

PROCES VERBAL
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF SUR ISERE
DU 28 FEVRIER 2020

L'an deux mil vingt, le vingt-huit février à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 21 février, 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 :	22
Nombre de conseillers absents :	05
Nombre de pouvoirs :	04
Nombre de votants :	26

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

Absents excusés : Dominique ESTEVE, Valérie PORRIN, Charlène FIAT, Philippe PATOUILLARD, Mireille SWIATEK

Pouvoirs :

Valérie PORRIN a donné pouvoir à Claudine DIRATZONIAN

Charlène FIAT a donné pouvoir à Pierre BUIS

Philippe PATOUILLARD a donné pouvoir à Luc TROULLIER

Mireille SWIATEK a donné pouvoir à Bernard LE GOFF

DEBAT PUBLIC

Néant

REMISE DE DIPLÔMES AUX MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL JEUNES

Marine BENTKOWSKI remercie les membres du CMJ d'avoir accepté de prolonger leur mandat.

Eliane DEFRANCE propose à Pierre BUIS de remettre les diplômes aux jeunes.

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 24 JANVIER 2020

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

- Approuve le procès-verbal de la séance du 24 janvier 2020.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

Décision 2020/01 : Décision de confier le contrat de dératisation et de désinsectisation de la cantine du Groupe Scolaire le Châtelard à l'Entreprise SAS B.P.H. pour un montant annuel de 1188.00 € HT soit 1425.60 € TTC pour 12 prestations par an. Le contrat est établi pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction par période successive d'un an pour une durée de 3 ans maximum.

Décision 2020/02 : Décision de confier le contrat de dératisation et de désinsectisation de l'école de Bonlieu à l'Entreprise SAS B.P.H. pour un montant annuel de 876.00 € HT soit 1051.20 € TTC pour 12 prestations par an. Le contrat est établi pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction par période successive d'un an pour une durée de 3 ans maximum.

Décision 2020/03 : Décision de renouveler le contrat de maintenance des autolaveuses du complexe sportif et de la salle des fêtes attribué à l'entreprise NILSFISK pour un montant annuel de 411.51 € HT soit 493.81 € TTC pour une durée de 3 ans incluant deux visites par an pour chaque autolaveuse.

Décision 2020/04 : Décision de confier le marché d'Entretien des Vitres des Bâtiments Communaux à l'Entreprise CHAULET Alexandre. Le marché prendra effet à compter du 15 mars 2020 jusqu'au 15 mars 2021 pour un montant annuel de 4 959.21 € HT (aucune TVA facturée). Le marché est conclu pour une durée d'un an à compter de sa notification au titulaire, reconductible trois fois par reconduction expresse.

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 ZS 348-353-354-516-388-389-393-394 situées Rue Olivier de Serres, ZAC de la Correspondance

2020/009. 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 Pierre BUIS, premier adjoint, pour présider la séance pendant la présentation et le vote du compte administratif.

2020/010. BUDGET PRINCIPAL - COMPTE ADMINISTRATIF 2019 (7.1)

Rapporteur, Pierre BUIS

Le conseil municipal, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2019 dressé par Monsieur Frédéric VASSY, Maire, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré, **décide A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés :**

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

Compte Administratif 2019		
BUDGET PRINCIPAL		
	Fonctionnement	Investissement
Recettes 2019	4 254 696,97	2 653 718,75
Dépenses 2019	- 3 216 586,70	- 2 484 920,52
Résultat 2019	1 038 110,27	168 798,23
Résultat reporté 2018	1 051 109,74	- 192 689,24
Résultat cumulé 2019	2 089 220,01	- 23 891,01
Restes à réaliser 2019 Dépenses		- 819 266,22
Restes à réaliser 2019 Recettes		29 700,00
Résultat cumulé avec reports	2 089 220,01	
Résultat de clôture 2019		- 813 457,23
Affectation du résultat	1 275 762,78	813 457,23
Résultat net de fonctionnement	1 275 762,78	

2° Constaté 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.

Sur la base d'un power-point projeté en séance, Pierre BUIS présente les points suivants :

- Le résultat de l'exercice 2019
- Les réalisations de fonctionnement 2019
- Les réalisations d'investissement 2019
- L'évolution des recettes

Il aborde ensuite en détail les recettes et les dépenses de fonctionnement, les dépenses et les recettes d'investissement de l'année 2019.

Frédéric VASSY quitte la salle au moment du vote des délibérations 2020/010 et 2020/011.

2020/011. BUDGET PRINCIPAL - COMPTE DE GESTION 2019 (7.1)

Rapporteur, Pierre BUIS

Monsieur le premier 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 2019 établi par le Trésorier Municipal.

Frédéric VASSY réintègre la salle.

2020/012. BUDGET PRINCIPAL - AFFECTATION DES RESULTATS 2019 (7.1)

Rapporteur, Pierre BUIS

Les résultats du compte de gestion 2019 du Trésorier Municipal étant en concordance avec ceux du compte administratif,

Considérant que le compte administratif 2019 présente un excédent d'exploitation cumulé de 2 089 220,01 €,

Considérant que la section d'investissement présente un besoin de financement de 813 457,23,

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 :
 - 1 275 762,78 € à la section de fonctionnement (article 002)
 - 813 457,23 € à la section d'investissement (article 1068)

2020/013. BUDGET PRINCIPAL - BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2020 (7.1)

Rapporteur, Pierre BUIS

Vu la délibération 2019/122 du 16 décembre 2019, portant adoption du budget primitif principal pour l'exercice 2020,

Vu la délibération 2020/010 du 28 février 2020, portant adoption du compte administratif du budget principal pour l'exercice 2019,

Vu la délibération 2020/012 du 28 février 2020, portant affectation des résultats du compte administratif du budget principal pour l'exercice 2019,

Considérant la nécessité d'intégrer dans le budget principal 2020 les résultats et restes à réaliser de l'exercice 2019,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 20 VOIX POUR et 6 ABSTENTIONS (Nicole BADIN, Robert COMTE, Bernard LE GOFF, Luc TROULLIER, Philippe PATOUILLARD et Mireille SWIATEK par procuration), décide,

- D'adopter le budget supplémentaire 2020, lequel peut être synthétisé comme suit :

* section de fonctionnement :

- Dépenses : 1 297 758 €
- Recettes : 1 297 758 €

* section d'investissement :

- Dépenses : 2 058 049 €
- Recettes : 2 058 049 €

Pierre BUIS présente ce qui est ajouté au budget primitif pour l'année 2020.

- Pour les recettes de fonctionnement, il explique que 10 000 € sont ajoutés au chapitre « Produits des services, domaine » qui correspondent aux frais de copropriétés du Pôle Santé, lesquelles sont ensuite refacturés.

Sur le chapitre « Impôts et taxes », 4 996 € sont ajoutés et portent le budget à 2 340 119 €. Cela correspond à la dotation de solidarité de l'Agglo pour les dégâts liés aux chutes de neige.

Sur les dotations et subventions, 7000 € sont ajoutés et portent le budget à 275 000 €. Cela correspond au FCTVA 2019 que l'on vient de percevoir.

Sur les « autres produits de gestion courante » et « produits exceptionnels », il n'y a pas de changement.

Après reprise du résultat 2019 affecté, soit 1 275 762,78 €, un total de 1 297 758 € est ajouté au budget primitif et porte le budget total 2020 à 4 645 956 €.

- Pour les dépenses de fonctionnement, sur « les charges à caractère général », 38 000 € sont ajoutés et portent le budget à 798 100 €. Cela correspond notamment à l'achat de prestations de services (Règlement Général de Protection des Données...), pour l'achat de fournitures de petit équipement, de fournitures scolaires, entretien du terrain de foot, de bâtiments publics, maintenance...

Sur les « charges de personnel », « autres charges de gestion courante », pas de modification.

Le virement à la section d'investissement est augmenté de 1 125 000 €, ce qui porte l'autofinancement prévisionnel à 1 425 000 € pour l'année 2020.

Le budget supplémentaire s'élève donc à 1 297 758 € et porte le budget total à 4 645 956 €.

- Pour l'investissement :

Dans les travaux de bâtiments, on a un budget total de 215 423 € qui correspondent notamment au changement de chauffage à la MJC, à la fermeture de l'auvent au RESE.

En acquisitions foncières, la somme est de 965 929 €, c'est une réserve foncière, non affectée en totalité. Elle permettra à la future équipe municipale de pouvoir débiter ses projets.

On notera notamment le budget de 87 498 € pour le bâtiment des services techniques et de 21 193 € pour l'ajout de caméras de vidéoprotection.

Pour le cœur de Bourg, le budget est de 472 600 € afin de financer les travaux de la Sable et de rembourser les sommes encore dues à EPORA.

Le budget pour le site des troglodytes est de 278 591 € et celui de l'extension de l'école de Bonlieu est de 457 325 €

Le total de nouveaux crédits s'élève à 1 238 776 € et le budget supplémentaire à 2 028 049 € après intégration des restes à réaliser.

Le budget total d'investissement de l'année 2020 est de 3 798 049 €.

Entre les réserves de Fonctionnement et d'Investissement, il y a environ 1 million d'euros de disponible.

- Les recettes d'investissement : on note notamment les subventions qui s'élèvent à 576 393 €, les produits de cession de à 99 000 €, le FCTVA à 598 000 €, la taxe d'aménagement à 150 000 €.

L'équilibre se fait à 3 798 049 €.

2020/014. VALENCE ROMANS AGGLO - PACTE FINANCIER ET FISCAL - REAJUSTEMENT 2020 (5.7)

Rapporteur, Pierre BUIS

Vu le code général des impôts, et notamment le VI et le 1°bis du V de son article L 1609 nonies C,

Vu les délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Valence Romans agglo relative au pacte financier et fiscal en date du 6 juillet 2017, du 4 avril 2019 et du 23 janvier 2020,

Considérant le rapport de la CLECT approuvé en 2019,

Considérant que les dispositions antérieures sont maintenues,

Considérant la nécessité d'actualiser les conditions de révision des attributions de compensation au bénéfice des Communes,

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

- D'approuver les modifications du projet de pacte financier et fiscal,
- D'approuver à compter de 2020 la majoration des attributions de compensation au titre de l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux perçue par la Communauté d'agglomération selon les principes suivants : 100 % des sommes perçues sur les installations de panneaux photovoltaïques en toiture pour les communes de moins de 2 000 habitants, 30 % pour toutes autres Communes et installations de nature photovoltaïque.

2020/015. SEISME SUR LA COMMUNE DU TEIL - VERSEMENT D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE (7.5)

Rapporteur, Marie-Pierre COMBET

Le 11 novembre 2019, un séisme d'une magnitude de 5,4 sur l'échelle de Richter a frappé la ville du Teil en Ardèche.

La commune a subi des dégâts considérables et exceptionnels qui se chiffrent en millions d'Euros. A ce jour, 895 habitations sont touchées, de nombreux édifices publics sont détruits : 4 écoles, l'espace culturel, 2 églises, le centre socioculturel, de nombreuses voiries, une partie de l'hôtel de ville.

Le maire du Teil a lancé un appel solennel au don à toutes les communes et intercommunalités de France.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Considérant que la commune souhaite s'associer à l'élan national de solidarité en faveur de la commune du Teil ;

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

- D'allouer une subvention exceptionnelle de 1000 € à la commune du Teil ;
- De donner pouvoir à M le Maire pour signer tous les documents relatifs à cette décision.

Luc TROULLIER remercie M le maire et l'équipe municipale pour avoir répondu favorablement à sa demande exprimée au conseil municipal précédent.

2020/016. S.D.E.D. - RENFORCEMENT DU RESEAU BT A PARTIR DU POSTE CORNERIES (8.4)

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

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

Opération : Electrification	
Renforcement du Réseau BT à partir du Poste CORNERIES	
Dépense prévisionnelle HT	23 344.94 €
Dont frais de gestion HT : 1111.66 €	
Plan de financement prévisionnel	
Financements mobilisés par le SDED	23 344.94 €
Participation communale	Néant

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

- D'approuver le projet établi par le Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme, maître d'ouvrage de l'opération, conformément à ses statuts, et à la convention de concession entre le SDED et ENEDIS,
- D'approuver le plan de financement ci-dessus détaillé,
- 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.

2020/017. SDED - CONVENTION POUR SERVITUDE DE PASSAGE DE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE EN PROPRIETE PRIVEE – RENFORCEMENT DU RESEAU BT EN SOUTERRAIN RUE TRAVERSANTE - POSTE BEAUVERDE (8.4)

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

Dans le cadre de sa compétence d'autorité organisatrice de la distribution de l'énergie électrique sur le département de la Drôme, le SDED doit réaliser le renforcement du réseau BT en souterrain rue Traversante, à partir du Poste Beauverde.

Considérant que le tracé retenu pour ce projet emprunte les parcelles YD 595 et ZH 201-212-222, propriétés de la commune,

Considérant que la réalisation de ces travaux nécessite qu'un accord soit conclu entre la commune et le SDED, formalisé sous la forme d'une convention de passage dont il est donné lecture,

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

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

2020/018. ENEDIS - CONVENTION DE SERVITUDES POUR L'IMPLANTATION D'UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE – POSTE LES MONTS DU MATIN (8.4)

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

Dans le cadre du projet de constructions de logements par Habitat Dauphinois sur l'ancien terrain de football, la société T.I.C.E. est chargée par ENEDIS d'effectuer le branchement d'une ligne électrique souterraine sur la parcelle A 677, propriété de la commune, dans le village.

Considérant que ce projet consiste notamment, en l'ouverture d'une tranchée de 1 mètre de large, pour la pose d'une ligne électrique souterraine sur une longueur totale de 1 mètre.

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

Après lecture de la convention,

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

- D'approuver la convention de servitudes pour le passage d'une ligne électrique souterraine sur la parcelle A677, située dans le village ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

2020/019. ENEDIS - CONVENTION DE SERVITUDES POUR L'IMPLANTATION D'UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE SUR POSTE LES CERISIERS (8.4)

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

Pour le chantier ADN (fibre optique), la société CL RESEAUX est chargée par ENEDIS d'effectuer le branchement d'une ligne électrique souterraine basse tension sur la parcelle YE 434, propriété de la commune, située lieu-dit Cotte Belle

Considérant que ce projet consiste notamment, en l'ouverture d'une tranchée dans une bande de 1 mètre de large, pour la pose d'une canalisation souterraine sur une longueur totale de 1 mètre, ainsi que ses accessoires (2 logettes),

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

Après lecture de la convention,

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

- D'approuver la convention de servitudes pour le passage d'une ligne électrique souterraine sur la parcelle YE 434, située lieu-dit Cotte Belle ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

2020/020. ASSOCIATION LES VIEILLES LANCES - MISE A DISPOSITION GRATUITE D'UN LOCAL - RENOUELEMENT DE LA CONVENTION (3.6)

Rapporteur, Marie-Pierre COMBET

L'association « Les Vieilles Lances » regroupant les anciens sapeurs-pompiers de la commune, bénéficie de la mise à disposition gratuite par la commune d'une salle située dans l'ancienne caserne des Pompiers, utilisée désormais par le R.E.S.E.

Considérant que la convention conclue avec l'association définissant les modalités de mise à disposition de ce local est échue,

Considérant qu'il convient de renouveler cette convention pour une durée de 3 ans afin de permettre à l'association « Les Vieilles Lances » de poursuivre ces activités,

Après lecture du projet de convention,

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

- D'approuver le renouvellement de la convention de mise à disposition gratuite d'un local à l'association « Les Vieilles Lances » ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Bernard LE GOFF revient sur le point 10 « assurances » de la convention et la clause de renonciation à recours et précise que la commune renonce généralement à utiliser ce recours.

Marc GAILLARD explique qu'il s'agit ici d'une clause générale qui figure dans les conventions. Avec cette formulation, la commune se réserve la possibilité de le faire ou non. Une clause de renonciation à recours a un coût dans un contrat d'assurance.

2020/021. HABITAT DAUPHINOIS – GARANTIE D’EMPRUNTS LOGEMENTS SOCIAUX « DOMAINE DE LA SABLIERE 1 » (7.3)

Rapporteur, Frédéric VASSY

Dans le cadre de la construction de 28 logements locatifs sociaux (tranche 1 domaine de la Sablière) la Société Habitat Dauphinois sollicite auprès de la commune la garantie d’emprunt correspondant au financement PLUS, PLUS foncier, PLAI et PLAI foncier contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le Contrat de Prêt N° 106052 en annexe signé entre HABITAT DAUPHINOIS ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,

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

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de Châteauneuf sur Isère accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 607 355.00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 106052, constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Bernard LE GOFF s’interroge sur le total des emprunts garantis et indique que les sommes sont importantes.

Marc GAILLARD répond que ces sommes figurent au budget 2020, avec le montant des annuités garanties. Il ajoute que la commune est largement en dessous du montant maximum autorisé.

Frédéric VASSY répond qu’effectivement la somme est élevée, mais ce sont des bailleurs sociaux qui sont relativement solides.

Pierre BUIS ajoute que la commune n’a pas le choix et a l’obligation de faire des logements sociaux et donc de garantir les emprunts.

2020/022. HABITAT DAUPHINOIS - GARANTIE D'EMPRUNTS LOGEMENTS SOCIAUX « DOMAINE DE LA SABLIERE 3 » (7.3)

Rapporteur, Frédéric VASSY

Dans le cadre de la construction de 10 logements locatifs sociaux (tranche 3 domaine de la Sablière) la Société Habitat Dauphinois sollicite auprès de la commune la garantie d'emprunt correspondant au financement PLUS, PLUS foncier, PLAI et PLAI foncier contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le Contrat de Prêt N° 106053 en annexe signé entre HABITAT DAUPHINOIS ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,

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

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de Châteauneuf sur Isère accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 013 758.00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 106053, constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

2020/023. INTEMPERIES NOVEMBRE 2019 - DEMANDE DE FINANCEMENT (7.5)

Rapporteur, Pierre BUIS

Le 14 novembre 2019, la commune a subi un intense épisode neigeux, qui a causé de nombreux dégâts sur les arbres, notamment en bordure de routes.

Les services municipaux et plusieurs entreprises ont été mobilisés pour dégager et sécuriser les routes et les bâtiments dans les plus brefs délais. Le coût de cette intervention s'élève à près de 40 000 €.

La communauté d'agglomération apporte un financement à hauteur de 5 000€.

Le Conseil Départemental recense les besoins et va définir prochainement les modalités du financement qui sera apporté aux communes impactées.

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

- De solliciter auprès du Conseil Départemental une subvention pour faire face aux dépenses exceptionnelles causées par les intempéries du 14 novembre 2019.
- 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.

2020/024. ELARGISSEMENT DU CHEMIN DES FRANCHISES - CONVENTIONS (2.2)

Rapporteur, Patrick REYNAUD

Afin d'assurer la sécurité des usagers de la voie publique, il est nécessaire d'effectuer des travaux d'élargissement du chemin des Franchises. Certaines propriétés riveraines seront impactées par les travaux.

Pour réaliser les travaux de mise en sécurité, il est nécessaire de conclure des conventions avec les propriétaires concernés.

Il est donné lecture du projet de convention,

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

- D'autoriser Monsieur le Maire à conclure les conventions avec les propriétaires concernés par les travaux d'élargissement du chemin des Franchises, sur le modèle annexé à la présente délibération.
- 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.

2020/025. LOTISSEMENT « PASSERELLE I ET PASSERELLE II » DEVELOPPEMENT AMENAGEMENT TERRAINS - DEMANDE D'INTEGRATION DES VOIRIES ET PARTIES COMMUNES DANS LE DOMAINE PUBLIC (3.5)

Rapporteur, Patrick REYNAUD

Vu la demande de la Société « Développement Aménagement Terrains » sollicitant la Commune pour l'intégration dans son domaine public des voiries et parties communes des lotissements dénommés « Passerelle I » et « Passerelle II » sur le quartier La Vanelle.

Vu les déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux des deux dossiers enregistrés le 1 février 2018.

Considérant que la voirie et les réseaux du lotissement sont en bon état et conformes au cahier des charges,

Vu les documents transmis (dossier des ouvrages exécutés) en date du 18.02.2020.

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

- D'accepter la rétrocession à l'euro symbolique des parcelles YV n°147-146-145-173 et l'intégration des voies et réseaux du lotissement dénommé « Passerelle I » dans le domaine public communal.
- D'accepter la rétrocession à l'euro symbolique des parcelles YV n°172-171-170 et l'intégration des voies et réseaux du lotissement dénommé « Passerelle II » dans le domaine public communal.
- De dire que les tous frais, y compris d'établissement de l'acte de transfert de propriété, seront à la charge exclusive du lotisseur.
- D'autoriser le Maire ou en cas d'indisponibilité, le 1er adjoint, à effectuer les démarches administratives et à signer les actes nécessaires pour la rétrocession, le classement et l'intégration dans le domaine public communal, des voies et réseaux des lotissements dénommé « Passerelle I » et « Passerelle II » :
 - o la voirie cadastrée YV n°147-172-171 dénommée Rue des Vanneaux.
 - o le cheminement piéton cadastré YV n°145-173, la voie en impasse cadastrée YV n°170 ainsi que l'espace commun cadastré YV n°146
 - o les réseaux secs et humides sous réserve de l'acceptation par les collectivités détentrices de la compétence correspondante,
- 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.

2020/026.PROMESSE UNILATERALE DE VENTE A LA SCI MOOREA - FONCIER COMMUNAL LIEU-DIT « LES ILES » YS N°245 (3.2)

Rapporteur, Frédéric VASSY

Par délibération 2019-124 en date du 16 décembre 2019, le conseil municipal a décidé d'accepter l'offre d'achat du porteur de projet SCI MOOREA pour le foncier communal cadastré YS n°25p au lieu-dit « Les Communaux ».

Rappelons que ce foncier a fait l'objet d'un appel à candidature avec cahier des charges pour procéder à sa vente à un opérateur dans le domaine touristique et de loisirs.

La SCI MOOREA, représentée par Mme Muriel BADOIS-BERTRAND, a comme ambition sur ce site d'accueillir un camping Stop&Go ainsi que des emplacements HLL Habitations Légères de Loisirs (143 emplacements au total), accompagnés d'un espace d'accueil et de restauration.

La parcelle objet de la vente a été arpentée depuis par un géomètre-expert afin d'en définir la délimitation et la surface exacte. Il en ressort un foncier cadastré YS n°245 (ancienne YS n°25p) d'une contenance de 6ha65a05ca (66505m²).

Conformément du cahier des charges, le prix de cession est 6.50€/m² (six euros et cinquante centimes). Contrairement aux conditions du cahier des charges, l'acquéreur aura à verser une indemnité d'immobilisation d'un montant minimal de 5 % (et non de 10%), faisant l'objet d'un versement ou d'une caution déposée entre les mains du notaire lors de la signature de la promesse unilatérale de vente.

Cette transaction a été négociée par l'acquéreur sous les conditions suspensives suivantes :

- l'obtention du financement par le bénéficiaire emprunteur ;
- obtention de l'autorisation du droit du sol adéquate (permis d'aménager et /ou permis de construire),

- nature de sol n'obligeant pas de fondations spéciales,
- absence de fouilles archéologiques.

Il est ici rappelé, qu'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCOT et du PLU, en cours, permettra l'ouverture à l'urbanisation notamment de ce foncier pour accueillir le projet précité. A l'issue de la déclaration de projet, le porteur de projet réalisera l'autorisation du droit du sol adéquate (permis d'aménager).

Vu l'avis de France Domaine qui a été sollicité à l'occasion de ce projet de vente.

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

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

- D'accepter la cession de la parcelle YS n°245 lieu-dit « Les Iles » à la SCI MOOREA représentée par Mme Muriel BADOIS-BERTRAND, au prix de 6.50€/m² et aux conditions ci-dessus énoncées ;
- De donner pouvoir à Monsieur Le Maire pour signer tous actes et documents à cet effet et notamment : promesse unilatérale de vente, avenants et acte authentique de vente.

Frédéric VASSY explique que ce dossier, porté par l'agglomération, va être compliqué.

Le terrain à vendre est classé au PLU en zone UL fermée (urbanisable de loisirs), il a donc vocation à être utilisé comme zone de loisirs. Mais pour ouvrir la zone, la chambre d'agriculture va demander des compensations importantes en termes de terrains et de zonages, la commune doit compenser toute artificialisation de terrains actuellement utilisés en agricole. Il faudrait donc remettre en zone agricole des terrains actuellement classés en zone urbaine. Il faudrait fermer des zones urbaines ouvertes.

Luc TROULLIER demande si la modification des zones au PLU (zone u ouverte passée en fermée par ex) passe par une modification.

Frédéric VASSY explique que l'ouverture de cette zone passe déjà par une modification, donc oui, il faudra passer par une modification du PLU.

COMPTE RENDUS DES COMMISSIONS

Intervention d'Agnès JAUBERT

Elle rappelle qu'il n'y aura pas de bulletin municipal au mois de mars.

Intervention d'Eliane DEFRANCE

CMJ : Les diplômes ont été remis aux jeunes par M Pierre BUIS, 1^{er} adjoint, qui est à l'origine de la mise en place du 1^{er} conseil municipal des jeunes de la commune le 22 juin 1999.

Dernières actions de ce CMJ :

- Ce lundi, collecte des bouchons plastiques
- Lundi 2 mars : visite au club des candidats centenaires pour un après-midi de jeux
- Présence à la commémoration du 19 mars (porte-drapeaux et lecture du message UFAC)

Culture : Lors de sa dernière réunion, la commission a sélectionné les 8 artistes qui exposeront sur la commune lors de la 12^{ème} édition de Chemin de Peintres les 10 et 11 octobre prochains. Parmi eux, 2 Châteauneuvois : Liliane MARTINET et Roger FRANCOIS.

« A l'occasion de ce dernier conseil, je tiens à remercier les membres de ma commission pour l'aide qu'ils m'ont apportée lors des manifestations culturelles et auprès des jeunes conseillers.

Je remercie également mes autres collègues élus qui a un moment donné ou de façon constante m'ont apporté de l'aide et du soutien dans ce que j'ai pu entreprendre. »

Intervention de Jean-Paul PERRET

Il fait le compte rendu de la commission urbanisme du 26 février 2020 où ont été traités 5 certificats d'urbanisme, 12 déclarations préalables et 7 permis de construire.

Intervention de Claudine DIRATZONIAN

Suite à l'obtention du label « lire et faire lire », un diplôme a été remis à la commune car il y a 2 intervenants bénévoles à l'école de Bonlieu.

Intervention de Patrick REYNAUD

Il fait le point sur la gestion des déchets par l'agglomération en présentant le power-point de la commission déchets de l'agglomération qui s'est tenue le 6 février 2020.

Les conteneurs semi enterrés vont se déployer sur le reste de la commune.

Luc TROULIER demande au niveau du tri sélectif, quel est leur objectif pour les villes de Romans et Valence, qui sont souvent en retard.

Ils passent en conteneurs enterrés pour le sélectif.

Intervention de Stéphanie Blanc

Elle indique que la dernière réunion du CCAS a eu lieu le 19 février.

21 dossiers ont débouché sur des aides pendant le mandat.

Elle remercie les membres du CA du CCAS et Bernard LE GOFF.

Frédéric VASSY ajoute que c'est relativement bon signe car les besoins ne sont pas très élevés.

QUESTIONS DIVERSES

- Frédéric VASSY revient sur l'épidémie de Coronavirus.

La municipalité se tient informée et vigilante par rapport aux écoles et aux établissements publics. Les consignes ont été diffusées via Châto-Alerte et affichage.

- Elections : il fait le point sur le planning de tenue des bureaux de vote.

Il manque des personnes pour certaines plages de permanence.

- Frédéric VASSY rappelle que c'était le dernier conseil du mandat.

Il évoque les noms des personnes qui ne se représentent pas et pour qui c'était le dernier conseil municipal. Il a une pensée particulière pour Gérard LAPAIX qui nous a quitté au cours du mandat. Il y a eu 802 délibérations au cours de ce mandat.

Pour le déroulement des conseils, cela aurait pu se passer différemment, dans les deux sens. Il y a eu des moments plus tendus que d'autres.

Il propose aux conseillers de s'applaudir mutuellement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h51.

La secrétaire de séance,
Agnès JAUBERT