

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 OCTOBRE 2016

La séance est ouverte à 20 h 30 sous la présidence de M. ALIBERT, Maire de Châteauneuf de Vernoux.

Présents : M. ALIBERT Christian, Mme COPIE Magali, M. DELARBRE Michel, M. GUEZE Daniel, Mme MALOSSE Brigitte, Mme MACHISSOT Ginette

Absents excusés : M. BOIS Bernard, M. BOULON Thierry, M GRIMAUD Guillaume, Mme HAYART Amandine, Melle MENADI Cindy

Procuration de Melle MENADI Cindy à Mme MALOSSE Brigitte

Secrétaire de séance : Mme COPIE Magali

Le compte rendu du Conseil Municipal du 9 septembre 2016 est adopté à l'unanimité.

INDEMNITE PERCEPTEUR

Le Conseil Municipal :

Vu l'article 97 de la loi n°82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le décret n°82.979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales et leurs établissements publics aux agents des services extérieurs de l'Etat,

Vu l'arrêté ministériel du 16 septembre 1983 relatif aux indemnités allouées par les communes pour la confection des documents budgétaires,

Vu l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs du Trésor chargés des fonctions de receveurs des communes et établissements publics locaux,

Décide :

- d'accorder une indemnité de conseil à Madame JOUVENCEL Christine pour l'année 2016 d'un montant de 236,73 €.

PROJET PHOTOVOLTAIQUES

Monsieur le Maire explique que le certificat d'urbanisme déposé par la Mairie devrait être refusé par la DDT car la parcelle se trouvent dans une zone non constructible et est donc soumis au règlement national d'urbanisme qui prévoit qu'une délibération motivé du conseil municipal peut aboutir à un certificat d'urbanisme positif.

Monsieur le Maire fait lecture du projet de délibération

La commune de Châteauneuf de Vernoux s'est dotée en 2006 d'un document d'urbanisme : une carte communale

La **carte communale** est un document d'**urbanisme** simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés :

En dehors de ces secteurs le règlement national d'urbanisme s'applique.

Le principe en matière d'urbanisation est l'inconstructibilité des terrains situés hors des parties urbanisées de la commune. Toutefois, ce principe comporte des exceptions et notamment la possibilité pour la commune d'autoriser, sur délibération motivée du conseil municipal, les constructions et installations hors parties urbanisées, lorsque le conseil municipal considère que l'intérêt de la commune le justifie, en particulier pour éviter une diminution de la population communale.

Rapport de la commission de la communauté de commune du pays de Vernoux en charge du développement économique

Au cours de 2015 – 2016, une dizaine d'entreprises implantées sur le territoire de la CCPV ont sollicité cette dernière dans le cadre de leur recherche d'un local professionnel et/ou de foncier.

Après définition de leurs besoins, des réponses ont été données au cas par cas permettant de trouver des réponses pour certaines d'entre elles.

En juin 2016, afin d'avoir une vision plus fine de l'offre en locaux privés et publics et en foncier susceptibles d'accueillir de nouvelles activités économiques, la CCPV a réalisé un recensement à l'échelle des 7 communes.

Ce recensement a 3 objectifs :

- Repérer des locaux ou terrains publics et privés ;
- Disposer d'un outil de veille efficace et opérationnel permettant de suivre les évolutions ;
- Pouvoir répondre rapidement aux porteurs de projet ;

Ce recensement a été réalisé suite aux entretiens menés auprès des maires et à un travail fait à partir du cadastre.

L'offre en locaux

Aucun local privé ou public d'une superficie entre 300 et 500 m² n'est disponible. Le seul potentiellement disponible (local des services techniques) ne l'est pas dans l'immédiat et nécessitera certainement des travaux.

L'offre foncière

Il a fait apparaître que:

- les 2 ZA gérées par la CCPV sont en passe d'être remplies ;
- aucun terrain communal ou privé n'est disponible actuellement notamment sur le bourg-centre Vernoux-en-Vivarais ;
- des terrains situés à Châteauneuf-de-Vernoux, à proximité de Vernoux-en-Vivarais et des voies de communication ont été repérés. Après rencontre des propriétaires de ces terrains, il s'avère que ces derniers sont vendeurs. Cela permettrait autour de l'entreprise Courtial d'offrir du foncier.

La demande

La demande insatisfaite à ce jour porte sur :

- des locaux d'une superficie de 200 à 600 m² avec du terrain attenant permettant des livraisons, du stockage.
- des terrains entre 700 et 1000 m².

Elle émane d'entreprises artisanales implantées sur le territoire de la CCPV.

En conclusion

- Des demandes d'entreprises non satisfaites qui engendrent pour certaines un blocage de leur développement;
- Une absence de locaux adaptés à proposer aux entreprises.

Au vu de ce rapport la commune de Châteauneuf de Vernoux a pris lors de son conseil les délibérations suivantes

Monsieur le maire informe le conseil municipal que la SCI les parcelles est vendeur d'un terrain sis en dessous de l'usine les fils de jules COURTIAL

Cette parcelle C205 d'une superficie de 3079 M² est proposée à prix de 4.80 euros le m² soit la somme de 14779.20

Mr le maire propose au conseil d'acheter cette parcelle qui pourrait être utilisée dans le cadre d'un projet économique. Actuellement sur la Communauté de Communes plusieurs artisans sont à la recherche de locaux et un bâtiment photovoltaïque avec des box de 300 m² pourrait leur permettre de développer et de pérenniser leur activité.

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

- approuve l'achat par la commune à la SCI les parcelles de leur parcelle de terrain cadastrée C 205, d'une superficie de 30 ares 79 centiares, au prix de 4,80 € du m²,
- autorise Monsieur le Maire à régler le montant de l'acquisition et de signer tous les actes y afférents, sachant que les frais de bornage et d'actes seront à la charge de la commune.

Monsieur le maire informe le conseil municipal que dans le cadre du projet de d'acquisition de la parcelle C 205 afin de développer un projet de mise à disposition de locaux à des artisans il serait judicieux pour leur activité qu'il dispose d'une zone de stockage. Après avoir rencontré les propriétaires de l'usine les fils de jules COURTIAL ceux-ci seraient d'accord pour vendre la parcelle C203 d'une superficie de 5027 m² qui jouxte la parcelle C 205 objet de la précédente délibération aux mêmes conditions de prix 4.80 euros le m² soit la somme de 24129.60 euros

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

- , - approuve l'achat par la commune à la société les fils de jules COURTIAL de leur parcelle de terrain cadastrée C 203, d'une superficie de 50 ares 27 centiares, au prix de 4,80 € du m²,
- autorise Monsieur le Maire à régler le montant de l'acquisition et de signer tous les actes y afférents, sachant que les frais de bornage et d'actes seront à la charge de la commune.

Considérant que l'intérêt de la commune est de conforter l'emploi sur son territoire et de permettre l'installation d'entreprises artisanales respectant les normes du développement

durable afin d'éviter le déclin de sa population et de conforter un développement rural équilibré

Considérant que la loi Notre réaffirme la compétence des communes en matière d'immobilier d'entreprise (l 1511- 3 du cgct) et que le projet permet de pallier à la carence d'offres immobilières d'entreprises adaptées mis en exergue par le rapport de la CCPV.

Les motivations des entreprises artisanales intéressées par le projet sont de plusieurs ordres

- Séparer leur activité de leur habitation c'est le cas de l'entreprise de TP BROSSON et créer les conditions d'un développement de l'activité et de l'emploi.
- Survie de leur entreprise c'est le cas de l'entreprise GUEZE RENOVATION qui se situe sur les hauts de CHATEAUNEUF et qui a des difficultés pour se faire livrer, ce qui nuit à son développement

C'est le cas des entreprises SARL TESTARD entreprise de plomberie DURAND entreprise de rénovation, de l'entreprise ROSTAIND entreprise de ferronnerie qui n'ont pas de local et ne peuvent pas se développer

Dans ce moment de difficultés et d'aléas économiques et notamment par les problèmes que rencontre l'entreprise PIERREFEU sur le plateau de VERNOUX, le soutien aux toutes petites entreprises en recherche de développement et la création de son propre emploi sont des solutions pour permettre de conserver un tissu économique.

Le projet se déroulera en 2 tranches

La première sera l'achat des terrains (une promesse de vente existe) et le terrassement et la viabilisation et l'obtention d'un CU positif

La deuxième tranche consistera à aménager un bâtiment de type photovoltaïque bardage et dallage.

Ce bâtiment implanté dans une zone de RIOL où est déjà installée l'entreprise COURTIAL qui est partie prenante dans ce projet par la vente de terrain et de servitudes permettra des économies d'échelle en termes de logistique et d'émulation pour ces jeunes entreprises en travaillant dans un même lieu.

Ce terrain situé en contrebas de la commune sans aucune incidence paysagère dispose de tous les réseaux publics

- Réseau d'assainissement collectif
- Réseau d'eau potable
- Réseau électrique suffisamment dimensionné pour un projet photovoltaïque dans la cadre du développement des énergies renouvelable
- Voirie communale suffisante
- Réseau téléphonique et bientôt la fibre.

Le projet tient à cœur à la commune car le maintien et le développement raisonné de sa population est intimement lié à sa capacité à répondre aux besoins d'offres immobilières exprimées par les très petites entreprises locales bloquées dans leur développement par la carence de l'offre disponible.

Et c'est un frein important à la création et si nous ne pouvons pas satisfaire ces demandes d'entreprise ces forces vives quitteront le territoire et provoqueront un déclin en terme de population.

Une demande de CU a été déposée le 1^{er} septembre 2016 et est en attente de cette délibération motivée.

Comptant sur les services de l'État pour permettre l'émergence de ce projet, le conseil municipal de Châteauneuf de Vernoux à l'unanimité souhaite un avis positif à sa demande de CU car ce projet est en phase avec le maintien de l'activité économique sur un territoire en difficulté en termes d'emploi et est cohérent dans la démarche labellisée par l'Etat de territoire à énergie positive.

DELIBERATIONS SUITE A FUSION CAPCA

Monsieur le Maire projette le diaporama qui a été présenté lors du Copil fusion CAPCA / CCPV.

A l'intérieur du diaporama, il est présenté les compétences obligatoires, optionnelles et facultatives pour la CAPCA et la CCPV.

Les délibérations seront prises lors du prochain conseil municipal car le conseil communautaire doit d'abord délibérer sur une modification des statuts de la CCPV.

Monsieur DELARBRE Michel fait part qu'il souhaiterait que dans le nom de la future CAPCA, il soit rajoutez « Ouvèze, Eyrieux, Pays de Vernoux ».

TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

- Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal de l'ouverture des plis Concernant le réseau d'eau pluviale quartier Vailler. L'entreprise Gerland a été retenue pour effectuer les travaux. Les travaux d'assainissement collectif a la charge de la Communauté de Communes du Pays de Vernoux ont été attribué à la même entreprise et les travaux se dérouleront concomitamment.

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le certificat d'urbanisme déposé par Mesdames DEGENEVE a été négatif car il n'y a pas les réseaux au droit des terrains.

- Monsieur le Maire fait part que les vœux du Maire à la population se feront le vendredi 6 janvier 2017

- Monsieur le Maire fait lecture du courrier de la Sous-Préfecture désignant Melle MENADI Cindy comme déléguée du tribunal de Grande Instance et Mme CHENEVIER Lucienne comme déléguée de l'administration pour la révision des listes électorales 2016/2017.

- Monsieur le Maire fait part aux membres du conseil municipal que des élus de la Région viennent visiter l'usine Courtial le 15 novembre 2016. Les Maires de la Communautés de Communes seront également invités.

Suite aux délibérations qui doivent être prises dans le cadre de la fusion avec la CAPCA, le prochain conseil municipal est avancé au vendredi 18 novembre 2016 à 20h30.

La séance est levée à 22h15