

PROCES VERBAL
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF SUR ISERE
DU 04 MARS 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre mars-à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 27 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 :	24
Nombre de conseillers absents :	03
Nombre de pouvoirs :	02
Nombre de votants :	26

Présents : Frédéric VASSY, Agnès JAUBERT, Patrick REYNAUD, Marie-Pierre COMBET, Gérard ROCH, Eliane DEFRANCE, Jean-Paul PERRET, Claudine DIRATZONIAN, Christine DOELSCH, François DAMIRON, Florent POUSTOLY, Edouard MONTALON, Christophe BUFFIERE, Lionel DAMIRON, Sylvie BANCHET, Carole PUZIN, Aurore GUERIMAND, Thomas PORRIN, Marine BENTKOWSKI, Marlène REYNAUD, Thomas VALENTIN, Françoise TURC, Luc TROULLIER, Jérôme ROMAIN.

Absents excusés : Francesco DEL BOVE, Olivier CHAPMAN et Morgane JUNILLON.

Pouvoirs :

Francesco DEL BOVE a donné pouvoir à Jean-Paul PERRET
Morgane JUNILLON a donné pouvoir à Thomas VALENTIN

Ordre du jour :

- Compte rendu des décisions du maire
- 2024/009. Vote des taux des impôts directs locaux 2024
- 2024/010. Comptes administratifs - Présidence de la séance
- 2024/011. Budget principal - Compte administratif 2023
- 2024/012. Budget principal - Compte de gestion 2023
- 2024/013. Budget principal - Affectation des résultats 2023
- 2024/014. Budget principal - Budget primitif 2024
- 2024/015. Budget annexe « Lotissement Domaine de Brignon » - Compte administratif 2023
- 2024/016. Budget annexe « Lotissement Domaine de Brignon » - Compte de gestion 2023
- 2024/017. Budget annexe « Lotissement Domaine de Brignon » - Affectation des résultats 2023
- 2024/018. Budget annexe « Lotissement Domaine de Brignon » - Budget primitif 2024
- 2024/019. Reprise des provisions
- 2024/020. Autorisation donnée au maire pour déposer une demande de déclaration préalable pour la construction d'un local technique pour la section Tennis
- 2024/021. Avis de la commune sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Valence Romans Agglo

- 2024/022. Salle de sport polyvalente - Demande de subvention auprès de l'Agence Nationale du Sport
- 2024/023. Accès au service restreint de suivi énergétique Enercompil, de Territoire Energie Drôme-SDED
- 2024/024. Centre de gestion de la Drôme - Convention de formation professionnelle
- Comptes-rendus des commissions
- Questions diverses

DEBAT PUBLIC

Néant

Frédéric VASSY déclare la séance ouverte.

QUORUM

Monsieur le Maire constate que la condition de quorum prévue par l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales est remplie et ouvre la séance.

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de désigner Agnès JAUBERT pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés,
 - Désigne Agnès JAUBERT pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

COMMISSION REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commission ne s'est pas réunie récemment.

Maïté PORTE-PHILIPPON et le cabinet BEAUR travaillent à la relecture du dossier de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Une réunion a lieu demain avec le cabinet BEAUR.

La Préfecture a déposé un recours gracieux pour le camping Le Soleil Fruité. Il est demandé au maire de retirer le permis de construire accordé au camping, qui est située dans la zone inondable nouvellement définie par les services de l'Etat.

Cette zone inondable, située le long de l'Isère, impacte différentes zones et projets : la zone touristique, le projet des panneaux photovoltaïques flottants, le projet de plateforme à côté de la station d'épuration, tous les bâtiments situés dans cette zone où les changements de destination ne sont plus autorisés, et toutes les habitations où les travaux d'extension ou de construction ne seront plus possibles.

On ne dispose pas de mesures précises, il est question d'une possible crue millénaire. Le principe de précaution est appliqué.

La municipalité espère obtenir des avancées sur ce dossier.

Une communication sur ce sujet est prévue dans le prochain Châto-INFOS.

Cette problématique risque également de retarder le P.L.U.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2024

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

- Approuve le procès-verbal de la séance du 29 janvier 2024.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

Décision 2024/002 : Décision de signer un contrat de Dématérialisation avec NUMERIAN pour un montant annuel de 430 € HT.

Décision 2024/003 : Décision de signer un contrat de mise à disposition Antispam « mail in black » avec NUMERIAN pour un montant annuel de 324 € HT.

Décision 2024/004 : Décision de signer un contrat de mise à disposition de trois listes de diffusion « Sympa » avec NUMERIAN pour un montant annuel total de 58,50 € HT.

Droit de préemption urbain :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Valence Romans Agglo n'a pas exercé son droit de préemption sur la parcelle suivante :

- Parcelle YE 605, située lieu-dit Nogat

2024/009. VOTE DES TAUX DES IMPÔTS DIRECTS LOCAUX 2024 (7.2)

Rapporteur, Frédéric VASSY

Vu les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du code général des impôts,

Le taux de la taxe d'habitation, figé de 2020 à 2022, est de nouveau voté depuis 2023. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et, sur délibération, les logements vacants depuis plus de deux ans.

Sur proposition de la commission des finances,

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

- De fixer les taux communaux pour l'année 2024 comme suit :

Taxe d'habitation	8,76 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	29,7 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	37,41 %

- De charger Monsieur le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.

Luc TROULLIER estime qu'il conviendrait de baisser les taux d'imposition compte tenu que la base (ou valeur locative) va encore augmenter de 3 % cette année. Elle avait déjà augmenté de 7 % l'année dernière. Il propose de baisser le taux de la taxe foncière de 2 %.

Frédéric VASSY fait remarquer à Luc TROULLIER qu'aucune commune ne baisse ses taux d'imposition actuellement. Le seul exemple dans la région est la commune de Bourg-lès-Valence, qui avait baissé ses taux en 2014, suite à des promesses électorales.

Baisser les taux d'imposition est une promesse de campagne électorale.

Frédéric VASSY rappelle que c'est déjà très bien de les maintenir et de ne pas les augmenter. Beaucoup de communes ont profité de la suppression de la taxe d'habitation pour augmenter leurs taux de taxe foncière. La commune se situe bien en dessous de la moyenne de taux des communes de la même strate.

Luc TROULLIER ajoute que la commune profite de l'augmentation des bases.

Frédéric VASSY répond qu'on est dans un cycle d'inflation, tout a augmenté, y compris pour la commune.

Il rappelle à Luc TROULLIER qu'il est issu d'un groupe qui a mis en place une très forte augmentation des taux d'imposition en 2010.

Luc TROULLIER propose de baisser les taux et éventuellement les ré-augmenter l'année prochaine si la valeur locative n'augmente pas.

Frédéric VASSY ne souhaite pas faire « le yoyo » d'une année sur l'autre. La valeur locative augmente en fonction de l'inflation.

2024/010. COMPTES ADMINISTRATIFS - PRÉSIDENTE DE LA SEANCE (5.2)

Rapporteur, Gérard ROCH

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

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

- De désigner Agnès JAUBERT, 1ère adjointe, pour présider la séance pendant :
 - o la présentation et le vote du compte administratif du Budget Principal
 - o la présentation et le vote du compte administratif du Budget Annexe « Lotissement Domaine de Brignon »

Monsieur le maire quitte la salle lors du vote du compte administratif.

2024/011. BUDGET PRINCIPAL - COMPTE ADMINISTRATIF 2023 (7.1)

Rapporteur, Gérard ROCH

Monsieur le 4ème adjoint présente au conseil municipal les détails du compte administratif de l'exercice 2023.

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

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

Compte Administratif 2023

BUDGET PRINCIPAL

	Fonctionnement	Investissement
Recettes 2023	4 391 445,50	1 726 171,20
Dépenses 2023	- 3 153 587,26	- 1 858 216,89
Résultat 2023	1 237 858,24	- 132 045,69
Résultat reporté 2022	1 274 702,59	758 660,00
Résultat cumulé 2023	2 512 560,83	626 614,31
Restes à réaliser 2023 Dépenses		- 704 717,37
Restes à réaliser 2023 Recettes		699 188,98
Résultat cumulé avec reports	2 512 560,83	
Résultat de clôture 2023		621 085,92
Affectation du résultat	2 512 560,83	-
Résultat net de fonctionnement	2 512 560,83	

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.

A l'issue du vote, Monsieur le maire réintègre la salle.

2024/012. BUDGET PRINCIPAL - COMPTE DE GESTION 2023 (7.1)

Rapporteur, Gérard ROCH

Monsieur le 4^{ème} 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 2023 établi par le Trésorier Municipal.

2024/013. BUDGET PRINCIPAL - AFFECTATION DES RESULTATS 2023 (7.1)

Rapporteur, Gérard ROCH

Les résultats du compte de gestion 2023 du Trésorier Municipal étant en concordance avec ceux du compte administratif ;

Considérant que le compte administratif 2023 présente un excédent d'exploitation cumulé de 3 139 175,14 € ;

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

- D'affecter l'excédent de la façon suivante :
 - o 2 512 560,83 € à la section de fonctionnement (article 002)
 - o 621 085,92 € à la section d'investissement (article 001)

2024/014. BUDGET PRINCIPAL - BUDGET PRIMITIF 2024 (7.1)

Rapporteur, Gérard ROCH

Lors du débat d'orientation budgétaire, les informations et documents suivants ont été présentés aux conseillers municipaux :

- Les ratios financiers et l'analyse permettant de situer la commune par rapport aux autres collectivités.
- La structure et la gestion de la dette.
- Les orientations budgétaires.
- Les projets d'investissement 2024.
- Les engagements pluriannuels.

Après une présentation des propositions de budget 2024 (fonctionnement et investissement),

Et sur proposition de la commission finances,

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

- D'adopter le budget primitif 2024, lequel peut être synthétisé comme suit :

* section de fonctionnement :

- Dépenses : 6 742 624,48 €
- Recettes : 6 742 624,48 €

* section d'investissement :

- Dépenses : 4 475 955,30 €
- Recettes : 4 475 955,30 €

Gérard ROCH fait une présentation du budget de fonctionnement, il explique notamment l'augmentation des charges de personnel.

L'excédent de fonctionnement reporté de 2 512 000 € sera viré sur la section d'investissement.

En investissement, Patrick REYNAUD présente les projets de travaux de voirie : quartier Fouillouse, la Vanelle, Place de la mairie, le théâtre de verdure, défense incendie Chemin de Muret et Vernaison.

Les gros projets en investissements sont l'agrandissement du centre de loisirs, la salle de sport polyvalente, le confortement de la falaise aux Terrasses.

Monsieur le maire est invité à quitter la salle lors du vote du compte administratif.

2024/015. BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DOMAINE DE BRIGNON » - COMPTE ADMINISTRATIF 2023 (7.1)

Rapporteur, Gérard ROCH

Monsieur le 4ème adjoint présente au conseil municipal les détails du compte administratif de l'exercice 2023.

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

- 1° Donner acte de la présentation faite du compte administratif du Budget Annexe « Lotissement Domaine de Brignon », lequel peut se résumer ainsi :

Compte Administratif 20223		
-----------------------------------	--	--

BUDGET ANNEXE BRIGNON		
------------------------------	--	--

	Fonctionnement	Investissement
Recettes 2023	50 540,92	99 891,82
Dépenses 2023	- 699 351,91	- 50 540,92

Résultat 2023	- 648 810,99	49 350,90
---------------	--------------	-----------

Résultat reporté 2022	754 898,90	- 49 945,91
-----------------------	------------	-------------

Résultat cumulé 2023	106 087,91	- 595,01
----------------------	------------	----------

Restes à réaliser 2023 Dépenses		-
---------------------------------	--	---

Restes à réaliser 2023 Recettes		-
---------------------------------	--	---

Résultat cumulé avec reports	106 087,91
------------------------------	------------

Résultat de clôture 2023		- 595,01
--------------------------	--	----------

Affectation du résultat	105 492,90	595,01
-------------------------	------------	--------

Résultat net de fonctionnement	105 492,90
--------------------------------	------------

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

3° Reconnaître la sincérité des restes à réaliser.

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

Marie-Laure LAURENT précise que la vente du dernier terrain servira à équilibrer et clôturer le budget.

A l'issue du vote, Monsieur le maire réintègre la salle.

2024/016. BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DOMAINE DE BRIGNON » - COMPTE DE GESTION 2023 (7.1)

Rapporteur, Gérard ROCH

Monsieur le 4ème 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 annexe,

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

- D'adopter le compte de gestion 2023 établi par le Trésorier Municipal.

2024/017. BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DOMAINE DE BRIGNON » - AFFECTATION DES RESULTATS 2023 (7.1)

Rapporteur, Gérard ROCH

Les résultats du compte de gestion 2023 du Trésorier Municipal étant en concordance avec ceux du compte administratif ;

Considérant que le compte administratif 2023 présente un excédent d'exploitation cumulé de 106 087,91 € ;

Considérant que la section d'investissement présente un besoin de financement de 595,01 €,

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

- D'affecter l'excédent de fonctionnement de la façon suivante :
 - o 105 492,90 € à la section de fonctionnement (article 002)
 - o 595,01 € à la section d'investissement (article 1068)

2024/018. BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT COMMUNAL DOMAINE DE BRIGNON - BUDGET PRIMITIF 2024 (7.1)

Rapporteur, Gérard ROCH

Vu la délibération 2021/092 du 6 septembre 2021 portant création du budget annexe « Lotissement communal Domaine de Brignon »,

Vu la délibération 2024/011 du 04 mars 2024, portant adoption du compte administratif du budget annexe pour l'exercice 2023 ;

Après une présentation des propositions de budget 2024,

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

- D'adopter le budget primitif 2024 du budget annexe « Lotissement communal Domaine de Brignon », lequel peut être synthétisé comme suit :

* section de fonctionnement :

- Dépenses : 275 492,90 €
- Recettes : 275 492,90 €

* section d'investissement :

- Dépenses : 60 000,00 €
- Recettes : 60 000,00 €

2024/019. REPRISE DES PROVISIONS (7.1)

Rapporteur, Frédéric VASSY

Dans le cadre de l'obligation de réalisation de logements sociaux, ainsi que de la redynamisation du centre-ville, la commune a engagé une réflexion sur les investissements devenus indispensables compte tenu de l'augmentation de la population.

Certains projets sont à l'étude, notamment la poursuite de la restructuration du centre-ville autour de la salle des fêtes, d'autres seront réalisés durant l'année 2024 comme l'extension du gymnase.

Pour permettre la bonne réalisation de ces projets, la commune avait décidé de constituer une réserve.

Dans ce cadre, deux provisions ont été constituées par délibérations n°2021/017 du 14 décembre 2021 et n°2022/105 du 12 décembre 2022.

A ce jour, le montant s'élève à 264 038,00€.

Afin de permettre la réalisation du projet de la salle de sport polyvalente, il est aujourd'hui nécessaire de procéder à la reprise des deux provisions.

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

- De reprendre les deux provisions pour financer une partie de la création de la salle de sport polyvalente. Le montant de cette reprise s'élevant à 264 038,00€ sera inscrite au Budget Principal 2024.
- D'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

Luc TROULLIER demande si on est obligé de reprendre la totalité des provisions mis en réserve, la somme nécessaire est inférieure au montant des deux provisions.

Gérard ROCH répond que le plan de financement de la salle polyvalente est théorique, les subventions demandées ne sont pas toujours obtenues.

Frédéric VASSY explique que les travaux de la salle polyvalente se dérouleront certainement sur 2 exercices mais si tout se passe bien, elle pourrait être achevée fin 2024. Il est important de prévoir la totalité du financement sur le budget 2024.

L'Agglo souhaite informer les administrés de chaque commune des projets qui ont été réalisés grâce à la dotation de solidarité communautaire versée annuellement (constituée en provision pour la commune).

2024/020. AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR DEPOSER UNE DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE POUR LA CONSTRUCTION D'UN LOCAL TECHNIQUE POUR LA SECTION TENNIS (2.2)

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

Monsieur le maire rappelle qu'avant la désaffectation du site du stade et la construction de la Résidence de la Sablière, existait sur place d'anciens vestiaires. Ces locaux servaient ponctuellement à la section tennis de la MJC.

Depuis la démolition des vestiaires, la section tennis de la MJC sollicite la mairie afin de disposer à nouveau d'un local.

Le projet consiste à construire un local technique clos de 13.5m² d'emprise au sol accolé aux terrains de tennis existant sur la parcelle YD n°769, rue de la Carrière. Ce local permettra de stocker du matériel et des petits équipements sportifs. Il est également prévu la création d'un point d'eau extérieur.

Dans un objectif d'intégration dans le paysage bâti avoisinant ce local sera maçonné et enduit avec une couverture en tuiles.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R315-4, R 421-1, R 422-3 et R 430-1 ;

Considérant que ces travaux nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable de travaux eu égard à l'article R 421-17 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable de travaux s'impose aux personnes physiques comme aux collectivités territoriales ;

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

- D'autoriser Monsieur le Maire à déposer pour la commune une demande de déclaration préalable de travaux relative à la construction d'un local technique pour le Club de Tennis sur la parcelle YD n°769 ;

- De donner pouvoir au 6^{ème} adjoint délégué à l'urbanisme pour signer tous actes afférents à cette demande de déclaration préalable.

Luc TROULLIER est dubitatif sur ce projet de construction, même si la somme engagée n'est pas élevée. Il estime que les terrains de tennis ne sont pas amenés à rester encore longtemps sur ce site. Frédéric VASSY répond qu'il n'y a pas de projet immédiat de transférer les terrains de tennis. Sur la commune, la pratique du tennis n'est pas importante.

2024/021.AVIS DE LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF-SUR-ISERE SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2029 DE VALENCE ROMANS AGGLO

Rapporteur, Frédéric VASSY

Par délibération en date du 13 décembre 2023, le Conseil communautaire de Valence Romans Agglo a approuvé le projet de son nouveau Programme Local de l'Habitat pour la période 2024-2029.

Le PLH est un document stratégique de programmation, outil de l'intercommunalité pour définir sa politique locale en matière d'habitat à l'échelle du territoire communautaire pour une durée de six ans.

Il porte à la fois sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, sur l'ensemble des segments du marché immobilier, sur le volet foncier à vocation résidentielle, ainsi que sur l'attention portée à des ménages ayant besoin d'une réponse adaptée (personnes en situation de handicap, jeunes, personnes âgées, gens du voyage et ménages défavorisés). Il définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logements et indique les moyens opérationnels pour y parvenir.

Le projet de PLH s'inscrit dans un contexte local bien particulier afin d'intégrer :

- la stratégie attractivité approuvée le 8 mars 2023 en Conseil communautaire (prioritairement l'action 4 - faire de la politique de l'habitat une politique-clé de l'attractivité du territoire) ;
- le projet de territoire de l'Agglo (ambition 1 - préserver l'environnement et ancrer durablement notre territoire dans la transition écologique et ambition 4 -préserver les équilibres qui font la richesse de notre Agglomération) ;
- Les orientations territorialisées du SCoT, qui portent en particulier sur les équilibres démographiques et la croissance résidentielle entre les espaces urbains, périurbains et ruraux ;
- la loi Climat et Résilience qui vient renforcer le dispositif d'observation de l'habitat et du foncier, déjà existant sur le territoire ;
- les principes et objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information aux Demandeurs (PPGDID), concernant la politique d'attributions des logements sociaux.

Au vu des éléments d'analyse, quatre orientations sont proposées pour le PLH :

- **Orientation 1 : RENOVER**

Compte tenu des enjeux climatiques, mais aussi sociaux et urbains, le PLH vise prioritairement la rénovation et de requalification du parc de logements anciens, publics comme privés. Près de la moitié du budget du PLH est réservé aux actions de rénovation énergétique et de renouvellement urbain.

- **Orientation 2 : LOGER**

Le PLH vise à faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages, sur toutes les communes. Les actions concernent les classes moyennes comme les publics les plus fragiles, en agissant non seulement sur le développement d'une offre abordable sur tous les territoires (en locatif ou en accession), mais aussi sur l'accueil, l'orientation et l'accompagnement du public.

- **Orientation 3 : PLANIFIER**

Afin de préserver une croissance démographique de 0,6%/an à l'échelle de l'Agglo, le PLH entend renforcer l'attractivité des centralités urbaines et villageoises, et réguler la périurbanisation. Les objectifs de construction neuves sont définis par commune au regard des besoins globaux, des enjeux du renouvellement urbain et des impératifs de réduction de la consommation foncière.

- **Orientation 4 : ANIMER**

Valence Romans Agglo pilote et coordonne la politique de l'habitat sur son territoire, avec l'appui d'un réseau de partenaires locaux (institutionnels, associatifs, opérateurs/aménageurs, etc.). L'association étroite des communes reste une condition à la mise en œuvre des objectifs de production de logements neufs, mais aussi des objectifs de rénovation. Au service du grand public, l'Agglo anime des Maisons de l'Habitat, guichet unique d'informations, de conseils et d'accompagnements techniques.

Ces quatre orientations sont déclinées en 15 actions opérationnelles, précisant les moyens techniques, humains et financiers à mettre en œuvre. Le budget du PLH s'élève à 33,2 millions € / an en moyenne, soit l'équivalent de 25 €/habitant et /an.

Le Conseil municipal est informé qu'il dispose, à compter du 31 janvier, d'un délai de deux mois pour transmettre son avis sur le projet de PLH (article R.302-9).

Le Conseil municipal est également informé qu'il délibère notamment sur les moyens, relevant de ses compétences, à mettre en place dans le cadre du PLH et que, faute de réponse dans ce délai, son avis est réputé favorable.

L'adoption du PLH ne sera effective que lorsque les avis des communes, l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement et les éventuelles demandes de modifications de Monsieur le Préfet seront prises en compte par une nouvelle délibération du Conseil communautaire, à l'automne 2024.

Au vu du projet de PLH 2024-2029 transmis,

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

- D'émettre un avis favorable sur le projet de PLH 2024-2029 de Valence Romans Agglo

Monsieur le Maire rappelle les difficultés rencontrées par la commune pour répondre à ses obligations SRU. Aussi, le PLH réserve 50 % de la production HLM aux communes SRU déficitaires, avec l'obligation de produire au moins 50 % de logements locatifs sociaux parmi le flux de constructions neuves.

Dans le même temps, il retient l'obligation pour toutes les autres communes de produire au moins 20 % de logements sociaux dans leurs constructions neuves, à l'exception des communes rurales qui sont assujetties à une obligation de 10 %.

Sur le triennal 2023-2025, produire 33 % des manquants conduirait à programmer en moyenne 7 constructions neuves sur 10 en logement social (locatif et/ou accession) et à concentrer 80 % de la programmation sociale de l'Agglo sur les 8 communes SRU déficitaires, majoritairement périurbaines. Un tel scénario limiterait la mixité sociale dans l'offre nouvelle et renverserait les équilibres territoriaux entre les pôles urbains et leurs périphéries.

Un contrat de mixité sociale (CMS) intercommunal, inscrivant un objectif abaissé pour les communes déficitaires les plus en difficultés pour la période triennale 2023-2025 est un moyen réaliste pour les communes périurbaines de poursuivre leurs rattrapages en logements sociaux, tout en évitant ces dysfonctionnements territoriaux.

Ainsi pour les 8 communes signataires du CMS, le PLH vise une programmation minimale de 60 % de logements sociaux (avec une répartition d'environ 50 % locatif et 10 % en accession sociale) au sein des logements. Cette programmation sera également complétée par un effort de conventionnement Anah lorsque nécessaire.

Françoise TURC revient sur le document du PLH transmis, le scénario de construction neuve présenté en page 9 prévoit 230 logements par an pour les communes périurbaines. Elle demande si ce chiffre s'applique par commune.

Frédéric VASSY répond non, c'est pour l'ensemble.

2024/022. SALLE DE SPORT POLYVALENTE - DEMANDES DE SUBVENTIONS (7.5)

Rapporteur, Frédéric VASSY

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que le gymnase actuel est saturé et que les clubs locaux doivent chercher des créneaux horaires dans les communes voisines pour pratiquer leur sport.

Il apparait nécessaire de réaliser un deuxième plateau sportif utilisable en toute saison.

Le projet élaboré consiste à créer une salle de sports polyvalente apte à accueillir tant les clubs locaux que les scolaires ainsi que la MFR, et permettant ainsi de répondre à la demande croissante de la population. Cette salle sera localisée à proximité du gymnase actuel et complètera l'espace de loisirs sportifs situé à l'entrée de la commune.

Vu les délibérations 2023/055, 2023/095 et 2024/007 par lesquelles le conseil municipal a déjà sollicité l'octroi de subventions auprès de différents organismes ;

Considérant qu'il convient d'établir une nouvelle délibération reprenant l'ensemble des subventions sollicitées ;

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

- D'approuver les travaux de construction de la salle de sports polyvalente, pour un montant de 838 662,60€ hors taxes ;
- De solliciter l'attribution de différentes subventions auprès du Département de la Drôme ; de l'Etat au titre de la DETER / DSIL, de Valence Romans Agglo au titre du Fonds de Concours et de l'Agence Nationale du Sport.
- D'approuver le plan de financement suivant :

○ Travaux	838 662,60 €
○ Département de la Drôme 20%	167 732,52 €
○ Etat DETR DSIL 25%	209 665,65 €
○ Fonds de concours VRA 21,917 %	183 813,00 €
○ Agence nationale du sport 13,083 %	109 722,22 €
○ Autofinancement 20 %	167 732,52 €
- De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision et à la bonne gestion technique, administrative et comptable de ce dossier.

Luc TROULLIER fait remarquer le montant du projet inscrit au budget est supérieur à celui présenté dans la délibération.

Gérard ROCH répond qu'ici, les montants sont hors taxes. Les subventions sont toujours demandées hors taxes.

2024/023. ACCES AU SERVICE RESTREINT DE SUIVI ENERGETIQUE ENERCOMPIL, DE TERRITOIRE D'ENERGIE DROME - SDED (9.1)

Rapporteur, Patrick REYNAUD

Le règlement de la Compétence Efficacité Energétique de Territoire d'Energie Drôme - SDED, actualisé par délibération n°CS-2023-19-01 du Comité Syndical du 20 juin 2023, permet un accès à des services restreints sans obligation d'adhérer à la compétence Efficacité Energétique.

Moyennant des conditions d'adhésion modulées, des services particuliers peuvent être proposés indépendamment, notamment le suivi des consommations d'énergie mentionné à l'article 1, §A et décrit à l'article 2.

Celui-ci est accessible à raison de 5 € par point de livraison d'énergie et par année civile, avec un minimum forfaitaire de :

100 € / an pour les communes rurales (au sens de la TCCFE)

300 € / an pour les autres communes et les EPCI à fiscalité propre

Par point de livraison d'énergie, il faut considérer :

Les points de livraison d'électricité

Les points de livraison de gaz naturel

Les points de livraison de chauffage urbain

Les autres points de livraison d'énergie, appelant une saisie manuelle des informations par la collectivité (combustibles divers) sont gratuitement associés au service.

Ce montant unitaire est soumis à une actualisation annuelle à compter du 1er janvier 2025. Cette actualisation est établie sur la variation de l'indice Ingénierie ING, entre la valeur du mois d'octobre de l'année N-2 et celle du mois d'octobre de l'année N-1 :

$\text{Prix année}(N) = \text{Prix année}(N-1) \times (\text{ING oct}(N-1)) / (\text{ING oct}(N-2))$

Compte tenu de ces éléments,

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

D'approuver l'accès en service restreint à l'outil de suivi énergétique Enercompil pour l'année 2024 et de verser une adhésion à compter du 1er janvier 2024, à raison de 5 €/point de livraison, [compte tenu de l'application du minimum forfaitaire de 100 €].

2024/024. CENTRE DE GESTION - CONVENTION DE FORMATION PROFESSIONNELLE (4.1)

Rapporteur, Marie-Laure LAURENT

Le centre de gestion de la Drôme propose aux agents des collectivités un stage de formation portant sur « l'Avancement de grade et la promotion interne », le jeudi 14 mars 2024. Le montant journalier de la formation s'élève à 80 € par participant.

Considérant la volonté de la commune d'inscrire deux agents à cette formation ;

Considérant que la participation des agents à ce stage doit être formalisée par une convention ;

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

- D'approuver la convention de formation professionnelle pour le stage intitulé « Avancement de grade et promotion interne ».
- D'autoriser Monsieur le maire à la signer.

COMPTE-RENDUS DES COMMISSIONS

Intervention de Jean-Paul PERRET

Il indique que le nouveau lotissement Le Marlou, située vers Brignon, détient une voirie privée, dénommée « Impasse le Marlou ». L'entretien de cette voirie sera à la charge des propriétaires.

Il fait le compte-rendu de la commission d'urbanisme du 7 février 2024 : 8 certificats d'urbanisme, 14 déclarations préalables et 4 permis de construire et ont été traités.

Il évoque notamment le dossier d'une déclaration préalable concernant la mise en œuvre d'un élément préfabriqué de stockage d'énergie. Cela sert à stocker de l'énergie, qui peut être réinjecté dans le réseau en cas de besoin.

La commission avait donné un avis défavorable, mais la commune n'a pas vraiment le choix, car cette société travaille pour RTE et c'est un dossier d'Etat, à l'image du poste source.

Luc TROULLIER estime que ce type de projet doit être juteux pour les propriétaires de parcelles sur lesquels s'installent ces structures. Ce type d'installation risque de se multiplier.

Jean-Paul PERRET, Thomas PORRIN et Luc TROULLIER sont chargés d'effectuer des recherches sur ce projet. Deux Algeco ont été installés sans autorisation sur la zone de Beauregard.

La commune est convoquée au tribunal le 20-03-2024 pour deux dossiers différents.

La prochaine commission urbanisme aura lieu le 27-03-2024 à 19h00.

Intervention de Eliane DEFRANCE

Elle présente 2 rendez-vous à ne pas rater en ce mois-ci :

- Tout d'abord ce vendredi 8 et ce samedi 9, la MJC organise son week-end théâtre et propose 1 spectacle chaque soir de ces 2 jours ainsi qu'1 spectacle destiné aux enfants l'après-midi du samedi.

- Et le festival d'un jour, grande fête du cinéma d'animation. Cette manifestation est soutenue par la Région, le Département et Valence Romans Agglo. Cette année 8 communes de VRA accueillent les différents rendez-vous de la manifestation dont Châteauneuf. Comme signalé lors du précédent conseil municipal nous recevons le festival le jeudi 21 mars avec au programme des séances pour les scolaires et 1 séance à 18h30 ouverte à tous.

Intervention de Patrick REYNAUD

Une commission travaux sera programmée prochainement.

Voirie : les travaux de la rue Traversante avancent.

CLSH : la commission des marchés procédera à l'ouverture des plis le vendredi 22-03-2024 à 9h30.

Intervention de Gérard ROCH

Une réunion sur le compostage collectif aura lieu le 28 mars 2024 à 18h30 sur le site de la MFR.

La prochaine commission Patrimoine, Développement Durable, Agriculture et Tourisme aura lieu le 7 mars 2024.

Par rapport aux fouilles archéologiques qui doivent avoir lieu aux troglodytes, il y a eu une modification de la prescription de fouille archéologique préventive. Il reste des problématiques importantes sur les différentes zones.

Frédéric VASSY explique que cette obligation d'effectuer des fouilles archéologiques pose de nombreux problèmes aux collectivités.

Intervention de Christine DOELSCH

Elle rappelle la cérémonie commémorative du 19 mars. Il est important que les élus soient présents.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h18

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Agnès JAUBERT

Frédéric VASSY