

COMMUNE DE CHAMPAGNE

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 24 janvier 2022 à 19h00

Le Conseil Municipal s'est réuni le 24 janvier 2022 sous la présidence de monsieur Philippe Delaplacette, Maire.

Secrétaire de séance : Stéphanie Benoit

Pouvoirs : Frédéric Dutel à Philippe Delaplacette, Norbert Moulin à Yohann Perrin et Virginie Coste à Stéphanie Benoit.

Absent excusé : Benoît Revol-Tissot

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

1 – Présentation des outils d'urbanisme pour l'ouverture de la zone 2AU fermée

Monsieur Julien MOUNARD du cabinet de géomètres JULIEN et Associés est venu présenter les différents outils d'urbanisme qui existent afin d'ouvrir une zone à l'urbanisation.

Les outils sont :

- le PUP (projet urbain partenarial) : la commune achète les terrains, réalise les travaux, les propriétaires remboursent la commune au permis de construire.
- la Taxe d'aménagement majorée : idem la commune fait l'avance
- l'AFU (Association Foncière Urbaine) : c'est un organisme qui se crée et qui gère l'ensemble des études et aménagements.
- le lotissement communal : la commune gère tout et revend les terrains
- le lotissement par un promoteur

2 – Signature d'une convention de veille et de stratégie foncière entre la commune, la CCPDA et EPORA

Monsieur le Maire donne lecture de la convention de veille et de stratégie foncière qui a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA (établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes), la Communauté de communes Porte de DrômArdèche et la commune de Champagne pour préparer la mise en œuvre de la stratégie foncière de la commune de Champagne et assurer une veille foncière sur le territoire communal.

Les parties s'engagent à coopérer en vue de déterminer les périmètres géographiques communaux sur lesquels des projets d'aménagement d'initiative publique pourront être envisagés, d'en étudier les potentiels de développement urbains et d'aménagement au travers d'études foncières et pré opérationnelles et de définir conjointement la solution de portage foncier la mieux adaptée au sein de l'offre de l'OPERA.

Dans le cadre des présentes, les collectivités et l'EPORA assurent une veille foncière.

L'EPORA peut, le cas échéant, acquérir des biens immobiliers faisant l'objet d'une intention d'aliéner de la part de leurs propriétaires, à la demande de la collectivité compétente, pour préserver les chances d'aboutissement d'un projet d'aménagement.

L'EPORA réalise alors le portage financier et patrimonial et s'engage à les céder à la collectivité compétente signataire ou à l'opérateur qu'elle désigne, au terme d'un délai convenu dans la convention.

Monsieur le Maire propose aux conseillers de valider les termes de la convention.

La séance est levée à 20h30.