

COMMUNE DE CHAMPAGNE

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 14 juin 2021 à 19h00

Le Conseil Municipal s'est réuni le 14 juin 2021 sous la présidence de monsieur Philippe Delaplacette, Maire.

Secrétaire de séance : Stéphanie Remillier

Pouvoir : Norbert Moulin à Yohan Perrin et Stéphanie Benoit à Philippe Delaplacette

Absents excusés : Virginie Coste et Bernard Besset.

Après approbation du compte-rendu de la séance précédente, l'ordre du jour est abordé.

1 – Signature de la VEFA (vente en parfait état d'achèvement) avec Habitat Dauphinois pour les équipements du square du Sonneur

Monsieur le Maire rappelle que depuis 2003, la commune de Champagne vise à bâtir une nouvelle centralité, indépendante de la RD86, et raccrocher le centre ancien aux quartiers les plus récents.

Cette stratégie globale de restructuration du centre bourg se décline en trois phases :

- la phase 1 : le Cours des Champenois aujourd'hui achevé qui repose sur la création d'un espace public autour duquel s'articulent la crèche, l'école, un commerce de proximité ainsi que 15 logements locatifs sociaux en petits collectifs
- la phase 2 : le Clos des vignes également achevé qui a permis la construction de 13 logements à destination des personnes âgées et d'une salle intergénérationnelle
- la phase 3 : le square du Sonneur, à réaliser, qui consiste en la création d'un écoquartier et comprendra la construction de 16 logements (9 villas, 1 collectif de 4 logements et 1 collectif de 3 logements) ainsi que la réalisation d'équipements publics (bibliothèque, salle de motricité).

Concernant la phase 3, actuellement en cours, il est rappelé qu'une convention, suivie de plusieurs avenants, a été régularisée entre l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER OUEST RHONE ALPES (EPORA), la Communauté de Communes RHONE VALLOIRE et la Commune de CHAMPAGNE.

Par la suite, le projet a fait l'objet d'une mise en concurrence par EPORA. La société HABITAT DAUPHINOIS a été retenue.

Le projet comporte notamment la réhabilitation d'un bâtiment en trois logements locatifs et la création d'équipements publics (salle de motricité, bibliothèque et leurs abords).

Pour la construction des équipements publics et de leurs abords, Monsieur le Maire rappelle qu'il a été conclu un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée par la Commune de CHAMPAGNE au profit d'HABITAT DAUPHINOIS, le 26 juillet 2018, ainsi que cela a été décidé aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 4 septembre 2017, transmise à la Sous-Préfecture de TOURNON SUR RHONE le 8 septembre 2017.

Monsieur le Maire rappelle que la société HABITAT DAUPHINOIS, société retenue après la mise en concurrence, s'est en définitive porté acquéreur de l'assiette foncière totale du projet pour procéder au moyen d'une vente en l'état futur d'achèvement au profit de la Commune.

Un contrat de réservation a été régularisé le 7 janvier 2021.

En conséquence, la Commune de CHAMPAGNE se porte acquéreur, en état futur d'achèvement, d'un bâtiment comprenant deux locaux principaux (une salle de motricité et une médiathèque) et divers locaux accessoires (accueil, bureau, sanitaires, pièce de

rangement), d'une surface totale de 303m², avec terrain aménagé attenant destiné à devenir un espace public.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	2815	97 RUE DU PORT	00 ha 02 a 33 ca
A	2816	97 RUE DU PORT	00 ha 03 a 51 ca

Total surface : 00 ha 05 a 84 ca

Au prix de NEUF CENT TRENTE MILLE EUROS (930 000.00 EUR), s'appliquant :

- au prix hors taxe de : SEPT CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (775 000.00 EUR),

- à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 20 %, de : CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000.00 EUR).

Les frais de l'acte seront à la charge de la commune de Champagne.

Monsieur le Maire précise que, s'agissant d'une acquisition, un avis des Domaines a été demandé.

Cet avis a été rendu le 9 juin 2021.

Il en ressort que les Domaines estime la valeur vénale des locaux livrés finis en VEFA à une valeur globale de 636.300,00 € HT, hors valeur du mur d'escalade pour environ 20 000 € HT. Soit une valeur de 763.560,00 € TTC hors mur d'escalade.

Monsieur le Maire explique qu'il est dans l'intérêt de la Commune d'acquérir les biens au prix convenu dans le contrat de réservation.

Il fait part des éléments transmis par HABITAT DAUPHINOIS justifiant la différence de valeur des biens entre l'avis des Domaines et le prix de vente convenu.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte les termes de l'acquisition en état futur d'achèvement et charge le Maire de signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

2 – Acquisition de biens sans maître

Vu la procédure prévue aux articles L 1123-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques à l'encontre des biens situés au lieu dit « Côte de Monteux » et cadastrés, section A, numéros 1249 pour 7 600 m², 1258 pour 2 480 m² et 1259 pour 13 460 m²,

Vu que les biens n'ont pas de propriétaire connu et que les taxes foncières y afférentes n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans,

Vu qu'un arrêté portant constatation d'un bien sans maître a ainsi été adopté en date du 4 avril 2019,

Vu que le ou les propriétaires des biens ne se sont pas fait connaître dans le délai de six mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, il est proposé d'incorporer ces biens considérés sans maître dans le domaine communal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide qu'il y a lieu de déclarer les immeubles désignés ci-dessus en état d'abandon manifeste
- décide que les biens situés au lieu-dit « Côte de Monteux » et cadastrés sous les numéros suivants :

A 1249 d'une superficie de 76 ares
A 1258 d'une superficie de 24.80 ares
A 1259 d'une superficie de 134.60 ares
sont incorporés au domaine communal en application de l'article 713 du code civil.

3 – Lancement de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU demandée par l'Etat

Monsieur le Maire propose d'ajourner ce point dans l'attente de plus d'informations concernant le tracé de la viafluvia sur la commune de Champagne.

4 – Informations diverses

* Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'arrivée d'un nouveau directeur au Syndicat des eaux Annonay – Serrières. Monsieur Malineau Jonathan a remplacé Monsieur Eysseric Bruno.

* Le conseil souhaite la bienvenue à Monsieur Hector Boucaud au foyer de Madame Amélie Borrego-Sanchez et de Monsieur Etienne Boucaud.

La séance est levée à 20h00.