

COMMUNE DE CHAMPAGNE

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 28 mars 2022 à 19h00

Le Conseil Municipal s'est réuni le 28 mars 2022 sous la présidence de monsieur Philippe Delaplacette, Maire.

Secrétaire de séance : Stéphanie Benoit

Pouvoirs : David Lopez à Norbert Moulin, Frédéric Dutel à Philippe Delaplacette et Bernard Besset à Yohann Perrin

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

1 – Présentation

Une présentation a été faite par le groupement Eurosud Immo / Evally Promotion (filiale de Fédéraly) afin d'apporter des précisions sur l'accompagnement possible aux communes pour des projets immobiliers dans les secteurs de l'industrie, du tertiaire ou du logement. Ce groupement apporte aux utilisateurs des solutions clés en main.

La commune réfléchit à l'ouverture de la zone 2AU du PLU et doit donc dans un premier temps établir les besoins de la commune en nombre de logements ainsi que le profil de logements souhaités.

Différentes réunions, avec les propriétaires de la zone, seront organisées en mairie à la rentrée de septembre.

2 – Vote du compte administratif 2021

Fonctionnement :

Excédent 2020 reporté : + 135 847.76 €

Opérations de l'exercice :

Dépenses : 415 240.56 €

Recettes : 501 927.86 €

Résultat de clôture : + 222 535.06 €

Investissement :

Excédent 2020 reporté : + 158 376.75 €

Opérations de l'exercice :

Dépenses : 249 702.55 €

Recettes : 397 255.39 €

Résultat de clôture : + 305 929.59 €

Restes à réaliser dépenses : 340 000 €

Restes à réaliser recettes : 0 €

Soldes des restes à réaliser : - 340 000 €

Considérant l'excédent de fonctionnement, le Conseil Municipal décide d'affecter la somme de 188 464.65 € au compte 002 (excédent de fonctionnement reporté) et la somme de 34 070.41 € au compte 1068 (recette d'investissement).

Le Conseil Municipal valide le Compte Administratif 2021 à l'unanimité ainsi que celui de la perception. Les comptes de la commune sont conformes à ceux du Percepteur.

3 – Vote des taux d'imposition 2022

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré du taux d'imposition en 2022 de chacune des deux taxes foncières (bâti et non bâti), décide de conserver les taux votés en 2021 et de retenir les taux portés au cadre 5 de l'état intitulé « Etat de notification des produits prévisionnels et des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2022 », soit :

Pour le Foncier Bâti : 32 %

Pour le Foncier non Bâti : 71.73 %

4 – Vote du budget primitif 2022

Section de fonctionnement : Dépenses et recettes s'équilibrent à 683 174.65 €

Au chapitre des dépenses :

Charges à caractère général : 159 700 €
Charges de personnel : 192 200 €
Charges de gestion courante : 91 302 €
Atténuations de produits : 3 500 €
Charges financières : 8 000 €
Charges exceptionnelles : 200 €
Dépenses imprévues : 10 000 €
Virement à la section d'investissement : 212 672.65 €
Amortissements : 5 600 €

Au chapitre des recettes :

Produits des services : 19 400 €
Impôts et taxes : 340 545 €
Dotations et participations : 113 015 €
Autres produits de gestion courante : 8 600 €
Produits exceptionnels : 200 €
Atténuation de charges : 12 950 €
Excédent reporté : 188 464.65 €

Section d'investissement : Dépenses et recettes s'équilibrent à : 1 358 242.65 €

Au chapitre des dépenses :

Déficit reporté : 0 €
Remboursements d'emprunts : 256 350 €
Dépenses d'équipement : 761 892.65 €
Restes à réaliser : 340 000 €

Au chapitre des recettes :

Excédent reporté : 305 929.59 €
Dotations et fonds propres : 34 000 €
Subventions : 765 970 €
Emprunt : 0 €
Virement de la section de fonctionnement : 212 672.65 €
Report d'affectation : 0 €
Restes à réaliser : 34 070.41€
Amortissements : 5 600 €

Après délibération, le Conseil Municipal adopte le Budget Primitif 2022 à l'unanimité.

5 – Droit de préemption

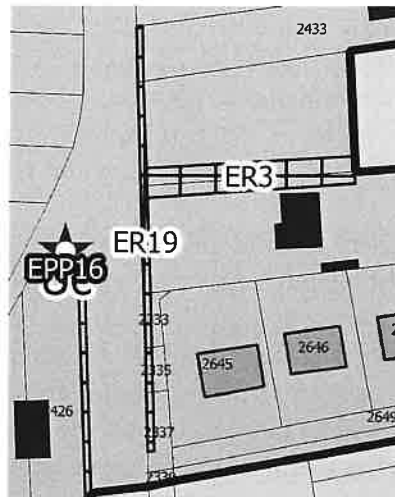
Vente d'une maison appartenant à Monsieur Pachoud Damien au profit de Monsieur Nicolas LEPETIT DE MONTFLEURY et Madame Anaïs FORAT, située 73 impasse de poulet, pour un montant de 320 000 €.

Vente d'une maison appartenant à Monsieur et Madame Boyer Christophe au profit de Monsieur et Madame Carlos Agostinho, située 132 Cours des Champenois, pour un montant de 363 000 €.

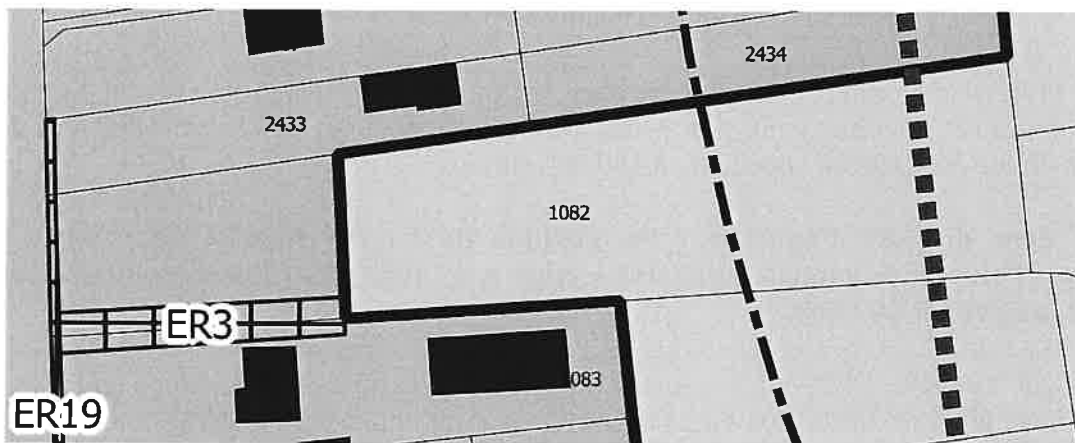
Le conseil ne souhaite pas préempter sur l'ensemble des droits de préemption.

6 – Mise en œuvre du droit de délaissement sur les ER3 et ER19 prévu au Plan Local d’Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d’Urbanisme prévoit des emplacements réservés, et notamment deux emplacements réservés ER3 et ER19 pour permettre l’aménagement et la création de voiries :



Ces deux emplacements réservés ER3 et ER19 se situent pour partie sur la parcelle cadastrée section A n° 1082 appartenant en indivision aux consorts Sonnier.



Par courrier en date 1^{er} décembre 2021, les propriétaires de la parcelle cadastrée section A n° 1082 ont adressé à la commune un courrier la mettant en demeure de :

- communiquer les conditions d’acquisition des surfaces dont ils sont propriétaires concernant les emplacements réservés ER3 et ER19
- réaliser les travaux d’aménagement de la voirie « Rochevine » et notamment son raccordement à la RD 86
- d’exécuter la décision de la Direction des routes et mobilités, à savoir la modification de l’îlot central de la RD 86 au droit de la parcelle n° A1082.

Il ressort donc de ce courrier que la commune a été mise en demeure d’acquérir deux emplacements réservés ER3 et ER19 qui impactent leur terrain.

Il est précisé que, par courrier en date du 14 mars 2022, les informations demandées ont été données aux propriétaires. Il leur a également été précisé que la question de l’exercice du droit de délaissement sera mise à l’ordre du jour d’un prochain conseil municipal, afin que ce dernier puisse se prononcer dans le délai prévu à l’article L230-3 du Code de l’urbanisme.

L’article L230-3 du Code de l’urbanisme prévoit que :

« La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement. (...) »

La commune doit donc se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire du terrain, objet de l'emplacement réservé. Cela implique que le conseil municipal se prononce sur cette question, afin, le cas échéant, d'autoriser le Maire à procéder à l'acquisition du bien. Par suite, en cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de la demande. A défaut, à l'expiration du délai d'un an évoqué ci dessus, le juge de l'expropriation est saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité. Celui-ci prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.

En ce qui concerne l'ER19, il apparaît que la surface de l'emplacement réservé situé sur la parcelle cadastrée section A n° 1082 est d'environ 44 m² (environ 29 mètres de long x 1,5 mètre de large). Le prix au m² peut être évalué à 30 euros.

Il est précisé que, compte tenu du montant estimé de l'acquisition, l'avis du Service des Domaines n'est pas obligatoire (l'avis étant obligatoire pour les acquisitions de biens dont la valeur vénale est égale ou supérieure à 180 000 euros).

Il est donc proposé d'approuver l'acquisition du terrain emprise de l'emplacement réservé N° 19 sur la parcelle cadastrée section A n° 1082, pour une superficie d'environ 44 m², au prix de 30 €/m².

En ce qui concerne l'ER3, il y a lieu de rappeler les dernières dispositions législatives, et notamment la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, qui instaure le zéro artificialisation nette. Il en résulte que la commune ne pourra vraisemblablement pas ouvrir à l'urbanisation le secteur qui aurait pu être desservi par l'ER3, et ce même dans le cadre de son futur document d'urbanisme. Il serait opportun, en tout état de cause, de préserver la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation d'autres secteurs de la commune, comme la zone 2AU située au sud du village notamment.

Dans ces conditions, l'emplacement réservé N°3 n'a plus d'objet et il est proposé que la commune renonce à l'acquisition de cet emplacement réservé.

En conséquence,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu le courrier des consorts Sonnier en date du 1^{er} décembre 2021, mettant en œuvre le droit de délaissement,

Considérant que la commune souhaite procéder à l'acquisition de l'emplacement réservé N°19,

Considérant que la commune ne souhaite pas procéder à l'acquisition de l'emplacement réservé N°3,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Décide,

- d'approuver l'acquisition du terrain emprise de l'emplacement réservé N° 19 sur la parcelle cadastrée section A n° 1082, propriété de l'indivision Sonnier, pour une superficie d'environ 44 m2, au prix de 30 €/m2
- de renoncer à l'acquisition du terrain emprise de l'emplacement réservé N° 3 sur la parcelle cadastrée section A n° 1082, propriété de l'indivision Sonnier
- par voie de conséquence, de prononcer la levée de l'emplacement réservé N°3 sur la parcelle cadastrée section A n° 1082
- d'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour l'exécution de la présente délibération et à signer tout document relatif à ce dossier.

7 – Renforcement / amélioration du terrain annexe du stade de football – demande de subvention auprès du Comité Drôme Ardèche de football dans le cadre du FAFA

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la commune étant propriétaire des installations sportives du stade de football de l'Abreuvoir, il serait souhaitable de procéder au renforcement / amélioration en pelouse naturelle du terrain annexe afin d'obtenir l'homologation en catégorie 7 de ce dernier.

Le démarrage des travaux serait prévu le 01/06/2022 pour un coût estimé à 12 500 € HT.

Monsieur le Maire propose de solliciter une participation financière du Comité Drôme-Ardèche de football, dans le cadre du Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA), pour un montant de 10 000 €.

Pour cela un dossier doit être constitué.

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

- décide d'accepter la réalisation des travaux
- accepte que la commune constitue un dossier de demande de subventions dans le cadre du Fonds d'Aide au Football Amateur auprès du comité Drôme Ardèche de Football.

8 – Informations diverses

* Un conseil communautaire aura lieu à la salle des fêtes de Champagne le jeudi 19 mai 2022, tous les conseillers municipaux y sont conviés

* Un compte rendu est fait par Bellinda Bonnet concernant l'étude menée par la Commnauté de communes sur l'habitat indigne dans nos communes.

Pour la commune de Champagne, le constat est fait que peu de logements sont consernés.

La séance est levée à 21h30.

