

CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 20 MARS 2017 A 19H00

ORDRE DU JOUR

M. DARNAUD			Approbation du compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 10 Février 2017 à 18h30
B. GOUNON	N° 17-021	1	CA 2016 - Budget Général
B. GOUNON	N° 17-022	2	Approbation du compte de gestion 2016 - Budget Général
B. GOUNON	N° 17-023	3	Budget Général 2017
B. GOUNON	N° 17-024	4	Vote des taux des 3 taxes communales
B. GOUNON	N° 17-025	5	CA 2016 - Budget Cantine
B. GOUNON	N° 17-026	6	Approbation du compte de gestion 2016 - Budget Cantine
B. GOUNON	N° 17-027	7	CA 2016 - Budget Z. A. des Croisières
B. GOUNON	N° 17-028	8	Approbation du compte de gestion 2016 - Budget Z. A. des Croisières
B. GOUNON	N° 17-029	9	CA 2016 - Budget Eau
B. GOUNON	N° 17-030	10	Approbation du compte de gestion 2016 - Budget Eau
B. GOUNON	N° 17-031	11	Budget Cantine Administrative 2017
B. GOUNON	N° 17-032	12	Budget Z. A. des Croisières 2017
B. GOUNON	N° 17-033	13	Budget Eau 2017
D. BLACHE	N° 17-034	14	Approbation du calcul de la CLECT
B. GOUNON	N° 17-035	15	Attribution de subventions
B. GOUNON	N° 17-036	16	Attribution d'une subvention au collège Charles de Gaulle
D. BLACHE	N° 17-037	17	Aide au conventionnement sans travaux
S. CREMILLIEUX	N° 17-038	18	Convention relative à la réalisation de logement locatifs aides - Les Combes Sud
S. CREMILLIEUX	N° 17-039	19	Convention de mutualisation de travaux avec ADIS SA HLM et l'APATH
M. DARNAUD	N° 17-040	20	Modification après enquête publique du projet de plan local d'urbanisme (PLU)
M. DARNAUD	N° 17-041	21	Approbation du Plan Local d'Urbanisme
S. CREMILLIEUX	N° 17-042	22	Institution du droit de préemption urbain
S. CREMILLIEUX	N° 17-043	23	Travaux de ravalement - Instauration d'une obligation de soumettre à déclaration préalable
S. CREMILLIEUX	N° 17-044	24	Institution de la déclaration préalable pour autorisation de clôture sur le territoire communal
S. CREMILLIEUX	N° 17-045	25	Convention PUP Bonneterie Cévenole
S. CREMILLIEUX	N° 17-046	26	Convention de délégation MOUV-CCRC-GUILHERAND-GRANGES
D. BLACHE	N° 17-047	27	Transfert de compétence PLU à la CCRC
D. BLACHE	N° 17-048	28	Transfert de compétence eau potable au SIMV de SAINT-PERAY
M. DARNAUD			Liste des décisions du Maire

SÉANCE DU LUNDI 20 MARS 2017 A 19H00

Conseillers en exercice : 33	Quorum : 17	Présents : 28 Et 27 à partir de la n°22	Représentés : 4 Et 5 à partir de la n°22	Absent : 1
------------------------------	-------------	---	--	------------

Etaient présents : MM. DARNAUD, COQUELET, CREMILLIEUX, BLACHE, FRACHON, GOUNON, BERNAUD, SCHMITT, PACHOT, MEUNIER, CONSOLA, REY
MMES OLU, GAUCHER, RIFFARD, BSERENI, SALLIER, FALIEZ, COSTEROUSSE, RENAUD, GATTEGNO, MALLET, FOUREL, JAECK-ROCHETTE, DELARBRE, COURTIAL, ESCOFFIER, BOUIS.

Etaient excusés : M. RODRIGUEZ, M. MIENVILLE, M. BOUSSARD, M. GAILLARDON.

Etait absent : M. MUSSARD.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat : M. RODRIGUEZ à M. BLACHE, M. MIENVILLE à M. CREMILLIEUX, M. BOUSSARD à M. COQUELET, M. GAILLARDON à MME GAUCHER, MME OLU à MME BSERENI (à partir de la n°22)

Secrétaire de Séance : MME ESCOFFIER

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FEVRIER 2017 :

Lors de l'approbation du conseil municipal du 10 février dernier, M. CONSOLA indique que les interventions de l'opposition n'ont pas été prises en compte dans le compte rendu du conseil municipal du 10 février 2017 ainsi que celui du 5 décembre 2016.

M. CREMILLIEUX précise que le compte rendu sur le site internet est avec les interventions.

N ° 17-021 : BUDGET GENERAL - COMPTE ADMINISTRATIF 2016 et AFFECTATION DU RÉSULTAT

RAPPORTEUR : M. GOUNON

1 - Lui donne acte de la présentation faite du Compte Administratif lequel peut se résumer ainsi :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	DÉPENSES OU DÉFICIT	RECETTES OU EXCÉDENT	DÉPENSES OU DÉFICIT	RECETTES OU EXCÉDENT
RÉSULTATS REPORTES		1 354 101.09		595 482.58
OPERAT. DE L'EXERCICE	18 059 846.48	19 758 932.49	15 353 697.57	13 407 718.24
TOTAUX	18 059 846.48	21 113 033.58	15 353 697.57	14 003 200.82
RÉSULTATS DE CLÔTURE		3 053 187.10	1 350 496.75	

BESOIN de FINANCEMENT
EXCÉDENT de FINANCEMENT
RESTES A RÉALISER
BESOIN de FINANCEMENT
EXCÉDENT de FINANCEMENT
BESOIN TOTAL de FINANCEMENT
EXCÉDENT TOTAL de FINANCEMENT

1 350 496.75	-
-	
886 914.95	66 000
820 914.95	
-	
2 171 411.70	
-	

ENSEMBLE	
DÉPENSES OU DÉFICIT	RECETTES OU EXCÉDENT
-	1 949 583.67
33 413 544.05	33 166 650.73
33 413 544.05	35 116 234.40
-	1 702 690.35

2 - Considérant l'excédent de fonctionnement, décide d'affecter la somme de

2 171 411.70	au compte 1068 Investissement
881 775.40	au compte 002 Excédent de fonctionnement reporté

3 - Constate les identités de valeur avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire à différents comptes.

4 - Reconnaît la sincérité des restes à réaliser.

5 - Arrête les résultats définis tels que résumés ci-dessus.

Par 28 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-022 : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2016 – BUDGET GENERAL

RAPPORTEUR : M. GOUNON

Le rapporteur présente au Conseil municipal le compte de gestion du comptable public, relatif à l'exercice 2016 et constate la parfaite concordance entre les écritures du Receveur de la commune et celles de l'ordonnateur.

DÉLIBÉRATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article Unique : approuve le compte de gestion du comptable public, relatif au Budget Général 2016 de la commune.

Par 29 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-023 : VOTE DU BUDGET GENERAL PRIMITIF 2017 DE LA COMMUNE

RAPPORTEUR : M. GOUNON

Le rapporteur présente au Conseil le Budget Primitif de la commune pour l'année 2017.

Ce budget s'équilibre en recettes et en dépenses comme suit :

5 726 964.22 €	Section d'investissement
12 397 393.65 €	Section de fonctionnement

DELIBERATION :

Le Conseil municipal,
Vu l'avis de la Commission des Finances du 06/03/2017,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article Unique : adopte le Budget Primitif 2017 de la commune.

M. le Maire rappelle quelques points importants de ce budget. D'une part sur les efforts financiers, en effet aucun emprunt n'a été effectué depuis le budget de 2012, ce qui permet de faire face aux baisses de dotations de l'Etat et de continuer à générer des économies afin de répondre au besoin de désendettement de la commune. M. le Maire remercie, pour cela, le travail quotidien des services de la collectivité. D'autre

part sur la volonté de la commune de maintenir les taux d'imposition communaux afin d'actionner l'ensemble des leviers tel que les économies de fonctionnement. Et pour finir sur la volonté de respecter les engagements pris en début de mandat dédiés à l'investissement sur l'ensemble des domaines qui représente l'activité municipale (travaux prévus au centre multi accueil, le centre de la Beaulieu, la salle Agora, la cuisine municipale, le centre technique municipal, le centre Omnisports, le cimetière et les écoles), ainsi que la qualité de vie (renouvellement de l'éclairage public, aménagement paysager) et la sécurité publique (renfort de la vidéo protection).

Par 29 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-024 : MAINTIEN DES TAUX DES 3 TAXES COMMUNALES

RAPPORTEUR : M. GOUNON

En conformité avec les inscriptions du Budget Primitif 2017, il est proposé de maintenir les taux d'imposition des taxes locales fixés en 2016 comme suit :

Taxe d'habitation	15,78 %
Taxe foncière des propriétés bâties	18,17 %
Taxe foncière des propriétés non bâties	57,78 %

DÉLIBÉRATION :

Le Conseil municipal,

Vu l'avis de la commission des finances du 06/03/2017,

Le Rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré

Article Unique : décide de fixer pour l'année 2017 les taux d'imposition comme ci-dessus.

Par 29 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.025 : BUDGET CANTINE ADMINISTRATIVE - COMPTE ADMINISTRATIF 2016 et AFFECTATION DU RÉSULTAT

RAPPORTEUR : M. GOUNON

1 - Lui donne acte de la présentation faite du Compte Administratif lequel peut se résumer ainsi :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	DÉPENSES OU DÉFICIT	RECETTES OU EXCÉDENT	DÉPENSES OU DÉFICIT	RECETTES OU EXCÉDENT
RÉSULTATS REPORTES		32 146.67		-
OPERAT. DE L'EXERCICE	199 811.45	190 755.30	-	-
TOTAUX	199.811.45	222 901.97	-	-
RÉSULTATS DE CLÔTURE		23 090.52		-

BESOIN de FINANCEMENT
 EXCÉDENT de FINANCEMENT
 RESTES A RÉALISER
 BESOIN de FINANCEMENT
 EXCÉDENT de FINANCEMENT
 BESOIN TOTAL de FINANCEMENT
 EXCÉDENT TOTAL de FINANCEMENT

-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

ENSEMBLE	
DÉPENSES OU DÉFICIT	RECETTES OU EXCÉDENT
-	32 146.67
199 811.45	190 755.30
199 811.45	222 901.97
-	23 090.52

2 - Décide d'affecter la somme de

-	au compte 1068 Investissement
23 090.52	au compte 002 Excédent de fonctionnement reporté

3 - Constate les identités de valeur avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire à différents comptes.

4 - Reconnaît la sincérité des restes à réaliser.

5 - Arrête les résultats définis tels que résumés ci-dessus.

Par 28 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.026 : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION BUDGET ANNEXE « CANTINE ADMINISTRATIVE » 2016 DE LA COMMUNE

RAPPORTEUR : M. GOUNON

Le rapporteur présente au Conseil municipal le compte de gestion du comptable public relatif au Budget annexe « Cantine administrative » 2016 de la commune et constate la parfaite concordance entre les écritures du Receveur de la commune et celles de l'ordonnateur.

DÉLIBÉRATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article Unique : approuve le compte de gestion du comptable public relatif au Budget annexe « Cantine administrative » 2016 de la commune.

Par 29 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.027 : BUDGET ZONE D'ACTIVITES DES CROISIERES – COMPTE ADMINISTRATIF 2016 et AFFECTATION DU RESULTAT

RAPPORTEUR : M. GOUNON

1 - Lui donne acte de la présentation faite du Compte Administratif lequel peut se résumer ainsi :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	DÉPENSES OU DÉFICIT	RECETTES OU EXCÉDENT	DÉPENSES OU DÉFICIT	RECETTES OU EXCÉDENT
RÉSULTATS REPORTES	-	-	716 157.77	-
OPERAT. DE L'EXERCICE	671 050.92	671 050.92	174 865.99	667 130.92
TOTAUX	671 050.92	671 050.92	891 023.76	667 130.92
RÉSULTATS DE CLÔTURE			223 892.84	
			223 892.84	-
			-	-
			-	-
			-	
			223 892.84	
			-	

BESOIN de FINANCEMENT
EXCÉDENT de FINANCEMENT
RESTES A RÉALISER
BESOIN de FINANCEMENT
EXCÉDENT de FINANCEMENT
BESOIN TOTAL de FINANCEMENT
EXCÉDENT TOTAL de FINANCEMENT

ENSEMBLE	
DÉPENSES OU DÉFICIT	RECETTES OU EXCÉDENT
716.157.77	-

845 916.91	1 338 181.84
1 562 074.68	1 338 181.84
223 892.84	

2 - Décide d'affecter la somme de

-	au compte 1068 Investissement
-223 892.84	au compte 001 Solde d'exécution d'investissement reporté

3 - Constate les identités de valeur avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire à différents comptes.

4 - Reconnaît la sincérité des restes à réaliser.

5 - Arrête les résultats définis tels que résumés ci-dessus.

Par 28 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.028 : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION BUDGET ANNEXE « ZONE D'ACTIVITES LES CROISIERES » 2016 DE LA COMMUNE

RAPPORTEUR : M. GOUNON

Le rapporteur présente au Conseil municipal, le compte de gestion du comptable public relatif au Budget annexe « Zone d'activités Les Croisières » 2016 de la commune et constate la parfaite concordance entre les écritures du Receveur de la commune et celles de l'ordonnateur.

DÉLIBÉRATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article Unique : approuve le compte de gestion du comptable public, relatif au Budget annexe « Zone d'activités Les Croisières » 2016 de la commune.

Par 29 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.029 : BUDGET EAU – COMPTE ADMINISTRATIF 2016 et AFFECTATION DU RESULTAT

RAPPORTEUR : M. GOUNON

1 - Lui donne acte de la présentation faite du Compte Administratif lequel peut se résumer ainsi :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	DÉPENSES OU DÉFICIT	RECETTES OU EXCÉDENT	DÉPENSES OU DÉFICIT	RECETTES OU EXCÉDENT
RÉSULTATS REPORTES		39 751.38		291 447.01
OPÉRAT. DE L'EXERCICE	171 993.31	212 763.01	217 898.85	322 614.61
TOTAUX	171 993.31	252 514.39	217 898.85	614 061.62
RÉSULTATS DE CLÔTURE		80 521.08		396 162.77

BESOIN de FINANCEMENT
EXCÉDENT de FINANCEMENT
RESTES A RÉALISER
BESOIN de FINANCEMENT
EXCÉDENT de FINANCEMENT
BESOIN TOTAL de FINANCEMENT
EXCÉDENT TOTAL de FINANCEMENT

-	-
-	396 162.77
143 564.87	-
0	
252 597.90	
-	
333 118.98	

ENSEMBLE	
DÉPENSES OU DÉFICIT	RECETTES OU EXCÉDENT
-	331 198.39
389 892.16	535 377.62
389 892.16	866 576.01
-	476 683.85

2 - Considérant l'excédent de fonctionnement, décide d'affecter la somme de

40 000.00	au compte 1068 Investissement
40 521.08	au compte 002 Excédent de fonctionnement reporté

3 - Constate les identités de valeur avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire à différents comptes.

4 - Reconnaît la sincérité des restes à réaliser.

5 - Arrête les résultats définis tels que résumés ci-dessus

Par 28 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.030 : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION BUDGET ANNEXE « EAU » 2016 DE LA COMMUNE

RAPPORTEUR : M. GOUNON

Le rapporteur présente au Conseil municipal, le compte de gestion du comptable public relatif au Budget annexe « Eau » 2016 de la commune et constate la parfaite concordance entre les écritures du Receveur de la commune et celles de l'ordonnateur.

DÉLIBÉRATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article Unique : approuve le compte de gestion du comptable public, relatif au Budget annexe « Eau » 2016 de la commune.

Par 29 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.031 : VOTE DU BUDGET ANNEXE 2017 « CANTINE ADMINISTRATIVE » DE LA COMMUNE

RAPPORTEUR : M. GOUNON

Le rapporteur présente au Conseil le Budget annexe de la cantine administrative de la commune pour l'année 2017.

Ce budget s'équilibre en recettes et en dépenses de fonctionnement comme suit :

213 090.52 €

DELIBERATION :

Le Conseil municipal,
Vu l'avis de la commission des finances du 06/03/2017,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article Unique : adopte le Budget annexe 2017 de la cantine administrative de la commune.

Par 29 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.032 : VOTE BUDGET ANNEXE 2017 ZONE D'ACTIVITES DES CROISIERES

RAPPORTEUR : M. GOUNON

Le rapporteur présente au Conseil le Budget annexe de la Zone d'activités les Croisières pour l'année 2017.

Ce budget s'équilibre en recettes et en dépenses comme suit :

233 892.84 €	en section d'investissement
253 892.84 €	en section de fonctionnement

DELIBERATION :

Le Conseil municipal,
Vu l'avis de la commission des Finances du 06/03/2017,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré

Article Unique : adopte le Budget annexe 2017 de la Zone d'activités de la commune.

Par 29 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N° 17.033 : VOTE DU BUDGET ANNEXE « EAU POTABLE » 2017 DE LA COMMUNE

RAPPORTEUR : M. GOUNON

Le rapporteur présente au Conseil le Budget annexe du Service de distribution d'Eau potable de la commune pour l'année 2017.

Ce budget s'équilibre en recettes et en dépenses comme suit :

631 522.77 €	Section d'investissement
253 155.08€	Section de fonctionnement

DELIBERATION :

Le Conseil municipal,
Vu l'avis de la commission des finances du 06/03/2017,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article Unique : adopte le Budget annexe 2017 du Service d'Eau potable de la commune.

*M. CONSOLA prend la parole pour faire part de 3 observations.
Comme indiqué lors du débat d'Orientation Budgétaire, la population diminue en nombre. De plus elle est vieillissante. De ce fait, l'opposition fait part de leur préoccupation sur l'avenir de la commune, et prend l'exemple du niveau d'utilisation des équipements comme les écoles.
Deuxièmement, le taux d'endettement connaît une légère baisse de la part de la dette par habitant du fait du remboursement de cette dette, ainsi que la diminution du périmètre d'intervention de la commune, avec le transfert des attributions à la Communauté de Communes, qui conduit au transfert des investissements.*

Enfin, le groupe d'opposition se félicite d'avoir œuvré dans le sens des aides au conventionnement social du parc locatif privé. Il garde son sens critique pour continuer à œuvrer pour l'intérêt général.

M. le Maire souligne le caractère positif du conventionnement social.

S'agissant de la démographie, M. le Maire remarque que cette observation aurait pu être généralisée à l'ensemble de la strate et au-delà en Drôme-Ardèche. Ce paradoxe est expliqué par un desserrement des ménages dû à plusieurs facteurs. Arrivant au bout du processus d'urbanisation sur la commune de Guilherand-Granges, une requalification des espaces est nécessaire afin de pouvoir s'engager sur des logements neufs. Etant attentif à ce sujet, M. le Maire est favorable à une réunion de la commission ad hoc afin de discuter de ce point.

Enfin sur la dette, il souligne le désendettement rappelant que c'est essentiellement les efforts sur la maîtrise des dépenses de fonctionnement qui assure une capacité d'autofinancement en hausse.

Par 29 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.034 : APPROBATION DU CALCUL DE LA CLECT

RAPPORTEUR : M. BLACHE

Par délibération n°113-2016 en date du 15 décembre 2016, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Rhône-Crussol a fixé le montant des attributions de compensation des communes selon les propositions de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 05 décembre 2016. Cette modification fait suite au retour aux communes des frais de nettoyage de la voirie décidé par les membres du Conseil communautaire.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver le nouveau montant de l'attribution de compensation tel que défini par la CLECT et qui s'élève à compter de 2017 à 1 302 557 €, les frais d'entretien de nettoyage voirie ayant été estimés à 54 400 € annuels pour la Ville.

Montant 2015-2016	Montant 2017
1 248 157 €	1 302 557 €

DÉLIBÉRATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article 1er : approuve le nouveau montant de l'attribution de compensation de la Ville qui s'élève à 1 302 557 € à compter de 2017.

Article 2 : dit que les recettes correspondantes sont inscrites au budget communal.

A L'UNANIMITE, le Conseil Municipal adopte la présente délibération.

N°17-035 : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

RAPPORTEUR : M. GOUNON

Il vous est proposé d'attribuer les subventions suivantes (en euros):

CMA insertion des jeunes	118 €
Cercle d'escrime	150 €
Association des conjoints survivants	260 €
AMAV – Aide aux victimes	400 €
CCAS	230 000 €

DELIBERATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 06/03/2017,
Après en avoir délibéré,

Article Unique : décide d'attribuer sur les crédits figurant au Budget Primitif, la subvention susmentionnée.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.036 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU COLLEGE CHARLES DE GAULLE**RAPPORTEUR : M. GOUNON**

Le rapporteur expose que le collège Charles de Gaulle organise pour les élèves de 3^{ème} de la classe « Défense et Sécurité Globales », un séjour de découverte dans le sud de la France du 27 au 31 mars 2017.

Ce séjour a pour objectif de favoriser la réussite des élèves au diplôme national du Brevet des Collèges dans les disciplines d'histoire-géographie et éducation civique tout en transmettant aux jeunes générations le devoir de mémoire des deux conflits du 20^{ème} siècle.

Le programme des visites :

- La base d'aéronautique navale de Hyères
- La base navale de Toulon
- Le mémorial du débarquement de Provence à Toulon
- Le mémorial des guerres en Indochine à Fréjus
- Le musée des troupes de Marine à Fréjus
- L'observatoire de Nice
- Le musée national du sport à Nice

Le coût estimé du séjour est de 7 649,40 € pour 26 élèves.

Afin de favoriser la mise en œuvre de ce projet, la Ville accepte de participer à son financement à raison de 1 000 €.

DÉLIBÉRATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Vu l'avis de la Commission des Finances du 06 mars 2017,
Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : Attribue une aide financière de 1 000 € pour le séjour de découverte de la classe de 3^{ème} « Défense et Sécurité Globales » dans le sud de la France du 27 au 31 mars 2017.

Article 2 : dit que les crédits sont inscrits au budget primitif de la Commune.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.037 : AIDE AU CONVENTIONNEMENT SOCIAL DU PARC LOCATIF PRIVE SANS TRAVAUX**RAPPORTEUR : M. BLACHE**

Le rapporteur rappelle que pour développer une offre de logements à loyers et charges maîtrisés dans le parc privé pour compléter l'offre de logements à loyers modérés du parc public, la commune a la possibilité de participer de façon incitative au conventionnement sans travaux.

Ce dispositif s'adresse aux propriétaires bailleurs et repose sur un mécanisme simple. En signant une convention avec l'Anah, le bailleur s'engage à louer son ou ses logements à des ménages dont les ressources n'excèdent pas certains plafonds et à un loyer également inférieur à un plafond déterminé.

Cette convention est valable pour une durée de 6 ans.

En contrepartie, le bailleur signataire de la convention peut bénéficier d'un avantage fiscal et de subventions de la part de la Communautés de communes Rhône Crussol (2 000 €) et de la ville de Guilherand-Granges (4 000 €).

Cette subvention initiale de 4 000 € sera accordée à tout propriétaire bailleur qui signera une convention pour un logement sur la commune dans l'année en cours. Elle sera versée en une fois et vaudra pour les 6 années de conventionnement.

DÉLIBÉRATION :

Le Conseil municipal,

Vu l'avis de la Commission des Finances du 06.03.2017,

Le Rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : approuve le versement selon les modalités susmentionnées pour les propriétaires bailleurs d'une subvention pour le conventionnement sans travaux à hauteur de 4 000 €.

Article 2 : décide l'instauration d'un nombre limité de 40 dossiers pour 2017.

Article 3 : dit que les crédits sont inscrits en tant que de besoin au budget de la Commune.

M. le Maire remercie M. BLACHE, M. PACHOT et M. BERNAUD pour le suivi de ce dossier complexe. A son tour, M. BLACHE remercie M. CONSOLA pour son implication.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.038 : CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES – LES COMBES SUD

RAPPORTEUR : M. CREMILLIEUX

Le rapporteur rappelle le besoin en matière de logement pour les ménages modestes. En effet, 53 % des ménages du bassin d'habitat remplissent les conditions de ressources pour accéder à un logement social (source DDT de l'Ardèche).

Etant donné le contexte territorial contraint (présence des zones naturelles sensibles, de l'aire AOC Côte du Rhône, du risque d'inondation, des nuisances sonores, etc...), très peu d'espaces restent potentiellement disponibles pour le développement de nouvelles zones à vocation d'habitat. Le zonage du Plan Local d'Urbanisme a donc classé en zone UCa une partie de la parcelle AS 187.

Le 21/12/2016, l'APATH a déposé un permis de construire sur la parcelle (3 330 m²) AS 187 au lieudit « Les Combes Sud » pour la réalisation de 16 logements sociaux dont une unité d'accueil familial et d'un bâtiment administratif avec bureau, salle associative et local technique. Ce projet est mitoyen de l'opération « Porte des Lônes ».

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de l'APATH et de la Commune en ce qui concerne la conception et la réalisation des ouvrages ainsi que des modalités et les conditions d'attribution des aides directes par la Commune.

Le rapporteur propose au conseil municipal de signer cette convention.

DÉLIBÉRATION :

Le Conseil municipal,
Vu l'avis de la Commission des Finances du 06.03.2017,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article unique: autorise Monsieur le Maire à signer la convention pour assurer la réalisation du programme de l'APATH, quartier Les Combes Sud.

M. REY demande si cela vient en complément des fonds de logements. M. le Maire acquiesce.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.039 : CONVENTION DE MUTUALISATION DE TRAVAUX AVEC ADIS SA HLM ET L'APATPH**RAPPORTEUR : M. CREMILLIEUX**

ADIS SA HLM réalise l'opération « Porte des Lônes » qui consiste en la création de 32 logements aidés, au Sud de la Commune.

L'APATPH va réaliser, dans la continuité, une opération de construction d'un bâtiment pour 12 logements de résidents, d'une salle associative, d'un accueil et des bureaux avec local technique, ainsi que 4 logements dont une partie en accueil familial.

Le principe d'une mutualisation de l'accès à ces deux opérations a été acté. Une convention de mutualisation des travaux a été établie. Elle fixe les modalités de réalisation de ces travaux et leur prise en charge financière entre L'APATPH et ADIS SA HLM et prévoit son intégration dans le domaine public au terme des travaux.

Dans cette convention, la Ville s'engage, sous réserve de la non opposition à la conformité des travaux de l'opération ADIS SA HLM, à intégrer dans le domaine public la voirie mutualisée entre les deux opérations et l'espace de collecte des ordures ménagères.

Le rapporteur propose au Conseil Municipal de signer cette convention.

DÉLIBÉRATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article unique : autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mutualisation de travaux.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.040 : MODIFICATION APRES ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**RAPPORTEUR : M. DARNAUD**

Le rapporteur rappelle que par délibération n°14.097 le conseil municipal en date du 26 mai 2014 a prescrit la révision du PLU et définit les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme ;

Lors du débat du 11 avril 2016, il a arrêté les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. A la suite des consultations et présentations au public du projet de PLU, le conseil municipal tirant le bilan de la concertation a arrêté par délibération n° 16.068 du 12 septembre

2016 le projet de PLU qui a été soumis à enquête publique qui s'est tenue du 03 janvier 2017 au 03 février 2017 inclus ;

Compte-tenu des observations formulées par les personnes publiques consultées ainsi que par le public et le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique, il y a lieu de modifier et d'adapter quelques dispositions du projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal en septembre dernier.

DELIBERATION :

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants ;
 Vu la délibération n°14.097 en date du 26 mai 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation en application de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme ;
 Vu le débat n°16.38 en date du 11 avril 2016 au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
 Vu la délibération n°16.068 en date du 12 septembre 2016 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
 Vu la décision du Syndicat Mixte du SCOT Rovaltain, en date 02 décembre 2016 d'accorder la dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme pour l'ensemble des secteurs concernés.
 Vu les avis des personnes publiques associées ;
 Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 17 novembre 2016,
 Vu le rapport d'enquête et les conclusions de la commissaire enquêtrice ;

Considérant que les recommandations de la commissaire enquêtrice ont été prises en compte,

Article 1 : décide, afin de prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les avis formulés par les Personnes Publiques Associées de modifier le projet de PLU arrêté. Les modifications portent sur les points suivants :

- **Modification du rapport de présentation :**
 - Ajout de la date d'approbation du PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondation), du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et du PDU (Plan de Déplacement Urbain)
 - Mise à jour des informations sur le PPR Mouvement de Terrain
 - Justification de la production de LLS (Logement Locatif Sociaux) au travers de l'analyse de la consommation foncière et des capacités de densification et de mutation
 - Ajout de Concession minière "Charmes-Soyons Pyrite", de l'ancien site pollué (teinturerie Maury) et des informations contenues dans le PDPFCI (Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie), de la loi relative au risque sur le plomb, de la zone de présomption de prescriptions archéologiques
 - Rectification du commentaire sur l'analyse du solde naturel et migratoire, sur l'indice de jeunesse,
 - Reprise de la rédaction sur les objectifs de logement du SCOT et du PLH (Plan local de l'Habitat)
 - Changement de la place du graphique sur la composition des familles, et celle de la répartition des inactifs
 - Ajout des éléments de légende pour l'analyse des enjeux agricoles
 - Modification du potentiel constructible sur la ville (objectif chiffré)
 - Insertion d'une carte des déplacements mode doux
 - Mise à jour de la liste des ER, du tableau des surfaces des zones et des EBC (Espaces Boisés Classés) et des EVP (Espaces Verts à Protéger).
- **Modification du PADD :**
 - Mise à jour de la carte sur les zones d'activités, commerces et services existants et celle sur la synthèse des orientations économiques
 - Mise à jour de la liste et de la carte de localisation des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
 - Modification des données concernant le potentiel de Logement Locatif Social
 - Reprise des surfaces, en correspondance avec le rapport de présentation et les potentiels

constructibles

- Précision sur la fin de l'OPAH (Opération Programmée à Amélioration de l'Habitat)

- **Modification du règlement :**

- PPR Mouvement de Terrain : Mise à jour des informations, traduction du risque dans les introductions des zones.
- PPRi : Rappel du plan, précisions sur les réglementations des constructions en zone inondable.
- Les articles N2 et A2 sont complétés afin d'autoriser, les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques et les constructions et bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.
- La référence à la zone UB en zone UC est supprimée.
- Les articles 3 concernant les accès sont complétés.
- La hauteur des clôtures dans l'article 10 en zone UA et UB est supprimée
- Le recul par rapport aux limites est précisé en article Uib7
- La notion de hauteur en Uia est supprimée
- Ajout d'une destination en zone AUa2 : logement étudiant
- Mise à jour de l'annexe 2 – Liste des Espaces Verts à Protéger

- **Modification des plans de zonage :**

- Ajout du zonage du PPRi
- Adaptation de la zone UC avec la carte d'aléas mouvement de terrain
- Ajout des noms des communes limitrophes
- Servitudes : suppression d'une servitude de LLS, modification des trames des servitudes LLS, et reprise de la légende, inscription des secteurs affectés par le bruit
- OAP : Reprise des contours, légende complétée, modification de l'emprise du périmètre de l'OAP 5 et ajout de l'OAP 12
- Emplacement réservé : reprise de la légende, modification de l'ER 8 au niveau de l'ilot de Rue d'Helvie, et modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°9
- Réduction de l'EBC08, et des limites de la zone UCb au Nord
- Modification de l'EBC22, Place Jean Jaurès

- **Modification des plans des servitudes :**

- Ajout du PPRi

- **Modification de l'évaluation environnementale :**

- Prise en compte des remarques de la chambre d'agriculture, et du Conseil Départemental
-

- **Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

- Pour l'ensemble des OAP : Reprise des légendes, correction des périmètres, rappel des servitudes : PPRi, PPRn, LLS, et des emplacements réservés.
- Ajout d'objectifs chiffrés concernant la production de logement
- Rédaction d'une OAP n°12 – Impasse rue Pierre Curie
- OAP 2 : réécriture de la règle de hauteur, en adéquation avec la légende
- OAP 3 : Proposition d'une nouvelle implantation possible du bâti
- OAP 5 : Mise en cohérence des périmètres de l'OAP par rapport au zonage
- OAP 6 : Ajout d'une continuité piétonne en partie sud de l'OAP le long de la rue du Bac et mise en cohérence de l'EVP avec le plan de zonage
- OAP 7 : Ajout des destinations prévues par le règlement
- OAP 8 : Ajout sur le schéma des reculs par rapport aux limites séparatives et aux voies
- OAP 9 : Sur le secteur J4, adaptation du périmètre par rapport à la carte d'Aléas mouvement de terrain, reprise de l'OAP pour conserver le même nombre de logement. Sur le secteur J1 et J2, proposition d'un aménagement alternatif. Ajout d'une prescription relative au traitement acoustique des constructions.
- OAP 10 : Mise en cohérence de la légende par rapport au bâti R+3
- Ajout de l'arrêté de présomption de prescriptions archéologiques
- Ajout du périmètre du Droit de Préemption Urbain

Article 2 : demande à Monsieur Le Maire de mettre au point le dossier définitif de PLU en vue de son

approbation définitive.

M. REY fait une remarque sur la modification des plans de zonage : difficile de se prononcer après seulement 5 jours de délais.

M. le Maire indique qu'il n'y a pas eu de modifications conséquentes mais simplement une nécessité de les introduire à ce stade du rapport. M. le Maire rappelle que la commune est contrainte par les délais si elle souhaite que le PLU soit adopté.

M. CREMILLIEUX intervient pour énumérer les 6 réunions de la Commission des Travaux effectuées précédemment, dédiées uniquement au PLU.

M. le Maire clôture le débat en précisant que les informations reçues par le commissaire enquêteur ne modifie pas de manière significative l'ensemble des éléments étudiés durant les dites réunions.

Par 29 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17-041 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR : M. DARNAUD

Par délibération en date du 26 mai 2014, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les objectifs de cette élaboration étaient de permettre à la Ville de:

- Redéfinir et requalifier les Espaces Boisés Classés,
- Reconstruire la Ville sur elle-même tout en protégeant le cadre de vie quotidien de l'ensemble des populations en définissant des orientations d'aménagement précises sur les secteurs à enjeux de la Ville, notamment :
 - Ilot de la rue d'Helvie,
 - Quartier à l'extrémité Ouest de la rue Henri Dunant,
 - Secteur entre la place Jean Jaures, l'Avenue de la République et la rue Pasteur,
 - Quartier de la Bonneterie Cevenole et quartier de la Beaulieu.
 - Secteur au nord de la rue Bac entre la rue Pierre Curie et la rue Frédéric Mistral,
 - Secteur situé au Nord de l'Avenue de la République et à l'Ouest de la rue Alexandre Dumas,
- Maintenir et favoriser le développement économique de la Ville, à l'Ouest de la zone UI existante,
- Clarifier les articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme susceptibles de donner lieu à interprétation dans leurs applications, notamment l'article 11 sur l'aspect des constructions et l'article 12 relatif au stationnement,
- Adapter le contenu du PLU au nouveau contexte législatif et réglementaire.

Réuni le 11 avril 2016, le conseil municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des orientations suivantes :

- Protéger les espaces naturels à enjeux écologiques et valoriser les éléments de paysages
- Préserver et renforcer les continuités biologiques et les espaces de nature en ville
- Conserver l'attractivité économique de la Ville

- Valoriser l'activité agricole
- Permettre le développement de l'offre de logement en limitant la consommation foncière nouvelle, par le renouvellement urbain et la densification
- Orienter prioritairement le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante
- Améliorer les modes de déplacements doux et les transports en commun, et rendre la ville accessible à tous
- Favoriser le contournement de la ville et limiter le trafic intra-urbain.

Par délibération en date du 12 septembre 2016, le conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU.

Le projet de PLU a été transmis aux personnes publiques associées qui ont eu 3 mois pour formuler leur avis.

L'avis de l'Etat est favorable sous réserves de prise en compte des observations suivantes :

- Transposer les risques inondations et de mouvement de terrains dans le règlement,
- Améliorer l'opérationnalité des Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment sur les aspects de la mixité sociale, des formes urbaines,
- Améliorer la qualité paysagère du développement économique,
- Corriger ou adapter le règlement graphique, les annexes et le rapport de présentation.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a rendu un avis favorable en date du 17 novembre 2016.

L'ensemble des avis a été joint au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 3 janvier 2017 à 9h au 3 février 2017 à 17h. La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- Prendre en compte les recommandations et réserves des personnes publiques associées,
- Mettre en cohérence les documents graphiques, plan de zonage, plans d'orientations d'aménagement et tenir compte des dernières contraintes de PPRN.
- Compléter et vérifier les légendes de l'ensemble des documents graphiques
- Revoir le classement de quelques parcelles et passer des Espaces Boisés Classés en Espaces Verts à Protéger.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants ;

Vu la délibération n°14.097 en date du 26 mai 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation en application de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le débat n°16.38 en date du 11 avril 2016 au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu la délibération n°16.068 en date du 12 septembre 2016 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté n°A-2016-253 prescrivant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions de la commissaire enquêtrice ;

Vu la délibération du conseil municipal N°17.XX en date du 20 mars 2017 modifiant le projet de Plan Local d'Urbanisme après enquête publique

Considérant que les observations des services de l'Etat et de la Commissaire enquêtrice ont été prises en compte,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,

Vu le dossier du projet de PLU approuvé,
Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : approuve le PLU tel qu'il est annexé à la présente.

Article 2 : dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, publié dans un journal diffusé dans le département et transmise en sous-préfecture.

Article 3 : indique que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et après accomplissement des mesures de publicité.

M. REY prend la parole et rappelle que l'opposition aurait souhaité avoir les informations sur le PLU plus tôt comme indiqué précédemment. De plus, il n'a pas trouvé le rapport du commissaire enquêteur en ligne. Pour cela, il souhaiterait plus de temps pour se prononcer.

M. REY fait partager son inquiétude sur l'approbation du PLU : s'il est approuvé il ne pourra être modifié. Il énumère quelques points dont il souhaiterait discuter tels que la création du cheminement le long du Mialan, deux liaisons sont prévues, l'opposition propose une nouvelle liaison pour y accéder ; le projet de construction sur la Zone d'Aménagement ; la protection le long de la voie ferrée ; la liaison piétonne à partir du giratoire des Freydières jusqu'au Crêtes qui a été aménagée uniquement pour les véhicules ; la continuité de la voie bleue avec l'Aveyronnat ; les jardins partagés à voir avec les communes avoisinantes ; l'accès à la Zone Commerciale de Soyons.

Pour finir, il redemande un plan de circulation avec les grandes infrastructures en projet ainsi qu'une hiérarchisation des voies.

Ne souhaitant pas contrevenir aux délais et vu les modifications, l'opposition ne votera pas contre mais s'abstiendra.

Après cette intervention, M. le Maire rappelle à l'opposition que toutes les informations contenues dans le PLU ont été abordées lors des commissions évoquées par M. CREMILLIEUX.

M. le Maire rappelle aussi que le rapport du commissaire enquêteur étant un document public, il est consultable auprès des services de la Mairie, en toute transparence.

M. le Maire revient sur le point des OAP qui permettent simplement à la collectivité d'avoir une réflexion commune à des orientations d'aménagement sur des parcelles définies afin d'optimiser les micros territoires restants sur la commune, tout en offrant à la population des conditions optimales d'urbanisation. En ce qui concerne les problèmes de protection, la commune a longuement traité avec le député et les élus du Ministère des Transports pour demander des aménagements spécifiques dans des soucis de sécurisation dans un premier temps et de préservations des terrains agricoles sur la commune.

Sur le point du cheminement piéton, la réflexion est de mise et des aménagements seront prévus à terme afin de sécuriser les voies.

Pour finir, M. le Maire précise que même si certains points abordés par M. REY ne sont pas inclus, le PLU n'a pas été mis en place dans un but de geler l'urbanisation mais plutôt pour donner un axe de réflexion.

M. CONSOLA intervient pour préciser que la problématique est plus une problématique de forme que de fond. L'opposition aurait simplement aimé se réunir avant que le PLU soit présenté.

M. BERNAUD prend la parole pour confirmer que l'opposition a eu toutes les informations lors des commissions travaux.

M. le Maire ajoute que les remarques faites ne sont pas incompatibles avec le PLU tel qu'il a été présenté.

Par 29 voix POUR et 3 ABSTENTIONS, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.042 : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

RAPPORTEUR : M. CREMILLIEUX

Le droit de préemption urbain (DPU) est une procédure qui permet à la commune d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et zones d'urbanisation future.

Seuls les lots de copropriété à usage d'habitation ou professionnel dont le règlement de copropriété a plus de 10 ans et les constructions achevées depuis moins de 4 ans ne sont pas concernés par le DPU, dit « simple ».

L'article L211-4 du code de l'urbanisme permet de renforcer le droit de préemption aux aliénations et cessions non concernées par le DPU « simple ».

Afin de renforcer, dans le cadre de la politique de l'habitat, l'offre de logement à caractère social sur la Commune et de répondre notamment aux objectifs fixés par la loi SRU, il est souhaitable de continuer d'instituer un DPU « renforcé » en application de l'article L211-4 susvisé qui permet ainsi l'acquisition et la réhabilitation de logement.

Il est opportun d'instituer un DPU « renforcé » sur les copropriétés Clair Logis (Parcelle AI 170), Air et Lumière (Parcelles AB 432, 433, 434), et Le Vivarais (Parcelle AE 274).

DELIBERATION :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants ;

Vu la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 20 mars 2017 ;

Vu l'article L.2122-22 15° du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°17. XX du conseil municipal en date du 20 mars 2017 approuvant la révision du PLU ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1 : d'appliquer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et des zones d'urbanisation future AU du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur les copropriétés Clair Logis (Parcelle AI 170), Air et Lumière (Parcelles AB 432, 433, 434), et Le Vivarais (Parcelle AE 274) conformément au plan ci-annexé, afin d'accroître, dans le cadre de la politique locale de l'habitat, l'offre de logement à caractère social et de répondre ainsi aux objectifs de la loi.

Article 3 : donne délégation à Monsieur Le Maire, conformément à l'article L2122-22-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour l'exercice du DPU.

Article 4 : dit que la présente délibération sera notifiée à M. le Préfet de l'Ardèche, et deviendra exécutoire lorsque toutes les formalités suivantes seront réalisées :

- affichage pendant un mois de la délibération, le point de départ étant celui du 1^{er} jour de l'affichage ;
- accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme (publication dans deux journaux diffusés dans le département).

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.043 : TRAVAUX DE RAVALEMENT – INSTAURATION D'UNE OBLIGATION DE SOUMETTRE A DECLARATION PREALABLE

RAPPORTEUR : M. CREMILLIEUX

Le décret n° 2014-253 du 27 janvier 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme modifie la réglementation en matière de travaux de ravalement depuis le 1er avril 2014.

Le nouvel article R 421-17-1 du code de l'urbanisme dispose que lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R 421-14 à R 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction

existante située dans un secteur sauvegardé, dans les champs de visibilité d'un monument historique, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), dans un site inscrit ou classé, sur un immeuble protégé.

En revanche, sur le reste du territoire, aucune déclaration préalable ne pourra être exigée pour les travaux de ravalement sauf si le conseil municipal en décide autrement par délibération motivée.

Cette obligation de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble de la Ville est nécessaire compte tenu de l'importance visuelle de la couleur et des matériaux de constructions qui participent à la qualité de l'espace urbain et du cadre de vie, y compris dans les territoires sans patrimoine architectural ou historique remarquable.

Il est rappelé que le PLU régit les matériaux et les couleurs des constructions.

En décidant de soumettre à déclaration préalable tous travaux de ravalement, il est plus facile de réagir dès l'instruction de la demande de ravalement en cas de non-conformité au PLU, plutôt que de constater une irrégularité une fois les travaux achevés ;

DELIBERATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article 1 : Décide de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble de la Ville

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.044 : INSTITUTION DE LA DELCARATION PREALABLE POUR AUTORISATION DE CLOTURE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

RAPPORTEUR : M. CREMILLIEUX

L'article R421-12d) du Code de l'Urbanisme prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située « *Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration* ».

Dans le cadre de l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, il est proposé de généraliser cette autorisation pour les raisons suivantes :

- des règles spécifiques aux clôtures sont prescrites par le PLU à l'article 11 ;
- les clôtures participent à la qualité du paysage urbain et assurent la transition entre l'espace privé et l'espace public.

DELIBERATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,
Vu l'article R421-12d) du code de l'urbanisme ;

Article 1 : décide d'instituer la déclaration préalable pour autorisation de clôture sur l'ensemble du territoire communal.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.045 : CONVENTION PUP BONNETERIE CEVENOLE**RAPPORTEUR : M. CREMILLIEUX**

La S.A.S BONNETERIE CEVENOLE envisage la réalisation d'une opération d'aménagement.

Afin de répondre aux futurs besoins des habitants et usagers, il est nécessaire que la commune réalise les équipements publics suivants :

- Création d'une voie joignant la rue Jacques CARTIER à la Rue Youri GAGARINE
- Création d'un cheminement doux depuis le sud de la rue Youri GAGARINE à l'Avenue de la République
- Extension des réseaux, EP, AEP, Télécom et éclairage, sous la voie et le cheminement nouveaux
- Aménagement d'un plateau traversant Rue Youri GAGARINE
- Réfection du trottoir Rue Youri GAGARINE au droit de la Bonneterie Cévenole
- Réfection partielle de la rue J. CARTIER et raccordements sur la rue CHARCOT et l'avenue de la REPUBLIQUE

Ce programme d'équipements a fait l'objet d'une étude préliminaire ayant permis d'approcher le coût de chaque élément du programme.

Il s'avère que les équipements rendus nécessaires par les besoins des futurs habitants du quartier sont importants et représentent un investissement difficile à financer par la seule Taxe d'Aménagement.

La S.A.S BONNETERIE CEVENOLE accepte de financer dans les conditions détaillées aux articles de la présente convention, la part des équipements publics qui bénéficiera aux futurs habitants de son opération d'aménagement et dont la liste est fixée ci-après.

Il est convenu de formaliser cette participation financière par la signature d'une convention qui précisera les modalités de mise en œuvre du projet urbain partenarial consistant en la prise en charge financière partielle par la S.A.S BONNETERIE CEVENOLE des équipements publics nécessaires à l'extension de l'urbanisation sur la partie sud de l'actuelle emprise de la Bonneterie Cévenole, tels qu'ils seront précisés dans ladite convention.

Elle a également pour objet de préciser les modalités de calcul et de paiement de la participation financière due par la S.A.S BONNETERIE CEVENOLE, conformément aux dispositions de l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme

DELIBERATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,
Vu les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme ;

Article 1 : Approuve le projet immobilier de la S.A.S BONNETERIE CEVENOLE et la nécessité pour la commune de procéder à la réalisation d'équipements publics.

Article 2 : autorise M. le Maire à signer la convention qui précisera les modalités de mise en œuvre du projet urbain partenarial consistant en la prise en charge financière partielle par la S.A.S BONNETERIE CEVENOLE des équipements publics nécessaires à l'extension de l'urbanisation sur la partie sud de l'actuelle emprise de la Bonneterie Cévenole, tels qu'ils sont précisés dans ladite convention.

Article 3 : s'engage à prévoir au budget les crédits nécessaires pour la part des travaux qui sont à la charge de la commune.

M. REY demande si l'opération s'arrêtera en 2020 quand s'arrêtera le paiement.

M. le Maire indique que l'opération d'aménagement ira au-delà de cette date.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.046 : CONVENTION DE DELEGATION MOUV-CCRC-GUILHERAND-GRANGES

RAPPORTEUR : M. CREMILLIEUX

La Communauté de Communes Rhône Crussol et la Ville de Guilhaud-Granges ont décidé l'engagement d'une opération de réaménagement de l'avenue de la République ; voie communale classée d'intérêt communautaire.

Ce projet intervient en parallèle à la requalification de la friche industrielle de la Bonneterie Cévenole en vue de la réalisation de 205 logements dont 60 logements locatifs sociaux. Ce dernier fait l'objet d'un dossier de permis de construire déposé en mairie en décembre 2016 sous le n° 16A0034.

Une convention de Projet Urbain Partenarial est consentie par la ville de Guilhaud-Granges. Elle transfère à la ville la maîtrise d'ouvrage pour la construction des voiries internes à l'opération et permet également la réalisation d'une voie de mobilité douce dans l'axe Nord Sud, raccordée au Sud sur l'allée du 22 janvier et au Nord sur l'avenue de la République.

Le projet de requalification de l'avenue de la République comprend la construction de pistes cyclables et de trottoirs, la réfection de la chaussée, l'enfouissement des réseaux aériens, la réfection des réseaux enterrés, le mobilier urbain, les aménagements paysagers.

Ces travaux comprennent la réfection des revêtements des chaussées en enrobés bitumineux qui relèvent de la compétence de la Communauté de Communes Rhône Crussol.

L'ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004 a ajouté à l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP, la disposition suivante :

« Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner par convention celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération ».

Considérant l'imbrication de ces projets et l'intérêt de ne pas les scinder pour des contraintes techniques de réalisation des travaux et afin de simplifier les démarches administratives, il est convenu qu'une seule collectivité assurera la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux.

La présente convention est donc rédigée conformément à la loi.

En conséquence, il vous est proposé d'approuver la convention de délégation à la Commune par la communauté de communes Rhône Crussol de la maîtrise d'ouvrage de cette opération dont un exemplaire est ci-annexé.

DELIBERATION

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : approuve la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement de l'avenue de la République à intervenir entre la Communauté de Communes et la Ville.

Article 2: dit que les crédits de dépenses et de recettes (participation départementale) seront inscrits en tant que de besoin au budget principal.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.047 : TRANSFERT DE COMPETENCE PLU A LA CCRC

RAPPORTEUR : M. BLACHE

Le rapporteur expose que les communautés de communes et d'agglomération exercent de plein droit la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » à compter du 27 mars 2017 sauf si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent.

DÉLIBÉRATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Vu l'article 136 (II) de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014,
Vu les statuts de la communauté de communes Rhône Crussol,
Vu l'article L 5214-16 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la communauté de communes Rhône Crussol existant à la date de publication de la loi ALUR, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.

Après en avoir délibéré,

Article unique : accepte le transfert de la compétence PLU à la communauté de communes Rhône Crussol.

M. REY intervient pour savoir si le 27 mars est une date arrêtée par la loi. M. le Maire confirme.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

N°17.048 : TRANSFERT DE LA COMPETENCE EAU POTABLE AU SYNDICAT D'EAU POTABLE DU CANTON DE SAINT PERAY**RAPPORTEUR : M. BLACHE**

Le rapporteur expose que la commune a adhéré au syndicat intercommunal à vocation multiple de Saint Péray sans transférer l'intégralité de ses compétences et notamment la compétence eau potable. Aujourd'hui le syndicat se recentre sur cette seule compétence. Afin de rester membre du syndicat et d'intégrer le futur périmètre qui sera arrêté par le Préfet dans l'éventualité d'une fusion avec le SIVOM de Vernoux les collectivités membres du territoire concernées ne l'ayant pas fait, doivent transférer leur compétence eau potable au syndicat d'eau potable du canton de Saint-Péray avec une entrée en vigueur au 30 décembre 2017.

DÉLIBÉRATION :

Le Conseil municipal,
Le Rapporteur entendu,
Vu les statuts du syndicat d'eau potable du canton de Saint-Péray,
Vu l'article L 5212-16 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant l'obligation de transférer la compétence eau potable au syndicat d'eau potable du canton de Saint-Péray,

Après en avoir délibéré,

Article unique : accepte le transfert de la compétence Eau potable au syndicat d'eau potable du canton de Saint-Péray avec une entrée en vigueur à partir du 30 décembre 2017.

A L'UNANIMITE, le Conseil municipal adopte la présente délibération.

Enfin, il a été fait lecture de la liste des décisions du Maire prises par délégation du Conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.

Le Maire certifie que le Conseil a été régulièrement convoqué le 03.02.2017.

Le Secrétaire de Séance,

**Le Maire,
Mathieu DARNAUD**

Les Membres présents,