

COMMUNE DE CHAMPAGNE

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 30 septembre 2024 à 19h00

Le Conseil Municipal s'est réuni le 30 septembre 2024 sous la présidence de Monsieur Philippe Delaplacette, Maire.

Secrétaire de séance : Virginie Coste

Pouvoirs : Rémi Delaplacette à Serge Berthon et Norbert Moulin à Yohann Perrin

Absent excusé : Bernard Besset

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

1 – Demande de subvention auprès du Département de l'Ardèche pour l'aménagement du parc du square du sonneur

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers que la commune de Champagne a finalisé la phase n° 3 de l'EcoQuartier, à savoir la réalisation de la bibliothèque et de la salle de motricité du Square du Sonneur.

Il convient de lancer la phase n° 4 de l'EcoQuartier qui concerne l'aménagement d'un parc public au cœur du Square du Sonneur, aux abords de l'école publique, de la crèche intercommunale et du commerce multiservices.

L'opération consiste donc à créer un parc afin d'accueillir le déplacement des jeux de boule lyonnaise ainsi qu'un local associatif, le tout dans un parc arboré comprenant les mobilités douces qui viendront mailler l'ensemble de l'EcoQuartier.

Le montant des acquisitions a été estimé à 250 000 € HT.

Le montant des travaux et des études a été estimé à 300 641 € HT.

Monsieur le Maire propose aux conseillers de solliciter une subvention auprès du Département de l'Ardèche à hauteur de **200 000 €**, soit 36 % du montant prévisionnel du projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte la proposition de Monsieur le Maire et charge ce dernier de signer toutes les pièces se rapportant à cette demande de subvention.

Cette délibération annule et remplace celle du 27 février 2023.

2 – Droit de préemption

Vente d'une maison appartenant à Madame Christiane Fornel au profit de Monsieur Desfonds et Madame Bruyère, située 586 Rue Lamartine, pour un montant de 125 000 €.

Vente d'une maison appartenant à Madame et Monsieur Vincent au profit de Monsieur Combres, située 41 passage des galets, pour un montant de 367 000 €.

Vente d'une maison appartenant à Monsieur Georges Duroule au profit de Madame Fanny Faugeron Ourahou, située 846 Rue Lamartine, pour un montant de 60 000 €.

Le conseil ne souhaite pas préempter.

3 – Désignation d'un signataire d'un acte notarié

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que pour tout acte notarié où le Maire serait intéressé à l'affaire, il faut que le conseil municipal désigne le signataire de l'acte.

Est considéré comme intéressé :

- le Maire acquérant un bien sur un terrain dont il est le propriétaire
- le Maire est associé de la société bénéficiaire de l'acte
- le propriétaire est son épouse
- L'intérêt personnel du Maire est encore caractérisé en cas de lien professionnel ou familial entre le Maire signataire et le bénéficiaire de l'acte.

Dans ce cas, la délégation de signature à un adjoint ne suffit pas puisque la délégation donnée en application de l'article L. 2122-18 du code général des collectivités territoriales est une délégation de signature qui s'apparente à une mesure d'organisation interne du service permettant à l'autorité administrative de se décharger de certaines tâches, sans qu'elle soit dessaisie de ses pouvoirs. Ainsi, la délégation de signature s'exerce sous le contrôle et la responsabilité du délégant qui peut intervenir à tout moment dans les affaires déléguées.

La délégation de signature est faite intuitu personae, la décision de délégation étant nominative : dès lors, la délégation de signature prend fin lorsque le délégant ou le délégataire cesse ses fonctions. Enfin, le délégataire agit au nom du délégant et prend les décisions en son nom. Par conséquent, la délégation à un adjoint ne fait pas obstacle à ce que le Maire ou son suppléant signe les actes sur lesquels porte la délégation.

Il convient donc de désigner un signataire de l'acte notarié.

Monsieur le Maire se retire et ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne Monsieur Frédéric DUTEL pour la délégation de signature d'un acte notarié.

4 – Versement d'une subvention exceptionnelle au FC CHATELET

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers qu'une tondeuse a été achetée par l'association de football du FC CHATELET afin d'entretenir les équipements du stade de l'abreuvoir à Champagne.

Il avait été convenu que les communes d'Andancette, Champagne et Saint-Désirat participent à l'acquisition de ce matériel à hauteur de 2 000 € chacune.

Il convient donc que la commune de Champagne verse la somme de 2 000 € au FC CHATELET par le biais d'une subvention exceptionnelle.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la participation de la commune à hauteur de 2 000 € et charge le Maire de procéder au mandatement.

5 – Travaux à réaliser dans le cadre de l'acquisition du terrain appartenant à Madame Brigitte DOREL pour l'aménagement du parc du square du sonneur

Dans le cadre de la vente par Madame Brigitte DOREL à la commune de CHAMPAGNE, du bien ci-après désigné :

A CHAMPAGNE (Ardèche) 07340 lieu dit le village

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section A – N° 2901 – Surface : 00 ha 20 a 50 ca

Observation étant ici faite que la parcelle était anciennement cadastrée section A – N° 1459.

Il a été prévu les conditions et servitudes suivantes :

SERVITUDES

1° / Servitude de passage à tous usages (piétons, canalisations et véhicules)

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage à tous usages (piétons, canalisations et véhicules) en tout temps et heures.

Il est cependant précisé que le fonds dominant devra réaliser un accès en trapèze pour éviter tout stationnement de véhicule sur la voie.

Par ailleurs, aucun véhicule ne devra stationner sur l'accès pour ne pas obstruer celui-ci.

DESIGNATION DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

Le fonds servant appartient à la commune de CHAMPAGNE

Désignation :

A CHAMPAGNE (Ardèche) 07340 lieu dit le village

Deux parcelles de terrain

Figurant ainsi au cadastre

Section A – N° 2780 – surface : 00 ha 00 a 79 ca

Section A – N° 2799 – Surface : 00 ha 00 a 10 ca

Total surface : 00 ha 00 a 89 ca

Fonds dominants

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à Madame Brigitte DOREL en pleine propriété.

Désignation :

A CHAMPAGNE (Ardèche) 07340 2 rue du Sonneur

Une maison à usage d'habitation avec dépendances ainsi qu'une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section A – N° 1465 – Surface : 00 ha 07 a 58 ca

Section A – N° 2902 – Surface : 00 ha 03 a 55 ca

Total surface : 00 ha 11 a 13 ca

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droits et préposés, pour les besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera sur l'ensemble de la parcelle cadastrée section A numéros 2799 et 2780.

Son emprise est figurée en orange sur le plan de division annexé en ce qui concerne la parcelle cadastrée A 2780 seulement, la parcelle A 2799, fonds servant, n'étant pas mentionnée sur le plan.

Il devra être libre à tout heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué, ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas si accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

Le fonds dominant devra remettre, à ses frais, le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation des canalisations qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

2° / Constitution de servitude non aedificandi

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, une servitude non aedificandi réelle et perpétuelle.

DESIGNATION DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

Le fonds servant appartient à la commune de CHAMPAGNE

Désignation :

A CHAMPAGNE (Ardèche) 07340 lieu dit le village

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section A – N° 2901 – Surface : 00 ha 20 a 50 ca

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à Madame Brigitte DOREL en pleine propriété.

Désignation :

A CHAMPAGNE (Ardèche) 07340 2 rue du Sonneur

Une maison à usage d'habitation avec dépendances ainsi qu'une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section A – N° 1465 – Surface : 00 ha 07 a 58 ca

Section A – N° 2902 – Surface : 00 ha 03 a 55 ca

Total surface : 00 ha 11 a 13 ca

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

La servitude non aedificandi est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes sortes de constructions, même enterrées, quelles qu'en soit la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non, ainsi que l'installation de voiries et emplacements de stationnement sur tout ou partie de la parcelle grevée de cette servitude.

Cette servitude s'exercera sur 30.93 mètres de long entre les deux bornes, sur 18.78 mètres de large au sud et 18.89 mètres de large au nord.

Son emprise est figurée en bleu sur le plan de division annexé.

Le tout à l'exception de mur de clôture devant être réalisé ci-après.

3° / Servitude de clôture autour de l'arbre (olivier)

DESIGNATION DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

Le fonds servant appartient à la commune de CHAMPAGNE

Désignation :

A CHAMPAGNE (Ardèche) 07340 lieu dit le village

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section A – N° 2901 – Surface : 00 ha 20 a 50 ca

Fonds dominant**Propriétaire :**

Le fonds dominant appartient à Madame Brigitte DOREL en pleine propriété.

Désignation :

A CHAMPAGNE (Ardèche) 07340 2 rue du Sonneur

Une maison à usage d'habitation avec dépendances ainsi qu'une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section A – N° 1465 – Surface : 00 ha 07 a 58 ca

Section A – N° 2902 – Surface : 00 ha 03 a 55 ca

Total surface : 00 ha 11 a 13 ca

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Les parties ont convenu que la clôture séparative entre les parcelles cadastrées A 2901 et A 2902 s'arrêtera à 3 mètres 50 de la limite nord. A ce niveau, la clôture sera décalée de un mètre en emprise sur la parcelle cadastrée A 2901 et le mur de clôture sera prolongé sur 3 mètres 50 jusqu'à la limite nord.

L'espace entre les deux murs sera fermé par un portillon.

Le coût de ce portillon sera à la charge du fonds dominant, cadastré A 1465 et A 2902 (propriété DOREL actuellement).

L'espace ainsi créé en emprise sur la parcelle cadastrée A 2901 bénéficiera entièrement au propriétaire du fonds dominant, permettant de conserver l'arbre existant (olivier).

CONDITIONS PARTICULIERES**1° / Etablissement d'un mur de clôture**

Un mur de clôture sera construit au frais de la commune, à l'intérieur de la parcelle cadastrée A 2902, en recul de la limite de la zone non aedificandi, visé ci-dessus, au paragraphe « Constitutions de servitudes ». Ce mur devra avoir une hauteur de 1m80 et il sera enduit sur les deux faces avec une couverture débordante. Ce mur sera privatif et appartiendra à la propriété cadastrée A 2902 (propriété actuellement de Madame Brigitte DOREL).

Le mur devra être réalisé au plus tard le 31 décembre 2025.

2° / Bassin à démolir

Un bassin est situé sur la parcelle cadastrée A 2902, restant appartenir à Madame Brigitte DOREL. Il sera démoli aux frais de la commune afin de permettre la construction du mur de clôture.

Préalablement à la démolition, Madame Brigitte DOREL s'engage à enlever les éléments qui se situent autour du bassin.

3° / Portillons à prévoir dans la maçonnerie du mur de clôture

Il devra également être prévu dans la maçonnerie, le positionnement de deux portillons de un mètre de large chacun.

Les portillons et leurs installations seront à la charge exclusive de Madame Brigitte DOREL. Les portillons devront être positionnés de la même manière qu'indiquée sur le plan de division ci-dessus visé.

L'ensemble de ces accords sont matérialisés sur le plan de division.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour faire toutes consultations d'entreprises en vue de réaliser les travaux dans le cadre de la vente de Madame Brigitte DOREL.

6 – Informations diverses

* Remerciements des associations Maurice Bitz pour l'Afrique et Mission Sainte Monique pour le versement de la subvention annuelle

* Remerciement de la Directrice de l'école, Madame Aude Gimel-Courtois pour l'achat du nouveau photocopieur de l'école

* Information de la Directrice de l'école : la commission départementale de labellisation des écoles en démarche de développement durable a décidé d'attribuer à l'école de Champagne une labellisation E3D de niveau 1 « engagement » pour une durée de 5 ans.

* Monsieur le Maire informe le conseil qu'un dossier va être déposé par la communauté de communes Porte de DrômArdèche dans le cadre du projet de candidature au patrimoine de l'UNESCO intitulé « Rhône des côtes ».

Cette candidature concerne 8 collectivités de Porte de DrômArdèche : Sarras, Saint-Etienne de Valoux, Peyraud, Ozon, Laveyron, Champagne, Arras-sur-Rhône et Andance.

Elle met en avant le concept de paysage culturel fluvial et vitivinicole et concerne le territoire situé le long du Rhône et de ses affluents, entre Vienne et Valence. Elle a pour but de bénéficier d'une reconnaissance internationale du Rhône des côtes (le fleuve, les côtes, la vigne, la ville, le patrimoine ...).

La séance est levée à 20h45