Opérations patrimoniales		40 350,00 €		40 350,00 €
R-1068-01 Excédents de fonctionnement captales				168 931,03 €
<b>TOTAL R 10</b> Dotations, fonds divers et réserves				168 931,03 €
D-2021-17-810 ESPACE POLYVALENT		20 000,00 €		
D-2021-810 Frais d'études		20 000,00 €		
<b>TOTAL D 20</b> Immobilisations incorporelles		40 000,00 €		
D-2151-810 Réseaux de voirie	640 000,00 €			
<b>TOTAL D 21</b> Immobilisations corporelles	640 000,00 €			
D-2316-020 Installations, matériel et outillage techniques		600 000,00 €		
<b>TOTAL D 23</b> Immobilisations en cours		600 000,00 €		
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	640 000,00 €	680 350,00 €	168 931,03 €	209 281,03 €
<b>Total Général</b>	128 581,03 €		128 581,03 €	

Monsieur LAVIGNE informe que 168 931.03€ sont reportés de la section fonctionnement en investissement. Il s'agit de corriger une erreur comptable.

Les autres opérations sont des changements de comptes.

Deux fois 20 000€ ont été affectés, en investissement, pour des frais d'études pour l'espace polyvalent et la Grande Rue dans l'éventualité où la commune les engage en 2023.

Ce sont deux projets majeurs du mandat, les frais d'étude ne seront engagés que si la commune a la certitude que ces derniers aboutissent.

Il ajoute que 36 350€ correspondent à un fonds de concours affectés sur de l'amortissable alors que c'est non amortissable et 4000€ à des frais d'études.

M LAVIGNE précise que le gros montant à retenir est celui des réseaux de voirie pour les travaux du Chemin du Chez

Ces changements sont préconisés par la nouvelle responsable comptable pour plus de lisibilité pour les exercices à venir.

**Il est proposé au conseil Municipal :**

**D'ADOPTER** la décision modificative N°1 du budget principal 2022, telle que présentée ci-dessus.



**Vote : Unanimité**

## **DEL-2022-078 SYNDICAT MIXTE DES EAUX DU SUD VALENTINOIS / RAPPORT SUR LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE 2021**

**Rapporteur : Jean-Christophe CHASTANG**

Monsieur CHASTANG précise que ce rapport compte 3 points importants, soit la structure du syndicat, ses performances technique et économique et la gestion des réseaux secs et humides.

Il rappelle que le syndicat dessert un territoire constitué de plusieurs communes telles que Beaumont Les Valence, Etoile, La Baume Cornillane, Montéléger, Montoisson.

Il ajoute que le mode gestion est également important car deux sont employés.

Concernant l'eau potable, il s'agit d'une DSP, Délégation de Service Public, qui a été attribuée à VEOLIA, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 5 mars 2028. Il s'agit d'un réseau très vaste avec 614 Km de canalisations, 13 réservoirs et 5 installations de production. Ce service d'eau potable dessert 21 062 habitants au 31/12/2021, il en desservait 20 840 au 21/12/2020. Il compte 9521 abonnés au 31/12/2021.

Les ressources en eau prélevées sont de 2 074 165 m<sup>3</sup>. En 2020, il s'agissait de 2 464 183 m<sup>3</sup> soit une baisse de 15.83% ;

Monsieur CHASTANG indique que les volumes facturés au titre de l'année 2021 sont de 1 715 065 m<sup>3</sup>.

Les indicateurs de performances du réseau reflètent son rendement, qui est passé de 84, 85% en 2019 à 86.87% en 2020 et 87.61% en 2021.

Lorsque les résultants sont peu performants, cela signifie qu'il y a beaucoup de fuite sur le réseau, ceux du syndicat le sont car certains syndicats affichent des résultats entre 63 et 65%. Donc le réseau fonctionne bien techniquement, résultat d'une bonne politique de gestion technique avec des investissements réalisés régulièrement afin de préserver un taux de fuite au plus bas. Des outils sont mis en place comme les installations de traitement, avec un coût extrêmement important.

Monsieur CHASTANG souligne que le syndicat doit faire face à des dépenses d'énergies engendrées par les systèmes de pompage et de filtration, un point de vigilance est apporté.

S'agissant de la tarification, il explique qu'elle est relativement équilibrée, avec ces dernières années un taux de progression faible, ce qui démontre une très bonne gestion du réseau par le syndicat et le délégataire VEOLIA.

Monsieur DATIN souligne que le volume d'eau prélevé par l'entreprise PARISSERIE PASQUIER a augmenté de 35%.

Monsieur CHASTANG précise que cette augmentation est liée au Covid en 2019-2020, qui a engendré en 2021, une augmentation de la consommation et également en raison de l'évolution structurelle de l'entreprise.

Madame le Maire ajoute qu'une ligne supplémentaire avait été ouverte au sein de l'entreprise.

Monsieur DATIN indique que la consommation moyenne d'eau en m<sup>3</sup> des habitants de la commune a également augmenté puisque le volume a augmenté de 129m<sup>3</sup> à 152m<sup>3</sup>.

**Le conseil Municipal PREND ACTE**

## **DEL-2022-079 SYNDICAT D'IRRIGATION DROMOIS RAPPORT D'ACTIVITES 2021**

**Rapporteur : Jean-Christophe CHASTANG**

Monsieur CHASTANG indique que le syndicat d'irrigation drômois a été un précurseur, car il résulte du regroupement de plusieurs syndicats d'irrigation communaux, la Drôme est le premier département à avoir mis en place ce mode de gestion.

Ce syndicat fonctionne majoritairement avec une gestion en régie, la gestion en DSP concerne Etoile et Livron ; Elle a été reconduite au dernier mandat et correspond à des marchés sur 12 ans.

Monsieur CHASTANG souhaite revenir sur cette reconduction qui a fait l'objet de vives critiques. Il rappelle les 3 réunions publiques, organisées sur la commune, avec 150 participants à chaque fois. Puis, les 4 ou 5, en séance du conseil municipal, avec les différents protagonistes qui étaient entre autres, les élus majoritaires du Syndicat d'Irrigation de la Drôme et les élus minoritaires des communes d'Etoile et Livron.

Cette reconduction semble, aujourd'hui, un bon choix. En effet, le SID est un très gros consommateur d'énergie, pour la partie régie, car en 2021, elle représentait 2.5 M€, pour 2022 la projection est de 7.5M€ et 2023 on est sur une projection d'une banqueroute du syndicat qui ne pourra plus faire face aux dépenses d'énergies annoncées à hauteur de 30M€.

Il ajoute que le sujet est médiatisé et qu'il y a une forte mobilisation du syndicat, des élus départementaux (sénateurs et députés). Le syndicat a écrit une lettre au ministère de l'Agriculture et propose une rencontre au Ministre des Finances. Le SID n'étant ni une collectivité, ni une entreprise il n'est pas éligible aux dispositifs gouvernementaux de protection énergétique mis en place. C'est un paradoxe. Les Associations Syndicales Agricoles (ASA) qui gèrent le foncier et l'irrigation agricole, sont dans le même cas, il y en a une sur Etoile dont le Président est Monsieur André COURTIAL.

Monsieur CHASTANG informe qu'une action commune est menée auprès des membres du gouvernement, qui promettent d'étudier la situation. Avant, la charge revenait à 700€/hectare avec la hausse elle sera de 2400€ l'année prochaine. On parle de souveraineté alimentaire car le département de la Drôme est le premier en termes de production agricole de la région Auvergne-Rhône-Alpes. La situation financière du SID est extrêmement dégradée et très fragile car il disposait d'une réserve de 6.5 M€, aujourd'hui il est déficitaire de 500 000€. S'il n'y a pas une intervention gouvernementale, il n'y aura pas d'irrigation l'année prochaine. On risque de voir des manifestations des agriculteurs si les choses ne bougent pas.

Puis, M CHASTANG informe que le taux de performance du réseau du SID est de 83 à 84% soit extrêmement élevé pour Etoile-Livron. Le taux moyen du syndicat est de 80%.

Il revient sur le modèle économique choisit et remercie Madame le Maire et le Maire de Livron de l'avoir défendu. Sur une quinzaine de syndicats, seul le SID a résisté. Il informe qu'en conseil d'administration il a été traité de traître et de vendu mais le choix fait est le bon. La SAUR gère depuis plus de 30 ans, en DSP, et l'impact de la hausse du coût de l'énergie est moindre. La SAUR permet de réaliser des économies d'échelle car elle gère de nombreux réseaux. Son pouvoir de négociation est plus important que celui du SID. L'impact même s'il existe sera plus doux. Les agriculteurs Etoiliens s'en réjouissent.

Au niveau départemental, il est dépensé 67 M€ annuel en énergie, Etoile- Livron dépense entre 4 et 6M€.

L'eau, comme beaucoup d'enjeu naturel, est un enjeu important, donc le taux de performance, des réseaux et de l'utilisation de l'eau, des territoires va être évoqué. Les modèles actuels d'exploitation agricole ne peuvent être bouleversés mais les acteurs, comme le ministère de l'Agriculture et de la Transition Energétique, sont mobilisés afin d'améliorer les outils de projection hydraulique.

Le Rhône n'est pas inépuisable et avant le Covid, la commune a reçu l'assemblée régionale de la CNR, et des spécialistes en climatologie avaient évoqué le cas du fleuve le Tage, en Espagne qui était comme le Rhône et aujourd'hui on le traverse en voiture.

Madame le Maire confirme que la hausse du coût de l'énergie est un véritable problème et que le gouvernement sera dans l'obligation d'écouter car on ne peut pas supprimer l'eau aux agriculteurs. La situation actuelle est du jamais vu c'est pourquoi il convient de réfléchir aux projets communaux.

Monsieur DURIF observe que même si les chiffres en valeur absolue sont différents, en valeur relative les collectivités subissent une hausse comparable du coût de l'énergie à hauteur de 1300%, entre 2021 et 2023.

En tant que particuliers, les boucliers ne reflètent pas cette situation et c'est tant mieux, mais la réalité est là, les chiffres sont vérifiables.

Monsieur CHASTANG en convient et précise que pour le SID, le tarif du mégawatt était de 70€, il essaie de bloquer à 120€. Sinon en 2023, le prix annoncé est de 450€.

**Le conseil Municipal PREND ACTE** de la présentation du rapport d'activités 2021 du Syndicat d'Irrigation Drômois

La séance est levée à 20h40h pour les questions du public.

En l'absence de question, la séance est réouverte à 20h40 h

## **SUBVENTION FACADE M. MENEGOZ**

**Rapporteur : Christophe LAVIGNE**

Monsieur LAVIGNE rappelle qu'en date du 16 mars 2021, la commune a délibéré pour accorder aux concitoyens une subvention pour les aider à rénover leurs façades.

Le conseil doit valider ces subventions, alors pour rappel, la subvention est de 10% de la facture plafonnée à 700€.

En l'occurrence le conseil doit valider la demande de Monsieur Mathias MENEGOZ, pour des travaux à hauteur de 12 500€ soit une subvention de 700€.

Cette demande a reçu l'avis favorable de la commission d'urbanisme.

Monsieur DATIN intervient et affirme que la commission urbanisme n'a pas eu lieu. Il convient de faire valider les demandes. La dernière commission a été reportée à la demande de Monsieur DURIF ;

M LAVIGNE précise qu'un accord a été donné en commission finances mais qu'effectivement ce dernier n'est valable que sous couvert de l'accord de la commission urbanisme.

Le projet de délibération est reporté ainsi que la demande de M FURLANETTO et MME MESTRALLET.

## **FONCIER ET PATRIMOINE**

### **DEL-2022-080 CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE ZK 744 LIEUDIT LES VIGEONS**

**Rapporteur : Yoann DURIF**

Madame le Maire informe l'assemblée de l'Appel à Projet lancé par la commune en vue de la réalisation d'un programme de construction de logements sur la parcelle communale cadastrée ZK n°744 située chemin du Péroux.

Après étude des dossiers présentés par les différents candidats, et audition des porteurs de 3 projets, la commune a retenu la proposition du groupement Drôme Ardèche Immobilier qui s'occupera des lots qui seront en accession à la propriété et Drôme Aménagement Habitat qui gèrera les logements locatifs.

Ce groupement propose d'acquérir ladite parcelle, d'une superficie de de 10 544 m<sup>2</sup>, au prix de 880 000 € HT.



**Considérant** l'intérêt pour la commune de céder cette parcelle en vue de produire des logements, et notamment des logements locatifs sociaux, afin d'atteindre son objectif de production de ce type de logements dans le cadre de la loi SRU ;

**Il est donc proposé au conseil Municipal :**

**D'APPROUVER** la vente de la parcelle cadastrée ZK n° 744 d'une superficie de 10 544 m<sup>2</sup>, au prix de 880 000€ HT au groupement DROME ARDECHE IMMOBILIER : DROME AMENAGEMENT HABITAT, sous réserve de la réalisation des clauses suspensives suivantes

- au bénéfice de l'acheteur :
  - Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours ;
  - Obtention d'un agrément logement locatif social et PSLA ;
  - Sous réserve que l'étude loi sur l'eau et le rapport géotechnique réalisés l'acheteur des sous-sols et sols permettent la réalisation du projet ;
  - Sous réserve que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude.
- au bénéfice de la commune :
  - du respect du cahier des charges complémentaire à l'appel à projet, relatif notamment au parti architectural et au nombre et la typologie des logements à produire.

Monsieur DURIF précise que le cahier des charges complémentaires est en cours de rédaction. Il y aura bientôt un rendez-vous, tripartite, entre les élus de la commune, les aménageurs et les services de Valence romans Agglo. Le cahier des charges s'imposera au permis d'aménager et aux futurs permis de construire.

**DE CHARGER** Maître JULLIEN Notaire à Etoile, de rédiger l'acte de vente.

Monsieur DATIN indique qu'il y a une servitude d'irrigation sur cette parcelle.

Monsieur DURIF répond que la commune en a connaissance et que la parcelle est actuellement exploitée. L'exploitant est informé de cette vente et a indiqué où est situé ce réseau. L'aménageur a été informé.

**Vote à l'unanimité**

**DEL-2022-081 ACQUISITION D'UN BIEN SUITE A DIVISION EN VOLUME DE LA PARCELLE AK N° 387**

**Rapporteur : Yoann DURIF**

Madame le Maire rappelle que par décision 2022-024 en date du 2 mai 2022, la commune a exercé son droit de préemption afin d'acquérir un local commercial avec une habitation sis sur la parcelle AK 524, 9 place de la République.

En vue de maintenir les activités économiques la commune offrira un loyer modéré et l'habitation permettra de conventionner un logement locatif supplémentaire.

Cependant, les sanitaires et les compteurs de cet immeuble se trouvent dans l'emprise de l'immeuble voisin, cadastré section AK n° 387, appartenant à Mme Delphine JASNINSKI, SCI DELPHIMMO.

Madame JASINSKI a donc proposé à la commune de lui vendre cet espace sanitaires et compteurs, d'une superficie de 5 m<sup>2</sup>, après réalisation d'un Etat de Division Dans le Volume par M. OLIVIER DE GUILHEM, géomètre expert.

Cette cession est proposée au prix de 8 500 €.

Monsieur DATIN intervient et indique que le prix est élevé.

M DURIF en convient mais le prix moyen de vente du m<sup>2</sup> est de 2100€ pour de l'ancien.

#### Il est proposé au conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** acquisition du bien suite à division en volume de la parcelle AK N° 387, au prix de 8 500 €
- **DE CONFIRMER** que cette acquisition interviendra par un acte notarié établi en l'étude de Maître Fabrice JULLIEN
- **DE S'ENGAGER** à réserver au budget communal les fonds nécessaires à la couverture de l'ensemble des dépenses.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document afférent.

Monsieur DURIF rappelle que le prix du bâtiment GROUPAMA de 110 000€ est bas, car il compte une habitation et un local commercial, ce qui justifie l'achat des toilettes.

Madame le Maire rappelle que le but est de maintenir le commerce sur la commune et donc de louer ce local pour un prix relativement intéressant. A l'heure actuelle les loyers sont chers et les petits commerçants peinent à s'installer et à maintenir leurs activités.

En ce qui concerne la gestion de l'immeuble, Monsieur LAVIGNE précise qu'il ne s'agit que de deux baux donc facilement réalisables par la commune.

#### Vote à l'unanimité

### DEL-2022-082 APPROBATION DU PLAN D'ALIGNEMENT DU CHEMIN DU CHEZ ET DU CHEMIN DU LAMBERT ET ACQUISITIONS DE PARCELLES

#### Rapporteur : Françoise CHAZAL

Madame le Maire rappelle que la requalification du Chemin du Chez a été engagée par la commune car depuis quelques années, ce quartier qui ne comptait qu'un seul lotissement s'est densifié.

Elle précise que lors de son premier mandat, des habitants du Chez sont venus la rencontrer au sujet de la sécurité, avec l'absence de trottoirs et d'éclairage pour les enfants se rendant à l'école à pied.

Cette requalification nécessite l'achat de parcelles.

Ce projet fait doucement sourire car maintenant que l'éclairage va être mis en place il va falloir l'éteindre à compter du 1<sup>er</sup> décembre.

Toutefois, comme rien n'est fait, il va être mis en place de l'éclairage qui se déclenche au passage des personnes,

Madame le Maire indique que les acquisitions nécessaires au projet représentent 149 m<sup>2</sup> et 1913€ donc peu onéreuses

Monsieur DURIF précise que les parcelles sont situées en zone UB et A. En zone UB, elles sont constructibles, ce qui explique la différence de prix. Ce dernier est fixé par le service des domaines. Sur la commune pour une parcelle constructible non viabilisée, le prix au m<sup>2</sup> est de 85€, le terrain en zone agricole est à 1€ m<sup>2</sup>.

Monsieur DATIN questionne pour savoir pourquoi l'enquête publique a été lancée au dernier moment, c'est-à-dire au mois d'octobre, alors que les travaux avaient commencé.

Cela fait plus d'un an qu'on en parle et le chantier a dû être arrêté.

Madame le Maire répond que la recherche des propriétaires des terrains concernées s'est avérée difficile en raison de succession.

**Vote à l'unanimité**

**DEL-2022-083 ACQUISITION PARCELLE YA 189 - CHEMIN DES OCHES - RÉGULARISATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL**

**Rapporteur : Yoann DURIF**

Monsieur DURIF rappelle que par délibération en date du 20 décembre 1993, la commune a créé une voie de desserte du hameau de la Paillasse par le sud, qui constitue une partie du Chemin des Oches.

L'acquisition de la parcelle cadastrée YA 189 était nécessaire pour la création de cette voie mais à ce jour elle n'a pas eu lieu en raison de la rétractation du propriétaire.

Le propriétaire souhaite aujourd'hui céder cette parcelle à la commune.

**Considérant** qu'il convient de procéder à la régularisation foncière du domaine public routier communal,

**Considérant** l'accord de cession au prix de 3€/m<sup>2</sup> de la propriétaire de la parcelle YA 189, Madame MOREAU France Jacqueline, sis 145 Chemin des Oches,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

**-D'ACQUERIR** la parcelle susmentionnée d'une superficie de 221m<sup>2</sup>, compte tenu qu'elle constitue une voie ouverte à la circulation donc d'utilité publique afin de régulariser la parcellisation du domaine public routier communal.

**-DE DIRE** que l'acte sera rédigé en la forme administrative

**Vote à l'unanimité**

**ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE**

**DEL-2022-084 DEMANDE D'ENSEIGNE MY BEERS ROUTE DE PORTES LES VALENCE**

**Rapporteur : Françoise CHAZAL**

Madame le Maire précise qu'il s'agit d'un changement d'enseigne.

**Vote à l'unanimité.**

**La séance est levée à 21h06**

La secrétaire de séance *Mme DOBOIS*

ETOILE SUR RHONE

Le 19 décembre 2022

Le Maire,



Françoise CHAZAL,