

COMMUNE DE CHAMPAGNE

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 6 mai 2024 à 19h00

Le Conseil Municipal s'est réuni le 6 mai 2024 sous la présidence de Monsieur Philippe Delaplacette, Maire.

Secrétaire de séance : Frédéric Dutel

Pouvoirs : David Lopez à Norbert Moulin, Karine Pottier à Yohann Perrin et Virginie Coste à Philippe Delaplacette

Absent excusé : Benoît Revol-Tissot

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

1 – Présentation des scénarios d'aménagement de la zone agricole

Sylvie Sonnier, Adjointe en charge du dossier de la zone agricole, présente les différents scénarios juridiques possibles relatifs à la création de la zone agricole de Champagne.

Le bureau d'études propose 5 solutions :

- solution 1 : la commune propriétaire du total (bâtiments + foncier)
- solution 2 : la commune propriétaire des bâtiments et les agriculteurs du foncier
- solution 3 : les agriculteurs propriétaires du total (bâtiments + foncier)
- solution 4 : la commune propriétaire du foncier et les agriculteurs des bâtiments
- solution 5 : création d'une SEM (société d'économie mixte)

Après discussion, il ressort un mixte entre les solutions 4 et 5.

2 – Présentation du projet de plan d'aménagement de la zone 2AU

Monsieur le Maire présente le plan d'aménagement de la zone, plan établi par la commission communale en charge du dossier.

Après discussion, le plan est validé en l'état.

Une réunion publique sera programmée dans l'année 2024 afin de présenter le plan d'aménagement aux champenois et propriétaires fonciers concernés par le projet.

3 – Acquisition du passage du square du sonneur appartenant à Habitat Dauphinois

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers que la société HABITAT DAUPHINOIS a réalisé la création d'un groupe d'habitations dénommé LE CLOS SONNEUR comprenant des villas et un immeuble collectif, situé 5, 15, 19, 27, 31 impasse du Sonneur et 8, 30, 26, 22, 16 place du Sonneur.

Cette résidence comprend notamment un chemin piétonnier cadastré section A numéros 2799, 2780 et 2771.

Monsieur le Maire fait part de l'intérêt pour la Commune de CHAMPAGNE de devenir propriétaire de ces parcelles.

En conséquence, la Commune de CHAMPAGNE se porte acquéreur, des parcelles figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	2799	LE VILLAGE	00 ha 00 a 10 ca
A	2780	LE VILLAGE	00 ha 00 a 79 ca
A	2771	LE VILLAGE	00 ha 00 a 70 ca

Total surface : 00 ha 01 a 59 ca

Au prix de UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 euro).

Aux termes de l'acte de vente, il sera constitué un droit de passage piétonnier sur les parcelles cadastrées section A numéros 2795 et 2809, restant la propriété de la société HABITAT DAUPHINOIS, au profit de la Commune de CHAMPAGNE.

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

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

4 – Acquisition de la parcelle A 1366

A CHAMPAGNE (Ardèche) 07340, Lieudit Le Village

Une parcelle de terrain figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1366	LE VILLAGE	00 ha 03 a 55 ca

Appartenant à :

Madame Laurence Françoise SALIQUE, assistante de service social, épouse de Monsieur Robert Pierre THERON, demeurant à ALBON (26140) 425 rue Franco Borgia ST MARTIN DES ROSIERS.

Au prix de : 355 euros

Les frais de l'acte de cession seront à la charge de la Commune de CHAMPAGNE.

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

5 – Convention de financement avec la commune de Bogy

Monsieur le Maire donne lecture du projet de convention à intervenir entre la commune de Champagne, représentée par son Maire et la commune de Bogy également représentée par son Maire.

Cette convention a pour objet de fixer les modalités de financement entre la commune de Bogy et la commune de Champagne concernant les travaux de réfection du chemin de la prette dit « route de Bogy ».

La commune de Champagne assure le portage financier de l'opération.

La participation financière de la commune de Bogy est établie sur la base des dépenses réalisées hors taxe déduction faite de la subvention accordée par le Département de l'Ardèche.

Le montant des travaux a été estimé à 23 459 € HT.

La subvention du Département a été estimée à 9 383 €.

La participation de la commune de Bogy a été estimée à 14 076 € / 2 = **7 038 €**.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte les termes de la convention et charge le Maire de la signer.

6 – Demande de prêt de 150 000 € à la caisse régionale de crédit agricole mutuel centre-est

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet d'aménagement du parc du square du Sonneur.

Il rappelle également la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2023 relative à la mise en œuvre du droit de délaissement sur l'emplacement réservé ER 18 d'une surface de 2050 m² pour permettre l'aménagement d'un espace public de détente et de loisirs. Cet emplacement correspond à une partie de la parcelle cadastrée section A n° 1459 appartenant à Madame Brigitte Dorel.

Le conseil municipal a approuvé l'acquisition de ce tènement au prix de 120 €/m².

Afin de pouvoir s'acquitter du paiement de cette acquisition, Monsieur le Maire informe le conseil qu'une consultation a été faite auprès d'organismes bancaires afin de contracter un prêt. Après analyse des offres, Monsieur le Maire propose de retenir la proposition de la caisse régionale du crédit agricole mutuel centre est.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et les discussions ouvertes sur le sujet, à l'unanimité :

➤ Approuve dans le principe le projet qui est présenté et détermine comme suit les moyens financiers à envisager pour faire face aux dépenses :

Montant de l'acquisition du foncier	250 000 €
Subventions de la Région Auvergne Rhône Alpes	100 000 €
Autofinancement par la commune ou emprunt	150 000 €

➤ Décide de contracter auprès de la **Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre-est** un emprunt de 150 000 €

Caractéristiques de l'emprunt :

- Objet : FINANCEMENT D'INVESTISSEMENT
- Montant du capital emprunté : 150 000 €
- Durée d'amortissement : 120 mois
- Taux d'intérêt : 3.74 %
- Profil d'amortissement : échéances constantes
- Frais de dossier : 150 €
- Périodicité retenue : annuelle
- Remboursement anticipé : possible moyennant le versement d'une indemnité (2 mois d'intérêts assortis d'une indemnité actuarielle).

7 – Réalisation d'un emprunt (prêt relais) d'un montant de 100 000 € auprès de la caisse régionale de crédit agricole mutuel centre-est

Monsieur le Maire informe les conseillers qu'une consultation a été faite auprès d'organisme bancaire afin de réaliser un prêt relais, il propose de retenir l'offre de la caisse régionale de crédit agricole mutuel centre-est et aux conditions de cet établissement, de réaliser un emprunt (prêt relais) de la somme de 100 000 euros sur 24 mois, dans l'attente du versement de la subvention de la Région Auvergne Rhône Alpes, dans le cadre de l'acquisition du foncier pour l'aménagement du parc du square du Sonneur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte la proposition de Monsieur le Maire et décide de contracter auprès de la **Caisse Régionale de crédit Agricole Mutuel Centre-est** un emprunt de 100 000 €.

Caractéristiques de l'emprunt :

- Objet : Crédit à court terme taux fixe en attente de subventions ou FCTVA
- Montant du capitale emprunté : 100 000 €
- Durée d'amortissement : 24 mois
- Taux d'intérêt : 3.82 %
- Frais de dossier : 150 €
- Type d'amortissement : remboursement du capital à la dernière échéance (in fine)
- Périodicité des intérêts : intérêts annuels payables à terme échu
- Remboursement anticipé : possibilité de remboursement anticipé total ou partiel sans frais, ni indemnité. Un remboursement anticipé partiel avant le déblocage total empêche l'utilisation du solde disponible.

8 – Informations diverses

* Monsieur le Maire infirme les élus de la tenue des permanences pour les élections européennes du 9 juin 2024.

* Le prochain conseil municipal aura lieu le lundi 1^{er} juillet 2024 à 19h

La séance est levée à 20h30