

PROCES VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF SUR ISERE DU 20 OCTOBRE 2017

L'an deux mil dix-sept, le vingt octobre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 13 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 :	24
Nombre de conseillers absents :	03
Nombre de pouvoirs :	03
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, Edouard MONTALON, Stéphanie BLANC, Carole PUZIN (arrive à 20h58), Valérie PORRIN, Nicole BADIN, Robert COMTE, Philippe PATOUILLARD, Bernard LE GOFF, Mireille SWIATEK, Luc TROULLIER.

Absents excusés : Christine DOELSCH, Florent POUSTOLY et Charlène FIAT.

Pouvoirs :

Christine DOELSCH a donné pouvoir à Jean-Paul PERRET
Florent POUSTOLY a donné pouvoir à Marie-Pierre COMBET
Charlène FIAT a donné pouvoir à Claudine DIRATZONIAN

DEBAT PUBLIC

Frédéric VASSY revient sur l'affaire Champagnole et informe les conseillers municipaux et le public du jugement du tribunal rendu le 12 octobre dernier : le cahier des charges a un caractère contractuel et non réglementaire lié à l'urbanisme. Il s'impose donc à la commune et aux riverains. Il fallait trancher la divergence d'interprétation. Il souligne le fait que les échanges ont toujours été courtois et corrects. La commune ne fera pas appel, comme elle s'y était engagée.

Bernard LE GOFF demande si la parcelle repassera en domaine public.

Frédéric VASSY répond que ce point sera étudié prochainement.

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, 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 15 SEPTEMBRE 2017

Nicole BADIN estime que l'intervention sur l'urbanisme est retranscrite succinctement (page 12, sur le projet du quartier l'Ardoise : « Frédéric VASSY et Robert COMTE ont une discussion vive au sujet du PLU ») : cela ne reflète pas sur quoi portait la discussion. Il aurait été préférable d'en préciser davantage pour une meilleure compréhension, au moins sur la nature de la discussion.

Frédéric VASSY répond qu'il n'est pas possible de tout retranscrire.

Il demande à Nicole BADIN d'indiquer ce qu'elle souhaite voir retranscrit dans le procès verbal.

Elle répond qu'il faut que soit précisée la nature du différend.

Robert COMTE rappelle que lors des modifications n° 2, 3, 4, il aurait été possible de revoir les règles pour prendre en compte ce problème d'impact visuel. Il ajoute que certains élus de la majorité étaient membres du conseil municipal lors de l'adoption du PLU. Ils auraient aussi pu faire des remarques à l'époque.

Gérard ROCH, membre de la commission à ce moment là, précise qu'il n'a pas été invité à toutes les réunions, que le travail a été bâclé. Il l'avait fait remarquer à Claude VACHER.

Frédéric VASSY rappelle que l'équipe municipale a toujours annoncé qu'elle ne voulait pas revenir sur le PLU et faire une révision puisque les grandes lignes lui convenaient. Il reste des erreurs à la marge, comme par exemple le problème des jardins de la Vanelle, découvert lorsqu'un permis a été déposé. La modification a été donc faite a posteriori.

Frédéric VASSY indique qu'il n'est pas possible de tout anticiper sinon il aurait fallu réviser complètement le PLU.

Il ajoute qu'on ne va pas commencer à embêter les administrés qui respectent le règlement du PLU alors qu'il y en a tant qui sont hors règlement.

Nicole BADIN estime que certains passages du procès verbal sont plus explicites que d'autres.

Frédéric VASSY répond que c'est une question d'appréciation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,
- Approuve le procès-verbal de la séance du 15 septembre 2017.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

Décision 2017/022 : Décision de signer l'avenant N° 1 au contrat n° 4167 attribuant les contrats de maintenance et de location des photocopieurs à la société CAP BUREAUTIQUE, considérant que le photocopieur initial de l'Ecole Maternelle du GS le Châtelard a été individualisé dans un contrat spécifique et ne fait plus parti du contrat initial, dans les conditions suivantes :

Contrat N° 4167

KONICA MINOLTA BH-227 - Mairie-École de Bonlieu

KONICA MINOLTA BH-227 - Ecole Primaire GS le Châtelard

KONICA MINOLTA BH-223R - Association Familles Rurales

Forfait annuel de 380.40 € HT soit 456.48 € TTC (79 000 copies à 0.004815 € HT la page en noir et blanc).

Contrat N° 5057

KONICA MINOLTA C-227 - Ecole Maternelle GS le Châtelard

Forfait annuel de 180.00 € HT soit 216 € TTC (4 000 copies à 0.045 € HT la page en couleur).

Forfait annuel de 72.00 € HT soit 86.40 € TTC (16 000 copies à 0.0045 € HT la page en noir et blanc).

Contrat N° 289468FFO-LIXXBAIL

La location annuelle pour les cinq photocopieurs est de 3 854.00 € HT soit 4 624.40 € TTC à compter du 1^{er} octobre 2017 jusqu'au 5 février 2021

Contrat N° 270852FH0-LIXXBAIL

La location annuelle pour le photocopieur du GS Châtelard Maternelle est de 660.00 € HT soit 792.00 € TTC à compter du 1^{er} octobre 2017 jusqu'au 1^{er} octobre 2022

Décision 2017/023 : Décision de confier la maintenance des installations de vidéo protection à l'entreprise SECURITE VOL FEU dans les conditions suivantes :

TRANCHE FERME

- Contrat de Maintenance Annuel 4 500 € HT soit 5 400 € TTC
- Contrat annuel SMA SEETEC 400 € HT soit 480 € TTC

TRANCHE CONDITIONNELLE 1 et 2

- Contrat de Maintenance Annuel 1 700 € HT soit 2 040 € TTC
- Contrat annuel SMA SEETEC 250 € HT soit 300 € TTC

Soit un montant Total Annuel de 6 850 € HT soit 8 220 € TTC

Droit de préemption urbain :

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

- Parcelle YD 722, située lieu dit la Matinière
- Parcelles ZN 153 et ZN 675, située lieu dit Plaine de Beauregard
- Parcelle YE 490, située route des Pêches, 1 impasse de Clozot
- Parcelle YD 642, située lieudit Beauvache
- Parcelle YI 377, située 1 rue des Chênes
- Parcelle YD 567, située lieudit Essartout

2017/081. BUDGET PRINCIPAL - DECISION MODIFICATIVE N°5

Rapporteur, Pierre BUIS

Vu la délibération n° 2016-130 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2016 approuvant le budget primitif pour l'exercice 2017,

Vu la délibération n° 2017-014 du Conseil Municipal en date du 10 mars 2017 approuvant le budget supplémentaire pour l'exercice 2017,

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, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide,

- D'opérer les mouvements budgétaires suivants :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
022 Dépenses imprévues	8 000,00			
023 Virt section investissement	4 293,13			
6811 Amortissements		12 293,13		
	12 293,13	12 293,13	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00
Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
021 Virt section fonctionnement			4 293,13	
202 Documents urbanisme		8 000,00		
2804111 Amort subv équipement				12 293,13
TOTAL	0,00	8 000,00	4 293,13	12 293,13
	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00
		0,00		

Arrivée de Carole PUZIN à 20h58

2017/082. CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE ET DE TREFONDS AU PROFIT DE MR AROD LIEU-DIT « VOULEUX ».

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

Par courrier en date du 6 septembre 2017, l'acquéreur de la parcelle XB n°223 (issue de la division de la parcelle XB n°68) a sollicité la Mairie afin que soit constitué une servitude de passage et une servitude de tréfonds pour tous réseaux secs et humides sur la parcelle XB n°61, appartenant au domaine privé communal.

Au vu de l'examen favorable octroyé aux précédents propriétaires sur cette emprise communale et au vu de la configuration des lieux (accès existant et création d'un garage desservi par cet accès),

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix pour et 6 abstentions (Nicole BADIN, Robert COMTE, Philippe PATOUILLARD, Bernard LE GOFF, Mireille SWIATEK et Luc TROULLIER), 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 XB n°61 au lieu-dit « Vouleux », au profit de la parcelle XB n°223 (après division) et ce afin de desservir le logement existant. Etant précisé que les frais d'acte seront à la charge du demandeur

Luc TROULLIER indique qu'en commission urbanisme, il y avait un consensus pour dire que ce n'était pas très logique que le propriétaire qui divise sa parcelle ne passe pas ses réseaux sur son terrain. Frédéric VASSY répond qu'on a accordé le passage à M et Mme Balayn car ils ne peuvent pas faire autrement. De ce fait, le voisin demandant la même chose, il ne serait pas équitable de lui refuser. Philippe PATOUILLARD demande s'il ne serait pas plus logique de céder cette parcelle aux riverains. Frédéric VASSY répond qu'il y a aussi le garage de M Vernet qui ne peut accéder que par cette parcelle.

2017/083. CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE TRÉFONDS AU PROFIT DE MR ET MME BALAYN LIEU-DIT « VOULEUX ».

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

Par délibération 2017-037 en date du 21 avril 2017, le conseil a délibéré favorablement pour autoriser la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle XB n°61 appartenant au domaine privé communal au profit de Mr et Mme BALAYN, et cela afin de desservir leur parcelle XB n°222 (après division).

Ces derniers sollicitent dorénavant la commune afin qu'une servitude de canalisations en tréfonds pour les réseaux secs et humides soit également constituée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 23 voix pour et 4 abstentions (Nicole BADIN, Robert COMTE, Mireille SWIATEK et Luc TROULLIER), décide,

- D'autoriser Monsieur Le Maire, à signer une convention de servitude de canalisations en tréfonds pour les réseaux secs et humides à titre gracieux par acte notarié, sur la parcelle appartenant au domaine privé communal cadastré XB n°61 au lieu-dit « Vouleux », au profit de la parcelle XB n°222 (après division), étant précisé que les frais d'acte seront à la charge du demandeur.

2017/084. CŒUR DE BOURG-SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE TRAVAUX - ACQUISITION DE TERRAIN.

Rapporteur, Pierre BUIS

Suite au réaménagement du centre bourg et de ses voies depuis l'Avenue de Valence, il est nécessaire d'effectuer des travaux d'aménagement et de protection de chaussée sur la propriété privée de la SCI CEDANE, représentée par Monsieur LAFOI Cédric, parcelle A n°255 mais également d'acquérir une emprise d'environ 20 m² (sous réserve du document d'arpentage à intervenir).

Considérant qu'il est nécessaire de créer en limite ouest du bâti existant un mur de soutènement pour créer une trémie, ainsi que le remblaiement selon le reprofilage futur de la chaussée au niveau du seuil de l'Avenue de Valence sur la propriété de la SCI CEDANE, représentée par Monsieur LAFOI Cédric et d'acquérir une emprise d'environ 20 m²-détaché de la parcelle A n°255 appartenant au dit-propriétaire,

Considérant qu'il est nécessaire d'établir une convention de travaux avec la SCI CEDANE;

Vu le projet de convention 2017-002 et le plan annexé,

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

- D'approuver la convention ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à la signer ;
- 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 et notamment l'acte notarié ;

2017/085. ADHESION AU SERVICE DE CONSEIL EN ENERGIE DU SDED, TERRITOIRE D'ENERGIE DROME

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

Depuis plusieurs années le SDED, Territoire d'énergie Drôme, s'implique aux côtés des communes drômoises pour contribuer à la maîtrise de la dépense énergétique du patrimoine bâti public (bilans énergétiques, accompagnements opérationnels, valorisation des Certificats d'Economies d'Energie).

En vertu de l'article L2224-31 du CGCT qui fixe le cadre des actions relatives aux économies d'énergie que peuvent faire réaliser les Autorités Organisatrices de Distribution de l'Energie (AODE), le SDED a adopté, en Comité syndical du 9 juin 2017, le règlement d'attribution d'une aide financière aux petits travaux d'économies d'énergie en faveur des collectivités membres.

Celui-ci vient soutenir les dépenses répondant aux critères des Certificats d'Economies d'Energie (CEE). Son taux annuel est de 50 % jusqu'à une dépense éligible de 20 000 € HT et de 20 % supplémentaires jusqu'à 50 000 € HT.

En contrepartie, le SDED récupère la propriété des CEE obtenus à l'issue des travaux.

Pour bénéficier de ce dispositif, la commune s'engage à adhérer jusqu'au 31 décembre 2020 au service de Conseil en Energie du SDED, lui permettant d'accéder à une connaissance précise des consommations du patrimoine communal, à des conseils sur les améliorations énergétiques à réaliser et à pouvoir solliciter chaque année civile une aide financière pour ses travaux éligibles.

L'adhésion s'élève à 0,20 €/hab et par an pour une commune rurale (au sens de la TCCFE) et à 0,50 €/hab et par an pour une commune urbaine.

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

- D'approuver le règlement d'intervention du SDED pour les actions tendant à maîtriser la demande d'énergie sur le territoire, joint en annexe,
- D'adhérer au service de Conseil en Energie du SDED, à raison de 0,50 €/hab pour une population totale de 3 945 habitants (chiffres INSEE en vigueur eu 1^{er} janvier 2017), soit un montant de 1 972,50 € par an, renouvelable chaque année civile jusqu'au 31 décembre 2020.

Patrick REYNAUD quitte la salle et ne prend pas part au vote

2017/086. SDED - RACCORDEMENT AU RESEAU BT POUR ALIMENTER UNE CONSTRUCTION SUR POSTE BRIGNON

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

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

Opération : Electrification Raccordement au réseau BT pour alimenter la construction de Mr Rémy REYNAUD située lieu-dit « Les Fauries Nord » sur Poste BRIGNON	
Dépense prévisionnelle HT Dont frais de gestion HT : 325.24 €	6 830.08 €
Plan de financement prévisionnel Financements mobilisés par le SDED	4 377.35 €
Forfait communal	2 452.73 €

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

- D'approuver le projet établi par le Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme, maître d'ouvrage de l'opération, conformément à ses statuts, et à la convention de concession entre le SDED et EDF,
- D'approuver le plan de financement ci-dessus détaillé. La part syndicale finale sera ajustée en fonction du décompte définitif des travaux. Dans le cas où celui-ci excéderait la dépense prévisionnelle indiquée ci-dessus, la commune s'engage à verser le complément de participation nécessaire pour respecter les pourcentages de financement indiqués ci-dessus,
- De s'engager à ce que la commune verse sa participation dès réception du titre de recette émis par le Receveur d'Énergie SDED,
- 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.

Patrick REYNAUD réintègre la salle

2017/087. SDED - RACCORDEMENT AU RESEAU BT POUR ALIMENTER LA CONSTRUCTION DU SYNDICAT D'IRRIGATION DROMOIS

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

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

Opération : Électrification
Projet non soumis à autorisation d'urbanisme
Raccordement au réseau BT pour alimenter la construction du Syndicat d'Irrigation Drômois
À partir du Poste BLANCHELAINE

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

- D'approuver le projet établi par le Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme, maître d'ouvrage de l'opération, conformément à ses statuts, et à la convention de concession entre le SDED et EDF,
- D'attester que le projet ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme
- De préciser que la part éventuellement non subventionnée sera recouvrée en direct par le SDED auprès du demandeur avant la mise en service définitive.
- 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.

2017/088. SIEPV - CONVENTION D'ENTRETIEN ET DE CONTROLE DEBIMETRIQUE DES POTEAUX INCENDIE - AVENANT N°3

Rapporteur, Francesco DEL BOVE

Par convention de 7 août 1986, la commune a confié au Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de Valence (SIEPV) l'entretien des poteaux incendie installés sur son territoire.

A compter du 1^{er} janvier 2018, les pompiers du SDIS de la Drôme n'effectueront plus le contrôle débitométrique des poteaux incendie. Cependant, pour des raisons de sécurité, celui-ci reste obligatoire afin de vérifier le bon fonctionnement et le débit des poteaux.

Le SIEPV propose à la commune d'assurer cette mission de contrôle, à raison d'une intervention tous les 3 ans conformément à la réglementation.

Considérant dès lors la nécessité de conclure un avenant à la convention du 7 août 1986 afin de préciser les modalités techniques et financières de cette prestation de contrôle,

Après lecture du projet d'avenant n°3,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 26 voix pour et 1 abstention (Stéphanie BLANC), décide,

- D'approuver le projet d'avenant n°3 précisant les modalités techniques et financières de la prestation de contrôle sur les poteaux incendie proposée par le SIEPV,
- D'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

Philippe PATOUILLARD observe que le SDIS, donc le département, se désengage financièrement.

2017/089. VALENCE ROMANS DEPLACEMENTS - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'APPUI VELOS

Rapporteur, Agnès JAUBERT

Dans le cadre de son Plan des Déplacements Urbains, Valence-Romans Déplacements (VRD) souhaite encourager les communes à mettre en place une offre de stationnement cyclable en mettant à leur disposition des appuis vélos.

Considérant que la mise à disposition à la commune d'appuis vélos nécessite qu'un accord soit conclu entre la commune et Valence-Romans Déplacements (VRD) afin de préciser les modalités de mise à disposition, mise en place et entretien des appuis vélos sur le territoire communal, formalisé sous la forme d'une convention de mise à disposition d'appuis vélos dont il est donné lecture,

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

- D'approuver la convention de mise à disposition d'appuis vélos avec Valence-Romans Déplacements (VRD),
- D'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

COMPTE RENDUS DES COMMISSIONS

Intervention de Patrick REYNAUD (Infrastructures)

La commission s'est réunie il y a environ trois semaines pour les points d'apport volontaires des ordures ménagères. Une rencontre sur le sujet avec Valence Romans Agglo a eu lieu.

Le plan d'implantation des points d'apport volontaires OM sera examiné en commission dès réception, et sera ensuite présenté en conseil.

Les travaux devraient débuter en mars/avril 2018.

Intervention de Claudine DIRATZONIAN (Affaires scolaires)

Le conseil d'école de Bonlieu s'est tenu cette semaine. Les enseignants sont satisfaits de l'aménagement du mobile home et du mobilier, ils demandent une salle de motricité.

Frédéric VASSY indique que cela sera étudié au budget 2018. Il y a un besoin et il faut y répondre.

Le conseil de l'école élémentaire du Châtelard a eu lieu jeudi. Les enseignants n'ont pas formulé de demande particulière.

Le conseil de l'école maternelle du Châtelard aura lieu le jeudi 9 novembre.

Intervention de Jean-Paul PERRET

Il fait le compte rendu de la commission urbanisme du 11 octobre 2017.

Il indique que Luc TROULLIER a demandé une nouvelle insertion paysagère du projet du GAEC de l'Ardoise.

Frédéric VASSY répond qu'il a déjà contacté le pétitionnaire, qui refuse de donner une nouvelle insertion. Il estime que son dossier était complet et il refuse de refaire travailler un architecte, avec les coûts que cela implique.

Intervention d'Eliane DEFRANCE

Conseil Municipal des jeunes : Les jeunes mettront à profit la première semaine de leurs vacances.

La journée de lundi prochain sera consacrée au tournage du film sur la collecte des bouchons plastiques, et mardi le jury du concours des maisons fleuries se réunira pour déterminer les lauréats qui recevront leur prix lors de la cérémonie des nouveaux arrivants le vendredi 27 octobre

Affaires culturelles : Joli succès du concert intitulé « Bach l'européen » qui s'est donné le dimanche 1^{er} octobre à l'église. L'association du Son des vents est partante pour renouveler en 2018 notre collaboration avec le CMI de St Donat et offrir ainsi aux Châteauneuvois la possibilité de venir assister à des prestations de grande qualité.

La 9^{ème} édition de Chemin de peintres qui s'est déroulée les 7 et 8 octobre derniers a connu encore cette année une belle fréquentation. Éliane DEFRANCE remercie ses collègues élus présents durant le vernissage ainsi que tous ceux qui l'ont aidée tout au long de ces 2 jours pour les permanences, l'apéritif et le rangement.

La prochaine réunion de la commission est prévue le 15 novembre.

Intervention de Pierre BUIS

Cœur de bourg : une visite de chantier aura lieu avec DAH le 13 novembre à 17h, merci de vous inscrire au secrétariat de la mairie.

La pose de la charpente débutera semaine 47.

Dans l'ensemble, le chantier fonctionne bien.

Maison médicale : la commission des marchés aura lieu le 26 octobre, puis le 10 novembre pour choisir les entreprises après analyse.

Intervention d'Agnès JAUBERT (Communication)

Une réunion de la commission s'est tenue le 3 octobre.

Site internet : on note des pics de fréquentation le jour du corso, le 14 juillet et le jour du passage du tour de France.

Les pages les plus fréquentées sont les sites à découvrir, les comptes rendus du conseil municipal, le PLU, les associations, contacter la mairie, scolarité, Vélo Voie Verte, l'agenda et les activités de loisirs. Une page sera créée sur les commerces de proximité.

Listes de diffusion : on compte environ 850 inscrits.

Plan de la commune : un plan touristique est envisagé pour 2018.

Le guide d'utilisation du panneau lumineux va être retravaillé et utilisé pour tous les moyens de communication.

Châto-INFOS : 200 exemplaires de plus en 2 ans.

Il y a un nouveau correspondant de Drome Hebdo sur la commune, Martine GALATI.

Luc TROULLIER a constaté sur le site de l'agglomération (office de tourisme agenda des spectacles), une société qui fait sa publicité.

Agnès JAUBERT interrogera l'agglomération sur ce sujet.

Intervention de Gérard ROCH

Le SID poursuit l'irrigation jusqu'à fin octobre.

Les travaux sur le chemin des Crêtes avancent. Des modifications seront présentées et validées en commission.

Demain, il y a une matinée citoyenne. Il reste beaucoup de travail sur le Châtelard et aux troglodytes.

Le 12 octobre, il y a eu un exercice de sécurité civile à Châteauneuf (activation du plan nombreuses victimes) : simulation d'une attaque chimique au Palais des congrès, installation du poste de commandement préfectoral en mairie avec la présence du Préfet une partie de la journée. La commune a aussi activé son plan communal de sauvegarde. 350 personnes ont été mobilisées.

Le bilan pour la commune est positif car le plan communal de sauvegarde communal a plutôt bien fonctionné.

La Fondation du crédit agricole a validé le projet d'ensemble concernant la vieille maison du 15^{ème} siècle, les troglodytes et la source de St Hugues. La commune peut prétendre à une subvention de 4000 €.

La fondation Rhône Alpes du Patrimoine a également validé le dossier et donne la possibilité à la commune d'organiser une levée de fonds sur Internet. Cela permettra de défiscaliser tous les dons.

Des contacts avec des entreprises pourraient permettre de lever quelques milliers d'euros à destination du patrimoine.

Intervention de Valérie PORRIN

Le RESE organisera cette année le téléthon avec la mairie et les associations.

QUESTIONS DIVERSES

- Frédéric VASSY explique que le Domaine du lac est une résidence hôtelière à vocation touristique et ne peut pas constituer une résidence principale. Or, on constate que des personnes y résident à l'année. En fonction de la situation, la fiscalité est différente : taxe d'habitation ou taxe de séjour. Un rappel à l'ordre a été fait. Si on laisse faire, ce ne sera plus une résidence de tourisme mais un lotissement.
- Une borne électrique a été installée place de l'Isère par le SDED pour recharger les véhicules électriques.
- Frédéric VASSY signale des problèmes de voisinage rue de la Forge. Un local communal est squatté. Un voisin propose de racheter ce local pour 10 000€. Pierre BUIS propose de conditionner la vente pour éviter une modification du bâtiment. Il faut se renseigner sur la possibilité de le faire. Philippe PATOUILLARD propose de le remplacer par un parking. Le dossier est à l'étude.
- Frédéric VASSY indique que les jeunes agriculteurs qui souhaitent construire leur habitation en zone agricole se voient refuser leur demande, alors que quelques années en arrière, d'autres jeunes agriculteurs ont obtenu leur permis. Il semble y avoir un problème d'équité. La municipalité souhaitait obtenir des explications sur ce point. Frédéric VASSY donne lecture de la règle communiquée par la préfecture et qui doit être appliquée : « Pour les 4 avis favorables formulés entre 2013 et 2015 (3 à Châteauneuf et 1 à St Marcel), pour des exploitants arboriculteurs ou grandes cultures, le critère de la nécessité agricole habituellement non reconnu pour les arboriculteurs a été ignoré. La prise en compte de ce critère aurait du conduire au regard des éléments figurant au dossier à des avis défavorables en l'absence de justifications avérées de la nécessité d'une présence permanente». Il y a eu clairement une défaillance dans leurs services.
Pendant un temps, la préfecture de la Drôme n'a pas été stricte sur l'application de la loi. Le nouveau préfet fait appliquer les textes. Bernard LE GOFF en déduit qu'il y a eu des dysfonctionnements, mais que cela ne se reproduira pas.
La municipalité estime que les jeunes agriculteurs étaient légitimes à s'installer en campagne, à proximité de leur exploitation, notamment pour des raisons de sécurité (vols de fioul, de produits phytosanitaires). Les élus voulaient se battre dans ce sens là, mais en encadrant tout ça pour éviter les dérives qu'il y a eu pendant des années. Désormais, ils ont malheureusement une réponse claire à apporter aux jeunes.
Depuis le 1^{er} janvier 2016, 18 avis ont été formulés par la DDT sur des demandes de construction d'habitation en zone agricole. 17 ont reçu un avis défavorable et un seul a reçu

un avis favorable en raison de l'antériorité du certificat d'urbanisme opérationnel délivré en 2015, qui interdisait alors de s'opposer au permis de construire.

- Frédéric VASSY expose que les nouvelles constructions à usage d'habitation sont en principe exonérées 2 ans de taxe foncière. La commune a supprimé cette exonération en 2009. Il propose de rétablir à l'avenir cette exonération uniquement pour les personnes bénéficiant de financements aidés par l'État pour leur construction (prêts aidés). Bernard LE GOFF estime qu'à la période où l'on parle de supprimer la taxe d'habitation, il y aurait peu d'incidence pour Châteauneuf de modifier cette exonération car il n'y a plus de terrains constructibles, ne vaut-il pas mieux attendre ?

Frédéric VASSY estime que non car même symboliquement, il faut encourager les jeunes à s'installer. Trois communes voisines ont maintenu cette exonération.

Il regrette de ne pas avoir agi avant.

Il faut vérifier si les services fiscaux considèrent les PEL comme un financement aidé par l'État qui permettra d'obtenir l'exonération.

Luc TROULLIER souhaiterait une estimation du coût de cette exonération. Il ne faudra pas ensuite augmenter les impôts car la commune a besoin de financement.

Frédéric VASSY rappelle que la municipalité s'est engagée à ne pas augmenter les impôts de plus de 1% chaque année.

Frédéric VASSY précise que ce sujet est en débat aujourd'hui car des jeunes sont en train de s'installer et ont interpellé la commune.

La majorité des conseillers étant favorable, la délibération sera présentée au conseil municipal de novembre, si les services fiscaux ont répondu à toutes les questions posées.

- Taxe d'aménagement majorée : sur certaines zones, l'ensemble des parcelles est construit. Il serait possible de revenir à la taxe d'aménagement de droit commun.

Philippe PATOUILLARD estime qu'il faut vérifier les parcelles importantes qui pourraient être divisées ultérieurement.

Frédéric VASSY précise que ces secteurs seront étudiés au cas par cas puis présentés au conseil municipal.

- Logements sociaux : la presse s'est fait l'écho du soutien de l'agglomération à la demande de la commune d'exonération de l'obligation de construction de logements sociaux. Il faut ensuite un avis favorable du préfet de la Drôme puis de celui de la région, puis une décision en commission nationale. Châteauneuf est la seule commune de la Drôme dans ce cas, 11 dossiers sont examinés en France. Actuellement, l'agglomération a donné un avis favorable et la préfecture a donné un avis défavorable.

Frédéric VASSY précise que la municipalité est consciente des besoins et continuera à mettre en œuvre des constructions afin de participer à l'effort collectif.

Nicole BADIN intervient sur l'article qui stipule que les logements à Châteauneuf ne trouvent pas preneur. Or, il y a eu 36 demandes en 2016. Un seul logement est resté vacant un été à la résidence du Château. Elle estime que ces propos sont choquants.

Frédéric VASSY revient sur les dossiers déposés. Sur ces dossiers, combien sont éligibles ? En général, un sur deux n'est pas éligible.

Pour la Vanelle, la commune a fait un travail de recherche important pour proposer des dossiers de Châteauneuvois. Les 3 logements réservés préfecture ont été refusés par ceux

qui avaient été choisis. La plupart du temps, les bailleurs sociaux ont du mal à trouver des candidats.

Nicole BADIN estime que les propos tenus dans cet article sont aberrants.

Pierre BUIS précise que Nicolas DARAGON a repris les propos communiqués par SDH.

Frédéric VASSY ajoute qu'au lotissement la Matinière, les bailleurs sociaux sont réticents pour prendre en charge les logements sociaux prévus. Pourtant il s'agit de maisons avec jardin.

Les logements sociaux qui vont être construits dans le village seront des appartements, des surfaces plus petites, donc probablement moins recherchés.

- Cœur de Bourg : les bouchers qui étaient pressentis pour acquérir le local commercial ont abandonné le projet. Pour ne pas laisser ce futur local vide, la commune a diffusé une annonce pour rechercher des acquéreurs. Les seuls candidats sérieux sont des boulangers. Il y a actuellement un boulanger dans le village, même si historiquement il y a toujours eu deux boulangeries à Châteauneuf. Les élus ont rencontré à plusieurs reprises M et Mme PETIT. Après de nombreuses discussions, un candidat est prêt à s'installer et à racheter le fond du boulanger existant qui cesserait son activité. Il était hors de question de mettre M et Mme PETIT dans l'embarras.
La commune rachèterait les murs (110 000 €) au boulanger existant et chercherait ensuite un commerce pour ce local. Cette opération doit se synchroniser avec les travaux du bâtiment cœur de bourg.
- Congrès des maires de la Drôme : le transfert de la compétence eau potable aux agglos en 2020 inquiète beaucoup les communes, ainsi que les projets de l'État concernant l'encadrement des finances des collectivités locales.
Frédéric VASSY a le sentiment que Marie-Pierre MOUTON, présidente du Département, est très compétente.
- Bernard LE GOFF intervient au sujet des emplois aidés. On entend dire que leur nombre va diminuer. Cela permet aux jeunes d'entrer dans la vie active mais ce sont aussi des emplois précaires. La contrepartie de l'aide de l'État est de proposer des formations à ces personnes. Qu'en est-il des emplois aidés actuels à la commune ?
La commune n'ira pas au delà de ce qu'elle doit faire. La formation est prévue dans la convention avec l'Etat : bilan de compétences, la commune propose aux personnes concernées de choisir dans le catalogue des formations CNFPT et les sollicite pour connaître leurs souhaits.
- Luc TROUILIER pose une question concernant Valence Romans Agglo. L'agglo a du acheter la production de pommes de terre d'un agriculteur qui exploitait un terrain que l'agglo a vendu à un investisseur américain (6 000 000€).
- Philippe PATOUILLARD intervient sur les panneaux d'affichage installés en face du RESE qui sont souvent utilisés pour des affiches de spectacles. Les associations de la commune ont du mal à trouver des places. Frédéric VASSY explique que ces panneaux doivent être libres

d'utilisation pour respecter la loi. Un panneau supplémentaire au même endroit sera ajouté et réservé aux associations locales.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h15