

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**EN DATE DU 10 OCTOBRE 2022**

Présents : MM. SOULHIARD Marie-Christine, ROYER MANOHA Olivier, BESSET Pierre-Yves, BONNEAU Jacques, BOUTONNET Madeleine, CALLET Nathalie, GAMON Jean-Christophe, HGOBURU Franck, ORIOL Christophe, PAROL Bernard

Absent excusé : AIME Sophie,

Approbation du dernier PV à l'unanimité

**D2022-14 : VALIDATION DU PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE**

Madame le Maire précise, qu'à la demande de la Sous-Préfecture, il y a lieu d'établir une délibération pour la validation du Plan Communal de Sauvegarde établi en novembre 2020.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **VALIDE le Plan Communal de Sauvegarde établi en novembre 2020.**

**D2022-15 : SYNDICAT DES EAUX – RAPPORT ANNUEL 2021**

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **VALIDE le rapport établi par le Syndicat des eaux Annonay Serrières sur le prix et la qualité du service de l'eau potable 2021**

**D2022-16 : RETRAIT D'ANNONAY RHONE AGGLO DU SYNDICAT DES EAUX ANNONAY SERRIERES**

Madame le Maire rappelle que le Syndicat des eaux Annonay-Serrières dispose de la compétence Alimentation en Eau Potable AEP (production, transit et distribution de l'eau potable) sur son périmètre syndical.

Annonay-Serrières est un Syndicat Mixte exerçant sa compétence sur le territoire de 24 communes. Ce Syndicat dispose de cinq collectivités adhérentes : Andance, Champagne, Peyraud, St Etienne de Valoux et Annonay Rhône Agglo (pour le compte de 20 communes).

Le Syndicat nous sollicite, afin de connaître notre avis sur :

- L'exercice de la compétence AEP en direct par Annonay Rhône Agglo pour l'ensemble de ses communes membres, dont les 20 communes incluses dans le périmètre du Syndicat Annonay-Serrières ;
- Le retrait d'Annonay Rhône Agglo du Syndicat Annonay-Serrières.

Au regard des nombreuses conséquences directes pour notre commune, liées à l'exercice direct de la compétence AEP par Annonay Rhône Agglo et le retrait d'Annonay Rhône Agglo du Syndicat des eaux, Mme le Maire propose de délibérer en faveur d'un avis défavorable.

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

- **Emet un avis défavorable quant à l'exercice de la compétence AEP en direct par Annonay Rhône Agglo pour ses 20 communes incluses dans le Syndicat Annonay-Serrières**
- **Emet un avis défavorable quant au retrait d'Annonay Rhône Agglo du Syndicat Mixte des eaux Annonay-Serrières**

**- Mandate Madame le Maire pour effectuer toutes démarches et signatures utiles et nécessaires.**

### **D2022-17 : CONVENTION AVEC LE SDEA POUR UNE MISSION D'ASSISTANCE TECHNIQUE AUX COLLECTIVITES DANS LE DOMAINE DE LA VOIRIE**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal d'une offre nouvelle d'Assistance Technique aux Collectivités en matière de voirie communale que le département assure à compter de 2017 via le SDEA. Elle rappelle que la commune est membre du SDEA et peut à ce titre, bénéficier des prestations effectuées par ce syndicat ; en outre, les statuts de ce dernier lui permettent juridiquement de les effectuer.

Cette mission porte sur le conseil d'ordre général en matière de voirie et la maîtrise d'oeuvre des travaux d'entretien et de réhabilitation de la voirie communale.

Elle est forfaitisée à 2.50 € HT par habitant (population totale INSEE) et par an.

Cette base est pondérée à raison du linéaire de voirie restant à la charge de la commune dans le cas où une partie de ce linéaire a été transféré à un établissement public de coopération intercommunale.

Elle est effectuée dans le cadre d'une convention d'« Assistance Technique aux Collectivités dans le domaine de la voirie » passée par la commune avec le SDEA, qui fera appel aux moyens humains et aux compétences techniques du département dans le cadre d'une convention qu'il a passée avec la collectivité départementale.

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

- DECIDE de recourir à cette proposition d'assistance technique en matière de voirie**
- AUTORISE Madame le Maire à signer la convention correspondante avec le SDEA et à prendre toutes dispositions utiles en ce qui concerne le suivi technique, administratif et financier de la présente délibération**

### **D2022-18 : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER**

Une Déclaration d'Intention d'Aliéner a été reçue pour examen concernant la vente du bien situé 12 rue de l'Eglise et cadastré A508.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDE de ne pas appliquer son droit de préemption sur le bien présenté ci-dessus**

### **D2022-19 : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 211-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-22 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 26 juin 2019 n° 2019/10 ayant approuvé le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 mai 2020 n° 2020/09 ayant approuvé la modification du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 février 2022 n° 2022/02 ayant institué le droit de préemption dans l'ensemble des zones UP – UR – UE – UEB et AU du plan local d'urbanisme ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner, notifiée le 13/09/2022 par Maître Baptiste BOUTY notaire à la résidence de Sarras (Ardèche) et portant sur les parcelles cadastrées Section A numéros 473, 479, 1199 et 1426, situées le Village à St Etienne de Valoux d'une superficie de 3.475 m<sup>2</sup>, au prix de 122.500,00 €

Vu la demande d'avis facultatif envoyée au pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP le 30 septembre 2022

Considérant qu'il s'agit de l'OAP n° 1 dénommée « secteur Valoux » qui prévoit l'aménagement de ce secteur situé au sud du Village devant être conçu comme une greffe de centre-bourg, contribuant à articuler la partie ancienne du Village et les extensions pavillonnaires récentes, dans l'esprit d'un éco-quartier,

Considérant que l'OAP autorise l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur selon des principes d'aménagement et d'organisation comportant l'aménagement d'un espace paysager de transition entre la voie de desserte et les habitations, l'organisation autour de cours collectives distribuant plusieurs ensembles de logements agglomérés, la répartition en différents ensembles bâtis associés à des masses végétales pour favoriser l'intégration paysagère du nouveau quartier et enfin des ensembles bâtis variés dans les volumétries,

Considérant que la Commune a défini un projet urbain sur ce secteur en vue de la création de 11 logements en petit collectif/intermédiaire et individuel groupé, de tailles variées, du T2 au T5 (avec une part significative de petits logements T2/T3), dont 20 à 50% de logements abordables (locatif ou accession), et 3 logements en individuel, chacun disposant d'un espace extérieur privatif attenant (jardinet, terrasse ou balcon),

Considérant que cette opération est destinée à permettre la mise en oeuvre du projet urbain défini par la Commune, comprenant une proportion de logements abordables afin de répondre aux besoins des ménages, s'inscrivant dans l'objectif de production maîtrisée de logements dans le cadre du SCoT des Rives du Rhône,

Considérant que ce projet constitue ainsi une opération d'aménagement au sens des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, et justifie la préemption des parcelles concernées par la déclaration d'intention d'aliéner,

Considérant que ce projet peut faire l'objet d'une demande auprès de la Communauté de Communes dans le cadre du programme d'actions du PLH et plus particulièrement à travers le dispositif de portage foncier

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité,

### **DECIDE**

#### **Article 1er**

La commune exerce son droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées Section A numéros 473, 479, 1199 et 1426 situées le Village à St Etienne de Valoux, d'une superficie de 3.475 m<sup>2</sup>.

#### **Article 2**

L'acquisition de cette parcelle se fait au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner et proposé par le propriétaire, soit CENT VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (122.500,00€).

#### **Article 3**

Conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du Code de l'urbanisme, l'acte authentique de mutation devra être dressé dans les trois mois à compter de la date de réception de la présente notification.

Le paiement du prix, ou en cas d'obstacle au paiement, la consignation du prix devra intervenir dans les 4 mois à compter de la même date, conformément à l'article L. 213-14 du Code de l'urbanisme.

#### **Article 4**

Ce projet fera l'objet d'une demande auprès de la Communauté de Communes dans le cadre du programme d'actions du PLH et plus particulièrement à travers le dispositif de portage foncier

#### **Article 5**

La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours juridictionnel auprès du tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

#### **Article 6**

La présente décision sera notifiée par le Maire à Maître Baptiste BOUTY, en sa qualité de mandataire du vendeur, à Monsieur et Madame Yves Paul Marie BRUYERE, en leur qualité d'acquéreur évincé, et sera affichée sur les panneaux de la commune de St Etienne de Valoux.

#### **Article 7**

Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Ardèche
- Les services de la DDFIP.

### **PORTE DE DROMARDECHE – RAPPORT DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES**

Le rapport de la chambre régionale des comptes (transmis avec les convocations du conseil municipal a **été présenté lors de la séance.**