

COMMUNE DE CHAMPAGNE

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 29 septembre 2025 à 19h00

Le Conseil Municipal s'est réuni le 29 septembre 2025 sous la présidence de Monsieur Philippe Delaplace, Maire

Secrétaire de séance : Virginie Coste

Pouvoirs : Norbert Moulin à Yohann Perrin

Absent : Rémi Delaplace

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

1 – Mise en place d'une majoration sur le prix du repas de la cantine scolaire en cas de présence non prévue

Monsieur le Maire fait part aux conseillers du constat que de nombreux parents oublient d'inscrire leurs enfants à la cantine et à la garderie. Ce problème est récurrent à chaque changement de mois et aux vacances scolaires. Ce problème engendre également des dysfonctionnements au niveau du restaurant Le Champenois qui fournit les repas de la cantine scolaire, notamment au niveau des commandes alimentaires.

Monsieur le Maire propose donc qu'une majoration de **5 euros** soit appliquée sur le prix du repas de la cantine scolaire qui est également de 5 euros, en cas de présence non prévue de l'élève.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la proposition de Monsieur le Maire.

2 – Versement d'une subvention exceptionnelle à l'OCCE de l'école publique

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier de la Directrice de l'Ecole publique « La clé des champs » qui sollicite une subvention exceptionnelle afin d'organiser un voyage scolaire pour les classes de CE1-CE2-CM1 et CM2.

Ce voyage, prévu les 11 et 12 mai 2026 à Vallon Pont d'Arc, vise à offrir aux élèves une expérience pédagogique enrichissante avec la visite guidée de l'Aven d'Orgnac, une démonstration d'allumage de feu, une randonnée avec guide dans la réserve naturelle des Gorges de l'Ardèche sur les traces de Cro-Magnon, une veillée « contes et légendes des cavernes », une visite guidée de la grotte Chauvet 2.

Le budget total pour la réalisation de ce voyage s'élève à **6 171 €** pour 45 élèves soit 137.13 € par élève.

Le financement de ce projet pourrait être partagé pour 1/3 par les parents, 1/3 par le Sou des écoles et le 1/3 restant par une subvention de la mairie et la participation de l'OCCE (coopérative de l'école) par la vente de chocolats de Noël, de jus de fruits et des photos de classe.

Monsieur le Maire propose de verser une subvention exceptionnelle à l'OCCE de l'école publique. Le conseil municipal acte le principe de donner une subvention pour le voyage scolaire et se donne le temps de la réflexion concernant le montant alloué.

3 – Affectation des marchés de travaux pour l'aménagement du parc du square du Sonneur

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers la délibération du 1^{er} juillet 2024 affectant la mission de maîtrise d'œuvre au groupement EAD – AC CONCEPT – APITHERM et TECODES dans le cadre des travaux d'aménagement du parc du square du Sonneur.

La commune de Champagne étant le maître d'ouvrage, une consultation en procédure adaptée a été lancée pour les 13 lots concernés du 8 juillet 2025 au 5 septembre 2025 à 12h00 et a fait l'objet de l'ouverture des plis le 5 septembre 2025 à 14h00 suivi d'une analyse des offres. Une phase de négociation a eu lieu du 25 septembre 2025 au 29 septembre 2025 à 12h00 et a fait l'objet de l'ouverture des plis le 29 septembre 2025 à 14h00 suivi d'une analyse des offres.

La commission d'appel d'offres s'est réunie le lundi 29 septembre 2025 à 18h00 et propose de retenir les entreprises suivantes :

Lot 1 : Terrassement – Aménagements extérieurs

Entreprise **MOLINA/GROUPE CHEVAL** pour un montant HT de 55 999.87 € (offre de base) + 4 499.95 € (option 1) soit un total de **60 499.82 € HT**.

Lot 2 : Mobilités – Cheminements – Liaisons douces

Entreprise **BADIN TP** pour un montant de **15 391.60 € HT**.

Lot 3 : Gros oeuvre

Entreprise **OLIVEIRA** pour un montant de **87 940.32 € HT**.

Lot 4 : Charpente – Couverture - Zinguerie

Entreprise LES MAISONS ET CHARPENTE BOIS pour un montant de **26 992 € HT**.

Lot 5 : Menuiseries extérieures - Serrurerie

Entreprise **PROPONNET** pour un montant de **52 807 € HT**.

Lot 6 : Menuiseries intérieures

Entreprise **POINARD** pour un montant de **8 610 € HT**.

Lot 7 : Plâtrerie – Peinture – Faux plafonds

Entreprise **MAZET** pour un montant de **12 121.04 € HT**.

Lot 8 : Carrelage - Faïence

Entreprise **MAZET** pour un montant de **8 466.04 € HT**.

Lot 9 : Eclairage extérieur

Entreprise **BADIN TP** pour un montant de **13 294.22 € HT**.

Lot 10 : Façades

Entreprise **ERDIK** pour un montant de **6 377 € HT**.

Lot 11 : Végétalisation

Entreprise **MOLINA/GROUPE CHEVAL** pour un montant de **23 800 € HT**.

Lot 12 : Electricité

Entreprise **Claude GRENIER** pour un montant de **11 597 € HT**.

Lot 13 : Chauffage – Sanitaire – Ventilation

Entreprise **FEASSON Energies** pour un montant de **14 996 € HT**.

Le marché total (offres de base + option) est donc de **342 892.04 € HT**.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix pour et 1 abstention :

- approuve les choix de la commission d'appel d'offres pour les 13 lots.
- autorise le Maire à signer les marchés de travaux.

4 – Délibération relative à la mise en œuvre du droit de délaissémennt sur l'emplacement réservé n° 7 prévu au plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme prévoit des emplacements réservés, et notamment un emplacement réservé ER7 pour permettre la création d'une voirie permettant la continuité de la liaison chemin Poulet - cours central :



La Commune a été destinataire de plusieurs courriers de propriétaires exerçant leur droit de délaissémennt et la mettant en demeure d'acquérir l'assiette de l'emplacement réservé ER7 qui impacte leur terrain :

- courrier en date du 31 août 2025 de Monsieur et Madame Perrin Yohann, exerçant leur droit de délaissémennt sur la partie d'emplacement réservé situé sur leur parcelle cadastrée A885
- courrier en date du 5 septembre 2025 de Monsieur Jerphanion Lionel, exerçant son droit de délaissémennt sur la partie d'emplacement réservé situé sur sa parcelle cadastrée A2586
- courrier en date du 28 août 2025 de Madame Fourneron Valérie, exerçant son droit de délaissémennt sur la partie d'emplacement réservé situé sur ses parcelles cadastrées A2055 et A2044
- courrier en date du 22 avril 2025 de Monsieur Ménétrieux Marc, exerçant son droit de délaissémennt sur la partie d'emplacement réservé situé sur sa parcelle cadastrée A2657
- courrier en date du 14 avril 2025 de Monsieur Tirinanzi Mattéo, exerçant son droit de délaissémennt sur la partie d'emplacement réservé situé sur ses parcelles cadastrées A2863 et A2865
- courrier en date du 20 avril 2025 de Monsieur et Madame Boudon, exerçant leur droit de délaissémennt sur la partie d'emplacement réservé situé sur leur parcelle cadastrée A895
- courrier en date du 21 avril 2025 de Monsieur Cartailler Yves, exerçant son droit de délaissémennt sur la partie d'emplacement réservé situé sur sa parcelle cadastrée A2428

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.

Après analyse de l'éventuelle opportunité d'acheter le terrain d'assiette de l'ER 7, il apparaît que l'aménagement d'une voie en lieu et place de l'emplacement réservé représente un coût trop important pour la commune, alors qu'il ne reste que peu de terrains à desservir du fait que certains projets ont été desservis par l'ouest.

Dans ces conditions, il est proposé au conseil municipal d'abandonner le projet d'aménager cette voirie.

Par conséquent, l'emplacement réservé N°7 n'a plus d'objet et il est proposé que la commune renonce à l'acquisition de cet emplacement réservé.

En conséquence,

Considérant l'exposé des motifs,

Considérant que la commune ne souhaite pas procéder à l'acquisition de l'emplacement réservé N°7,

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

- de renoncer à l'acquisition du terrain emprise de l'emplacement réservé N° 7 sur :
 - la parcelle cadastrée A885 appartenant à Monsieur et Madame Perrin Yohann
 - la parcelle cadastrée A2586 appartenant à Monsieur Jerphanion Lionel
 - les parcelles cadastrées A2055 et A2044 appartenant à Madame Fourneron Valérie

- la parcelle cadastrée A2657 appartenant à Monsieur Ménétrieux Marc
- les parcelles cadastrées A2863 et A2865 appartenant à Monsieur Tirinanzi Mattéo
- la parcelle cadastrée A895 appartenant à Monsieur et Madame Boudon
- la parcelle cadastrée A2428 appartenant à Monsieur Cartailler Yves
- par voie de conséquence, de prononcer la levée de l'emplacement réservé N°7 sur l'ensemble des parcelles susvisées
- 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.

5 – Délibération portant détermination du montant de la redevance relative au surplomb du domaine public communal

Monsieur le Maire rappelle qu'un projet de construction, susceptible d'entraîner la création de surplomb (balcons, débords de toiture, travaux d'isolation par l'extérieur ...) sur le domaine public, nécessite l'autorisation préalable du gestionnaire du domaine public.

La commune est propriétaire/gestionnaire des voies communales qui font partie du domaine public et sont affectées à l'usage de dépendances du domaine public routier.

La commune peut donc être sollicitée pour donner une autorisation de surplomb de son domaine public routier.

L'article L2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques prévoit que :

« Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'[article L. 1](#) donne lieu au paiement d'une redevance sauf lorsque l'occupation ou l'utilisation concerne l'installation par l'Etat des équipements visant à améliorer la sécurité routière ou nécessaires à la liquidation et au constat des irrégularités de paiement de toute taxe perçue au titre de l'usage du domaine public routier. »

Cette disposition érige en principe que toute occupation privative du domaine public est assujettie au paiement d'une redevance. Son montant, fixé par l'assemblée délibérante, doit être déterminé par les avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

La présente délibération a pour objet de fixer le montant de la redevance due en cas de surplomb du domaine public ainsi que la durée de la convention d'occupation du domaine public.

Il est précisé que la redevance correspond à un droit de premier établissement calculé en fonction de la surface d'avancée sur le domaine public, selon la formule suivante :

$$R = Cp \times L \times P$$

Avec :

R = redevance

Cp = montant en euro TTC du mètre carré

L = Longueur du surplomb exprimée en mètre (distance parallèle à la limite domaine privé/domaine public)

P = Profondeur du surplomb exprimée en mètre (distance perpendiculaire à la limite domaine privé/domaine public, diminuée d'un mètre)

Il est proposé de fixer le montant en euro TTC du mètre carré à **1 €** par mètre carré occupé ou il est proposé de fixer un montant forfaitaire de redevance à **100 € TTC**.

Il est rappelé enfin que l'[article R2125-2](#) du Code général de la propriété des personnes publiques précise que : « *La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article [L. 1](#) commence à courir, soit à compter de la date de notification de l'autorisation, soit à compter de la date de l'occupation du domaine public si elle est antérieure* ».

Il est donc proposé au Conseil municipal de :

- fixer le montant de la redevance d'occupation du domaine public à un montant de **1 € par mètre carré occupé** ou un montant **forfaitaire de 100 € TTC**
- fixer la durée de la convention d'occupation du domaine public à **50 ou 70 ans**
- préciser que ce tarif est automatiquement reconduit pour les exercices budgétaires suivants, sans limite de durée
- rappeler que la redevance commence à courir, soit à compter de la date de notification de l'autorisation, soit à compter de la date de l'occupation du domaine public si elle est antérieure
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

En conséquence,

Considérant l'exposé des motifs,

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

* de fixer le montant de la redevance d'occupation du domaine public à un montant forfaitaire de **100 € TTC**

* de fixer la durée de la convention du domaine public à **70 ans**

* de préciser que ce tarif est automatiquement reconduit pour les exercices budgétaires suivants, sans limite de durée

* de rappeler que la redevance commence à courir, soit à compter de la date de notification de l'autorisation, soit à compter de la date de l'occupation du domaine public si elle est antérieure

* d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

6 – Entretien et gestion des ZAE – Zone d’activités de Chantecaille : conventionnement avec la CC Porte de DrômeArdèche

Vu la délibération du conseil communautaire n°2017_05_18_17 concernant l'approbation du schéma de zones d'activités de Porte de DrômeArdèche,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Porte de DrômeArdèche relative à l'entretien et la gestion des Zones d'activités en date du 12 décembre 2024 (n° : 2024_12_12_09)

Considérant que la compétence « Actions de développement économique » et en particulier « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » relève de la seule compétence de l'EPCI,

Considérant que l'article L. 5214-16-1 permet à un EPCI de confier par convention la gestion de certains services et équipements relevant de ses attributions à ses communes membres,

Considérant que les communes peuvent être en mesure de garantir une continuité du service public, en termes de proximité, de réactivité,

Considérant qu'il revient à la communauté de communes d'organiser de la façon la plus efficiente possible la gestion et l'entretien des zones d'activités, celle-ci propose de définir un niveau de service et de prestations à réaliser.

Pour la zone d'activités **de Chantecaille**, il est proposé que la commune puisse assurer une partie de la gestion et de l'entretien de la zone d'activités par convention. Les autres prestations seront réalisées directement par la communauté de communes. **Etant entendu que celle-ci garde entièrement à sa charge et sous sa responsabilité la réalisation de l'ensemble des investissements (gros travaux, extension, viabilisation...).**

Les modalités de conventionnement se feront par la signature :

- d'une convention cadre pluriannuelle de 3 ans à compter du 1er janvier 2025 entre la communauté de communes et l'ensemble des communes concernées
- d'un contrat de prestation particulier pluriannuel de 3 ans signé entre le Maire de chaque commune concernée et le Président qui spécifiera le niveau de service attendu par la communauté de communes sur chaque zone d'activités, les modalités de remboursement par type de prestation qui ont été revalorisées.

Les principales modalités de gestion et d'entretien sont définies comme suit dans le contrat de prestation :

- un niveau de service harmonisé sur l'ensemble des zones d'activités, qui tient compte des spécificités techniques des ZAE pour l'entretien courant, occasionnel et les événements climatiques
- la liste des prestations opérées directement par la commune et faisant l'objet d'un remboursement par la communauté de communes,
- le remboursement des prestations sera réalisé sur la base du niveau de service défini par la communauté de communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- donne son accord pour les conditions de coopération définies ci-dessus et dans le cadre du projet de convention annexé à la présente
- autorise le Maire à signer la convention cadre pluriannuelle

- donne délégation au Maire pour définir les contrats de prestations pluriannuels et signer les dits-contrats
- autorise le Maire à signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de ladite décision.

7 – Droits de préemption

Vente d'un terrain appartenant aux consorts Gonnard au profit de Monsieur Lopez Pereira César et Madame Brun Elodie, situé rue de poulet, pour un montant de 108 544 €.

Vente d'une maison appartenant à Monsieur Fourel Anthony et Madame Ratusznik Amandine au profit de Monsieur Lorie Florian et Madame Morata Manon, située 25 allée des Morvillères, pour un montant de 250 000 €.

Vente d'un terrain appartenant à Monsieur Vincent Lambert au profit de Monsieur Raymond Ghislain et Madame Brandao Laetitia, situé 41 passage des galets, pour un montant de 125 000 €.

Vente d'une maison appartenant à Monsieur Agostinho Carlos et Madame Navarro Isabelle au profit de Monsieur Jardinier Bastien et Madame Gomez Sandra, située 132 Cours des Champenois, pour un montant de 350 000 €.

Vente d'une maison appartenant à Madame Reynaud Bertille au profit de Monsieur Viallette Guillaume, située 64 place Saint-Jean, pour un montant de 105 000 €.

Le conseil ne souhaite pas préempter.

8 – Informations diverses

* Remerciements :

- de la famille Béolet/Perrin suite au décès de monsieur Béolet Yves, beau-père de Yohann Perrin
- de la famille Etève suite au décès de Monsieur Etève Jean
- de l'association de boules lyonnaises suite au versement de la subvention annuelle

* Naissances :

- Bienvenu à Léo au foyer de Monsieur et Madame Lepetit de Montfleury
- Bienvenue à Ninon au foyer de Monsieur Chenevier Théo et Madame Sahnoune Lisa
- Bienvenue à Willow au foyer de Monsieur Baum Cédric et Madame Vella Elodie

* Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du départ en retraite de Monsieur François Payebien , Sous-préfet de Tournon et de l'arrivée de Madame Emmanuelle Darmon aux fonctions de Sous-préfète de Tournon.

Il informe également les conseillers de la prise de fonction le 25/08/2025 de monsieur Benoît Trevisani au poste de préfet de l'Ardèche.

* Monsieur le Maire donne le bilan des interventions du SDE 07 sur la commune de Chapagne pour la période 2014-2024.

La séance est levée à 20h30