

**Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal****Du 25 septembre 2024 à 20h30****Président de séance** : M. CARRERA Fermin**Etaient présents** : Mesdames CHAZET TARANGET Françoise, CROISSANT ACLOQUE Sylvie, PALMIER Sophie et PERRET Sophie.

Messieurs AILLOUD Jean-Claude, CARRERA Fermin, DUVAL Jocelyn, JOUVE Jérôme, PERMINJAT Heddy et SAUVAN Jérôme.

**Etaient représentés** : Madame GERARDIN Isabelle ayant donné pouvoir à Madame Françoise CHAZET TARANGET pour voter en son nom, Madame Bernadette OLLIVIER ayant donné pouvoir à Monsieur Fermin CARRERA pour voter en son nom, Mme Marie-Paule BARON-PEZIERE ayant donné pouvoir à Jean-Claude AILLOUD pour voter en son nom, et Stéphane LUNVEN ayant donné pouvoir à Heddy PERMINJAT pour voter en son nom.**Absent** : néant.**Quorum (8)** : le quorum est atteint.

Monsieur le Maire ouvre la séance et présente les pouvoirs donnés par chacun. Il soumet à l'approbation du Conseil Municipal le procès-verbal de la séance du 24 juillet 2024 adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

**Secrétaire de séance** : Mme Sophie PERRET.**Ordre du jour de la séance** :

1. Définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable ainsi que leurs ouvrages connexes : bilan de concertation ;
2. Modification des statuts de Montélimar Agglomération ;
3. Lancement d'une procédure portant sur l'attribution d'une concession de travaux pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en toiture de la salle des fêtes communale ;
4. Avenant à la constitution de la régie de recette de la cantine pour création d'un fonds de caisse ;
5. Dossier aménagement de jeux de boules : demandes de subventions au département et à l'agence nationale du sport ;
6. Convention de veille et de stratégie foncière sur le territoire communal de Cléon d'Andran entre la commune de Cléon d'Andran, Montélimar-Agglomération et l'EPORA.

**Délibérations adoptées à l'unanimité** : N°2024-08-01 ; 2024-08-02 ; 2024-08-03 ; 2024-08-04 ; 2024-08-05 ; 2024-08-06.

<b>N°2024-08-01 Définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable ainsi que leurs ouvrages connexes : bilan de concertation</b>
---

**Rapport** :

Monsieur le Maire rappelle la délibération en date du 11 janvier 2024 relative à la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable ainsi que leurs ouvrages connexes et précise que celle-ci ne mentionnait pas le bilan de concertation.

Il rappelle que, vu les délais courts, la cartographie avait été publiée sur le site et affichée au panneau extérieur pour concertation du public à compter du 03/01/2024 (retirées le 30/01/2024) et qu'il n'y a eu aucune remarque ou intervention de la part du public.

Il propose donc au conseil

- D'APPROUVER le bilan de concertation tel que mentionné ci-dessus
- DE L'AUTORISER à signer tout document ou acte en lien avec la présente délibération.

Pour rappel : CARTOGRAPHIE DES ZONES D'ACCELERATION POUR L'IMPLANTATION D'INSTALLATIONS TERRESTRES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE AINSI QUE LEURS OUVRAGES CONNEXES DE LA COMMUNE DE CLEON D'ANDRAN



Teneur des discussions : aucune

Au vote à mains levées, le Conseil Municipal, sur rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- APPROUVE le bilan de concertation tel que mentionné ci-dessus
- AUTORISE M. le Maire à signer tout document ou acte en lien avec la présente délibération.

Scrutin particulier O/N : NON

Si scrutin public : nom des votants et sens du vote

**N°2024-08-02 Modification des statuts de Montélimar Agglomération**

Rapport :

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Les membres du Conseil municipal sont informés que par délibération n°102 du conseil communautaire du 12 juin 2024, le Conseil communautaire de Montélimar Agglomération, en exécution du nouvel article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), a approuvé la mise en conformité des statuts de la communauté d'agglomération et adopté de nouveaux statuts.

Cette délibération a été notifiée aux maires de chacune des communes membres de la Communauté d'Agglomération. Il s'ensuit que le Conseil Municipal dispose alors d'un délai de trois (3) mois pour se prononcer sur la modification envisagée. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable. Monsieur le Maire précise qu'il est important que les conseillers donnent leur position.

Cette décision de modification reste, en effet, subordonnée à l'accord des conseils municipaux dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale concerné et c'est seulement après exécution de ces formalités qu'elle pourra être prise par arrêté de Monsieur le Préfet de la Drôme.

Aussi le conseil municipal est invité à prendre connaissance de la délibération susvisée ainsi que des statuts qui y sont annexés et à se prononcer comme le prévoit l'article L.5211-20 du C.G.C.T. Lecture est faite des modifications.

Teneur des discussions : néant

Au vote à mains levées, le Conseil Municipal, sur rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

le Conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-20,

Vu la délibération n°1.02 du conseil communautaire du 12 juin 2024 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Montélimar Agglomération ci-annexés,

Vu la notification de la délibération,

Vu les projets de statuts de la communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération ci-annexés

DECIDE :

**D'APPROUVER** la modification des statuts de la communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération

**DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant par délégation de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Scrutin particulier O/N : NON

Si scrutin public : nom des votants et sens du vote

**N°2024-08-03 Lancement d'une procédure portant sur l'attribution d'une concession de travaux pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en toiture de la salle des fêtes communale**

Rapport :

Le Maire indique que suivant les dispositions des articles L1121-1 et suivants du Code de la commande publique, une collectivité territoriale peut attribuer à un concessionnaire la charge de réaliser des travaux et d'exploiter l'ouvrage.

Dans ce cadre, la commune de CLEON D'ANDRAN doit procéder à la réfection de sa salle des fêtes, laquelle est composée de trois blocs principaux (salle de réunion, cuisine, grande salle).

La structure de la construction existante est en mesure de supporter l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture en vue d'une exploitation par un tiers ; un rapport de diagnostic structurel a confirmé la faisabilité du projet.

Concernant le contrat de concession à conclure, le Maire précise qu'une durée de quarante ans apparaît comme étant adaptée, compte tenu des besoins de la collectivité et des conditions d'amortissement des travaux importants qui seront mis à la charge du concessionnaire.

Le concessionnaire sera le maître d'ouvrage des travaux relevant du périmètre de sa concession.

En l'espèce, le concessionnaire aura en effet à sa charge le financement, la conception et la réalisation de la centrale photovoltaïque, outre l'ensemble des travaux de réfection de la charpente et de la toiture (dépose) et les équipements annexes.

Il devra aussi procéder au préalable, à ses frais, au désamiantage de tous les équipements relevant de la toiture et/ou de l'isolation existantes. Il devra *in fine* procéder aux travaux de protection de la charpente contre le feu par la réalisation d'un flocage (risque incendie).

En tout état de cause, la commune de CLEON D'ANDRAN n'est pas en mesure de répondre à l'ensemble de ces exigences économiques, techniques et administratives.

La concession de travaux répond ainsi parfaitement aux besoins de la commune, le concessionnaire supportant un risque financier relatif au désamiantage, à la reconstruction de la toiture à ses frais et à l'exploitation de la centrale pendant la durée de la concession.

Le concessionnaire sera également chargé des travaux d'entretien et de maintenance, tels que le nettoyage de la totalité des panneaux et leur maintien en parfait état de fonctionnement. Il supportera les risques liés à l'exploitation des équipements, celui-ci ayant conçu le projet technique.

Le concessionnaire se rémunérera exclusivement sur l'exploitation de l'ouvrage.

Le concessionnaire sera autorisé à occuper le domaine public communal par la conclusion d'un bail emphytéotique administratif d'une durée équivalente à celle de la concession. En cas de division en volumes (aux frais du concessionnaire), un bail emphytéotique classique pourra être conclu.

En contrepartie de l'occupation du domaine public par le concessionnaire, une redevance sera due à l'autorité concédante conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

Le Maire précise que l'attribution du contrat de concession est prévue pour la fin d'année 2024 (ou le début d'année 2025).

Il ajoute que si le Conseil municipal décide d'approuver le lancement d'une concession de travaux, le Maire devra se faire assister par des agents et des personnalités qualifiées extérieures pour l'exercice de ses propres prérogatives. Ce sera notamment nécessaire en cas de négociation avec les candidats admis à présenter une offre, par la constitution d'une commission *ad hoc* spécialement formée pour l'assister, mais sans que cette commission n'interfère sur les missions formelles propres à l'autorité concédante.

Il rappelle, à toutes fins utiles, que cette façon de procéder est nécessaire eu égard à la complexité technique, économique, juridique et administrative de la procédure de consultation relative à l'exploitation d'un tel équipement.

En conséquence, le Maire propose au conseil municipal d'approuver le lancement d'une concession de travaux pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en toiture de la salle des fêtes communale.

Monsieur le Maire soumet le projet de convention. Il précise que pour les travaux de la salle des fêtes, une division de volume a été faite pour la toiture et la partie inférieure de la salle. Cela correspond à deux dossiers différents, la convention de concession pour la toiture et un marché pour le reste.

#### Teneur des discussions :

M. Jocelyn Duval demande dans quelles mesures, la réfection de la toiture jusqu'au désamiantage est faisable car cela ne semblait pas envisageable au départ. Il demande qui a indiqué cette façon de faire ? M. le Maire explique qu'il a dû se rapprocher des services d'un Avocat ayant déjà traité ce genre de dossier.

M. Duval rappelle qu'à la base l'architecte doutait de la faisabilité technique et financière.

M. le Maire reprecise qu'une division de volume sera faite pour lancer deux dossiers différents, qu'à l'issue de l'appel d'offre on aura les candidats éventuels, que la durée de la convention est fixée à 40 ans pour assurer une rentabilité.

M. Jocelyn DUVAL demande pourquoi fixer cette durée de 40 ans ? Comment cela a-t-il été mesuré ? M. DUVAL n'est pas favorable à ce que l'on fixe la durée mais à ce que l'on demande aux candidats la durée qu'ils estiment nécessaire et la contrepartie des loyers qu'ils évaluent.

M. le Maire précise que dans la convention le loyer demandé est de 2000 €/ an. M. DUVAL estime qu'il vaudrait mieux laisser les candidats l'évaluer et ainsi avoir une réelle mise en concurrence sur ces critères, avoir une négociation là-dessus. Il rappelle la garantie de 20 ans sur les panneaux photovoltaïques et qu'ensuite il est fait du bénéfice malgré la production en baisse. Il ajoute que sur 40 ans il est rare que l'on renouvelle tout, sauf à vouloir doubler voire tripler la puissance selon l'évolution technique des panneaux photovoltaïques.

M. le Maire explique que selon les indications de l'avocat, il serait difficile de trouver une entreprise qui réponde si nous n'avons pas suffisamment d'éléments attractifs tels que la durée de 40 ans de bail emphytéotique et la location annuelle à 2000 €...

M. DUVAL évoque les clauses qui peuvent être revues et précise qu'il y a des clauses non négociables. M le maire propose que l'on modifie les pièces du dossier relativement à la durée et au montant.

M. DUVAL évoque le bail emphytéotique commun qui selon lui est une absurdité. Il explique que ce genre de bail est d'une durée de 18 ans minimum et qu'il confie la quasi-propiété du toit au signataire du bail qui en fait ce qu'il veut. Il explique qu'il existe des baux à la construction et des baux administratifs, ces derniers sont un outil spécifique au domaine public. Il explique la différence entre domaine privé et le domaine public qui est soumis au régime exorbitant : personne ne peut l'acheter librement, l'occuper sans autorisation, la prescription trentenaire y est impossible.

Selon M. DUVAL la convention de concession devrait dispenser du bail car elle peut octroyer un droit réel. Le dossier tel qu'il est fait entraîne la gestion de deux contrats.

M. le Maire demande à M. DUVAL la suite que l'on peut donner dans l'immédiat selon lui. M. DUVAL explique que la procédure de concession peut être approuvée et que le contenu du dossier peut être revu par M. le Maire avec l'accord du conseil en fonction des questions évoquées.

M. SAUVAN évoque que ce qui n'est pas dans les clauses actuelles peut être modifié en donnant pouvoir au Maire pour constituer le projet final. M. DUVAL précise qu'il y a des clauses que l'on ne peut mettre (envisager le cas de redressement par exemple) et explique qu'en cas de liquidation de l'entreprise candidate choisie 15 ans plus tard, si personne ne reprend l'affaire, le mandataire ayant des emprunts peut demander à la commune de reprendre la centrale à la valeur nette comptable non amortie de l'investissement...

M. le Maire évoque le PUP.

M. Duval explique qu'un PUP est utile si un projet contient beaucoup de travaux d'équipements publics, il permet une prise en charge financière de tout ou partie de ceux-ci et exonère de la taxe d'aménagement. Mais dans ce cas de figure il ne voit pas sa nécessité.

M. SAUVAN demande pourquoi se fixer une date limite pour cette convention ?

M. le Maire rappelle que concomitamment aux travaux de la salle des fêtes, il y aura les travaux de la piscine et des jeux de boules. Il serait souhaitable de pouvoir faire les travaux de la toiture sans interférer ceux du camping.

M. le Maire rappelle la date limite du 31 octobre pour le dépôt des demandes de subventions. Il précise qu'il faudra délibérer pour la partie inférieure de la salle des fêtes et qu'au 22 octobre il recevra l'évaluation des coûts du projet, montants nécessaires aux demandes de subventions.

Mme Sylvie CROISSANT ACLOQUE demande si l'isolation du plafond est prise en charge par le candidat ?

M. le Maire explique que l'entreprise devra démonter la toiture, effectuer le désamiantage, enlever l'isolation. Il évoque qu'il n'y a pas de séparation entre le plafond et la charpente, d'où un deuxième plafond pare-feu à la charge de la commune pour la partie inférieure qui la concerne.

L'isolation du plafond est dans le cahier des charges du preneur. Sylvie CROISSANT ACLOQUE souligne l'importance de l'isolation thermique.

Après vérification l'attention est portée sur l'isolation de la salle des fêtes qui n'est pas précisée dans les travaux obligatoires et le terme « grande salle » est à ajouter au paragraphe 2-1 i e) après « pour les zones « cuisine » »

Mme Sylvie CROISSANT ACLOQUE demande qui entretiendra la toiture ? Réponse : c'est le concessionnaire : voir le chapitre II a).

M. Sauvan demande à M. Duval, puisque c'est sa partie, de suggérer les modifications.

M. Duval explique que le candidat est plus à même de calculer et de suggérer la durée de la convention et le montant du loyer. Il repose la question de l'intérêt du PUP car pour produire l'entreprise s'adressera à Enedis qui lui fera supporter le coût. La démarche n'incombe pas à la commune. Il n'y a pas de travaux à estimer puisque c'est Enedis qui estimera le coût. En cas de renforcement de réseau, Enedis le chiffrera et les coûts de renforcement, de raccordement seront indiqués à l'entreprise. Il ajoute que pour des constructions la commune intervient en cas d'accord de PC mais pas dans ce cas de figure.

M. le Maire demande à ce que l'on fasse la synthèse de ce que décide le conseil.

M. DUVAL propose que le conseil soit d'accord sur ce principe de passation de concession de travaux pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque, qu'il approuve le lancement de la procédure de mise en concurrence et qu'il donne pouvoir au maire pour la rédaction du dossier de consultation des entreprises joints à la procédure de passation de concession en tenant compte des remarques précédentes. Il est rappelé de revoir les obligations de travaux d'isolation du plafond. Il est rappelé la considération de volumes différents au niveau de la salle pour chaque dossier. M. Duval explique les notions de responsabilité quant au plafond. M. le Maire rappelle la nécessité de la toiture pare-feu de la commune qui sera construite après le plafond du concessionnaire. M. le Maire précise à la demande que la toiture sera en bacs acier.

M. le Maire ajoute que le mois prochain le conseil délibèrera pour la rénovation énergétique du bâtiment. M. Sauvan demande si dans ces travaux, la réfection de l'estrade est chiffrée ? M. le Maire répond que non car il ne s'agit pas de rénovation énergétique. L'estrade sera de la compétence de la commune et devra se faire aux frais de la commune. M. SAUVAN soumet donc le projet et demande à réfléchir à un grand panneau permettant des projections dans la salle.

Mme Sophie PERRET demande pourquoi la commission d'urbanisme ne travaille pas dessus ce dossier ? M. le Maire indique que pour la toiture, une commission sera obligatoire, et qu'il en parlera lors des questions diverses.

M. Duval donne des précisions sur le volet urbanisme et les dossiers à déposer.

M. SAUVAN rappelle ce qu'évoquait M. LUNVEN à une autre occasion relativement à l'isolation phonique de la salle des fêtes, et demande si le cahier des charges ne peut pas faire intervenir des coefficients thermique et phonique. Mme Sylvie CROISSANT ACLOQUE précise que selon le matériau, il y a peu d'isolation phonique (cas du polyuréthane).

Au vote à mains levées, le Conseil Municipal, sur rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**DECIDE :**

Vu le Code de la commande publique ;

- **d'approuver** le lancement d'une procédure de concession de travaux à conclure, et portant sur la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en toiture de la salle des fêtes communale ;
- **d'autoriser** M. le Maire à modifier les dossiers de consultation en tenant compte des remarques faites (sur la durée de la convention, le montant de la location et autres critères qui peuvent être soumis à proposition du candidat) afin de faire jouer la concurrence sur ces points. Tenant compte qu'à priori le conseil ne voit pas la nécessité de la mise en place d'un bail emphytéotique et d'un P.UP. si la convention peut régler les modalités liées au réseau électrique ;
- **d'autoriser** en conséquence le Maire à lancer la procédure de publicité et de mise en concurrence préalable ;
- **d'autoriser** le Maire à se faire assister par toute commission *ad hoc*, qui pourra comprendre des personnels de l'Administration et des personnes qualifiées externes à la commune, pour l'exercice des prérogatives qui lui sont imparties par la loi, et ce notamment pour la négociation éventuelle avec les candidats ;
- **de mandater** le Maire à l'effet d'adopter toute mesure et d'entreprendre toute démarche de nature à exécuter la présente délibération.

Scrutin particulier O/N : NON

Si scrutin public : nom des votants et sens du vote

**N°2024-08-04 Avenant à la constitution de la régie de recette de la cantine pour création d'un fonds de caisse**

Rapport :

M. le Maire rappelle le cadre légal relatif aux régies municipales :

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du code général des collectivités territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment l'article 22 ;

Vu le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptes publics ;

Il rappelle les décisions antérieures relatives à la régie de la cantine scolaire municipale :

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 2 septembre 2002 portant création de la régie cantine et en date du 2 septembre 2014 modifiant les articles 1 et 4 et la délibération en date du 24 janvier 2019 mettant à jour la régie en application de l'article L. 2122-22 al. 7 du code général des collectivités territoriales

Il explique, que vu les tarifs et la régie actuelle n'ayant pas de fonds de caisse, il y a lieu de modifier la régie et ses articles.

Vu l'avis conforme du comptable public assignataire en date du .....

M. le Maire propose d'ajouter l'article 14 rédigé comme suit, les autres articles demeurant inchangés :

**ARTICLE 14** – Un fonds de caisse permanent d'un montant de 50 € est mis à disposition du régisseur ou de son mandataire.

Il est rappelé que le Maire et le comptable assignataire du SGC de Pierrelatte sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision.

En conséquence, le Maire propose au conseil municipal d'approuver la modification de la régie comme exposé ci-dessus

Teneur des discussions :

Il est demandé s'il y a beaucoup de règlements en espèce. Réponse : peut d'encaissement (3 à 4 familles), mais vu les tarifs, il y a besoin d'avoir la monnaie.

Au vote à mains levées, le Conseil Municipal, sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :

- **d'approuver** sans réserve l'exposé du Maire ;
- **d'approuver** la modification de la régie de la cantine scolaire permettant la mise à disposition d'un fonds de caisse ;
- **d'autoriser** le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Scrutin particulier O/N : NON

Si scrutin public : nom des votants et sens du vote

<b>N°2024-08-05_Dossier aménagement de jeux de boules : demandes de subventions au département et à l'agence nationale du sport</b>
---

Rapport :

Vu le budget communal,

Monsieur le Maire rappelle le projet d'aménagement de jeux de boules et dont le coût prévisionnel s'élève à 48 704 € HT soit 58 444.80 € TTC et précise qu'il est susceptible de bénéficier de subventions :

\* du département pouvant aller jusqu'à 40% des travaux, tenant compte qu'ils sont imposés par la modification obligée du permis de construire de la piscine intercommunale, projet élu au programme petite ville de demain. En effet suite aux conclusions des études de sols, l'agglomération a dû étendre son projet et prendre la place de l'actuel implantation de l'espace des boulistes. Dans le cas où le département ne prendrait pas en compte le critère de « petite ville de demain » il faudrait prévoir seulement 30%.

\* de l'agence nationale du sport pour 20 % au titre de l'axe 3.

Le plan de financement de cette opération serait le suivant :

Coût total H.T. : .....48 704.00 €

Département : ..... 19 481.60 €

Agence nationale du sport : ..... 9 740.80 €

Autofinancement communal : ..... 19 481.60 €

(TVA..... 9 740.80 €)

L'échéancier de réalisation de ce projet sera le suivant : lancement des travaux dès l'obtention des accords de subventions espérés en novembre, les travaux se réaliseraient sur une durée d'une semaine à quinze jours selon les conditions climatiques.

Monsieur le Maire précise que le contenu du dossier de demande de subvention :

1. Dossier de base

1.1. Une note explicative précisant l'objet de l'opération, les objectifs poursuivis, sa durée, son coût prévisionnel global ainsi que le montant de la subvention sollicitée

1.2. La présente délibération du conseil municipal adoptant l'opération et arrêtant les modalités de financement

- 1.3. Le plan de financement prévisionnel précisant l'origine ainsi que les montants des moyens financiers
- 1.4. Le devis descriptif détaillé
- 1.5. L'échéancier de réalisation de l'opération et des dépenses comme indiqué ci-dessus
- 1.6. Une attestation de non-commencement de l'opération et d'engagement à ne pas en commencer l'exécution avant que le dossier ne soit déclaré ou réputé complet
- 1.7. Relevé d'identité bancaire original
- 1.8. Numéro SIRET de la collectivité

Teneur des discussions :

- Mme Sylvie CROISSANT ACLOQUE demande si l'Agglomération ne pourra pas prendre ces frais à sa charge. M. le Maire explique qu'en contrepartie quelle est la commune qui bénéficie d'un tel équipement autour de nous ? La commune peut donc céder du terrain et reconstruire les jeux de boules à ses frais, surtout que la buvette sera reconstruite aux frais de l'agglomération, que Cléon d'Andran bénéficiera des retombées économiques de la future piscine, ce qui est important pour l'avenir du village. M. le Maire indique en plus qu'il est à noter que le camping qui est sacrifié ne va pas en gagnant, et que l'espace de loisir conserve la moitié du foncier des jeux de boules. L'agglomération aura l'autorisation d'entreposer le matériel mais une remise en état à l'identique est imposée. Qu'enfin il faudra réfléchir au devenir de cet espace de loisir laissé libre : espace vert, de jeu, de détente...
- Heddy Perminjat demande qui a fait l'estimation. M. le Maire répond que l'entreprise Sorodi a fourni le devis pour le dossier de demande de subvention, vu les délais pour déposer les dossiers sur le portail du département et de l'Agence nationale du sport. De plus il faut faire de sorte de ne pas trop perturber l'activité des boulistes et recréer leur espace de jeu avant qu'on leur supprime leur espace actuel. Certes il n'y aura pas de buvette mais l'espace communal des sanitaires pourra leur être utile sans toutefois leur être réserver ! C'est un espace public.

Au vote à mains levées, le Conseil Municipal, sur rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**DECIDE**

- d'arrêter le projet de d'aménagement de 16 jeux de boules
- d'adopter le plan de financement exposé ci-dessus
- de solliciter une subvention au département et à l'agence nationale du sport.

Scrutin particulier O/N : NON

Si scrutin public : nom des votants et sens du vote

**N°2024-08-06 Convention de veille et de stratégie foncière sur le territoire communal de Cléon d'Andran entre la commune de Cléon d'Andran, Montelimar-Agglomération et l'Epora.**

Rapport :

L'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) est l'un des 13 opérateurs fonciers d'Etat en France.

L'EPORA a pour mission de soutenir les collectivités dans leur travail de limitation de l'étalement urbain, en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des Collectivités, qu'il mobilise dans le

tissu urbain constitué, pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire.

À ce titre, il accompagne les collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement, pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle est la plus pertinente.

En partenariat avec les collectivités poursuivant les projets d'aménagement, l'EPORA met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise les travaux de requalification foncière le cas échéant, pour céder à la collectivité, son concessionnaire, ou l'opérateur qu'elle désigne, un terrain prêt à être aménagé dans un délai conforme à la stratégie foncière convenue.

Les modalités d'intervention de l'EPORA, au bénéfice des collectivités relevant de son périmètre d'intervention, ont été précisées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'intervention (PPI) 2021-2025, délibéré par son Conseil d'administration du 05 mars 2021.

La commune de Cléon d'Andran se situe à 25 minutes à l'Est de Montélimar, elle compte 974 habitants (recensement 2021). Selon la hiérarchisation du territoire adoptée dans le Programme Local de l'Habitat en vigueur, la commune de Cléon d'Andran, forte de ses nombreux équipements, a été définie comme étant l'unique pôle d'appui à la ville-centre. Afin de limiter la périurbanisation à l'échelle du territoire de l'agglomération, le PLH s'est donné comme objectifs de renforcer la ville-centre et son pôle d'appui de Cléon d'Andran.

Par ailleurs, la commune de Cléon d'Andran est signataire d'une convention « Petites Villes de Demain » avec l'État et Montélimar-Agglomération.

La revitalisation du centre-bourg de Cléon d'Andran passe par :

- La priorisation de la production de nouveaux logements dans le tissu urbain existant, par identification des dents creuses, division foncière, voire démolition-reconstruction ;
- La reconquête des logements anciens, voire vacants
- La revitalisation du tissu commercial et la possibilité d'accueillir les activités économiques, afin de maintenir les emplois sur la commune.
- La qualité de l'aménagement de ses espaces publics, en favorisant et sécurisant les mobilités actives, en organisant le stationnement des véhicules notamment.

Toutes ces actions dans les domaines de l'habitat, l'économie, l'espace public, nécessitent la mise en place d'une stratégie foncière, d'une veille foncière de façon à pouvoir le cas échéant mobiliser des gisements fonciers existants, pour la mise en œuvre du PLH et du dispositif Petites Villes de Demain.

C'est ainsi que la Commune de Cléon d'Andran, avec l'appui de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, envisage de se doter d'une stratégie foncière pour servir des projets d'aménagement sur son territoire entrant dans les axes d'intervention de l'EPORA.

Pour ce faire et conformément au Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025 de l'EPORA, il est nécessaire de définir les conditions de coopération et de mise en œuvre de la stratégie foncière, au travers d'une Convention de Veille et de Stratégie Foncière (CVSF) à intervenir entre l'EPORA et les collectivités,

L'objet de la présente délibération est d'autoriser la signature d'une telle convention dont les modalités essentielles sont rappelées ci-dessous et dont un exemplaire est joint. Cette convention porte sur une durée de 6 ans à compter de sa signature et concerne l'ensemble du territoire communal de Cléon d'Andran.

Elle permet à l'EPORA d'acquérir du foncier ponctuellement à la demande de la commune, d'en assurer le portage, et de mettre en place une stratégie foncière renforcée au travers de Périmètres d'Études et de Veille Renforcée (PEVR) qui peuvent déboucher sur une Convention Opérationnelle ou une Convention de Réserve Foncière.

En l'absence de Périmètres d'Études et de Veille Renforcée, l'EPORA peut mettre fin au portage à tout moment. Avec un Périmètre d'Études et de Veille Renforcée, le portage par l'EPORA est de 4 ans et peut aller jusqu'à 7 ans (avec une Convention opérationnelle), voire 10 ans (avec une Convention de réserve foncière).

En fin de portage par l'EPORA, la collectivité compétente qui a sollicité l'EPORA pour une acquisition a l'obligation d'acquérir le bien avec substitution possible par un tiers dans ses obligations, dès lors que la vente intervient aux mêmes conditions.

La convention fixe un encours maximum de 300 000 € HT + 15% (stocks fonciers y compris les prestations de programmation technique) pour les acquisitions de biens, ainsi qu'un montant maximum de 50 000 € HT + 15% de marge (50 % du montant des études pris en charge par l'EPORA) pour les études pré-opérationnelles.

Teneur des discussions :

M. le Maire explique qu'il faut anticiper pour le devenir de Cléon d'Andran et à la loi instaurée pour lutter l'artificialisation des sols, appelée "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui a défini un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) pour 2050. Il rappelle la tendance actuelle à répertorier les vacances, les « dents creuses » déduites des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et le passage du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) au P.L.U.i.H. (Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat). Il est tout indiqué selon M. le Maire de se faire accompagner dans ce domaine de stratégie foncière. Si du terrain se libère, la commune pourra être accompagnée efficacement dans les démarches nécessaires.

M. Duval demande si la commune a un DPU (Droit de Préemption Urbain) ? Réponse affirmative de M. le Maire.

M. le Maire explique que la convention permet cette opportunité ce n'est pas une obligation de faire appel à ces services d'ingénierie pour mener à bien une opération quelle qu'elle soit. Il cite pour exemple des communes qui ont requalifié des friches urbaines, et qui rencontrent des porteurs de projets. EPORA peut aider à l'acquisition du foncier, à l'aménager, les négociations ne se font pas dans les mêmes conditions. Il n'y a pas d'engagement financier, coût si opération : 50% à charge de la commune avec plafonnement.

M. le Maire prend pour exemple l'étude d'aménagement urbain faite par la commune en 2014. Depuis l'étude est et sera à revoir dans le futur car elle n'est pas suffisamment à jour et nous ne sommes pas équipés en ingénierie.

Cette convention EPORA pourra aider les conseils municipaux futurs, ils auront en main un outil.

Jérôme SAUVAN ajoute que certains projets pourront encore être traités de gré à gré. M. Duval précise qu'EPORA peut résilier en absence de sollicitation de la commune.

M. le Maire précise que la question a été votée à l'unanimité en conseil communautaire à l'unanimité.

Au vote à mains levées, le Conseil Municipal, sur rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPORA du 05 mars 2021, approuvant le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025,

Vu la convention cadre Petites Villes de Demain signée par l'État, Montélimar-Agglomération et la commune de Cléon-d'Andran le 15 décembre 2021, et notamment les fiches action 5.1 et 5.2,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2021-2027 de Montélimar-Agglomération, approuvé par délibération du conseil communautaire du 09 mars 2022, Vu la délibération de la commune de Cléon-d'Andran, autorisant la signature d'une Convention de Veille et de Stratégie Foncière,

Vu le projet de Convention de Veille et de Stratégie Foncière sur l'ensemble du territoire communal de Cléon-d'Andran entre la commune de Cléon-d'Andran, Montélimar-Agglomération et l'EPORA, ci-annexé,

**DECIDE :**

D'APPROUVER l'établissement d'une Convention de Veille et de Stratégie Foncière sur l'ensemble du territoire communal de Cléon-d'Andran, entre la commune de Cléon-d'Andran, Montélimar-Agglomération et l'EPORA.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter l'EPORA pour la création de Périmètres d'Études et de Veilles Renforcées (PEVR) en tant que de besoin et pendant la durée de cette convention.

DE CHARGER Monsieur le Maire ou son représentant par délégation de signer tous documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Scrutin particulier O/N : NON

Si scrutin public : nom des votants et sens du vote

---

**Questions diverses:**

- M. Jocelyn Duval demande à qui est le chemin d'accès au portail du gymnase car des associations lui ont demandé de remettre du gravier car cela devient boueux et compliqué d'accéder au gymnase avec des chaussures propres : M. le Maire s'en assure pour donner suite ;
- M. le Maire fait un compte rendu des dépenses d'investissement ;
- M. le Maire expose qu'il faudra créer une commission pour les ouvertures des offres pour la convention de concession, il faudra 3 titulaires et 3 suppléants se proposent en titulaires Jocelyn DUVAL Jérôme SAUVAN et Sylvie CROISSANT ACLOQUE et en suppléants Jérôme JOUVE Heddy PERMINJAT Jean-Claude AILLOUD.

Montélimar Agglomération vous invite à réfléchir aux enjeux de notre territoire dans le cadre du PLUi-H (plan local d'urbanisme intercommunal - habitat),

- Monsieur le Maire indique que Montélimar Agglomération invite les conseillers à réfléchir aux enjeux de notre territoire dans le cadre du PLUi-H (plan local d'urbanisme intercommunal - habitat) par le biais de 5 ateliers thématiques prévus sur le mois d'octobre 2024. A savoir :
  - 1 – « Quelle identité territoriale commune ? » le 03/10/24 17h30-19h30 Montélimar
  - 2 – « Vers un territoire favorable à la santé ? » le 09/10/24 17h30-19h30 Charols
  - 3 – « Bien vivre son logement, son quartier et son territoire » le 14/10/24 15h30-17h30 Montélimar
  - 4 – « Des ressources naturelles inépuisables ? » le 16/10/24 17h30-19h30 Savasse
  - 5 – « Quelles dynamiques économiques à l'heure des transitions ? » le 17/10/24 17h30-19h30 Châteauneuf du Rhône.
- M. le Maire évoque la demande de Subvention du Téléthon : après discussion le conseil reste sur ce que nous faisons déjà comme action pas de subvention supplémentaire.
- M. Jérôme JOUVE prend la parole concernant le rapport 2023 du Syndicat du Bas Roubion : 18 000 habitants pour 20 villages - 9233 compteurs d'eau. Le prix de l'eau est passé de 2.57 €/m<sup>3</sup> à 2.60 €/m<sup>3</sup> - 1 427 866 m<sup>3</sup> d'eau ont été prélevés en 2023. Les nappes sont à ce jour à bonne hauteur.

**Questions du public : néant**

Séance levée à 22h25.

Date de la prochaine séance jeudi 24 octobre 2024 à 20h30.

Le Maire,  
Fermin CARRERA.



A blue circular official stamp of the Municipality of Clemandran (26450) is overlaid on the signature. The stamp contains the text 'MAIRIE DE CLEMANDRAN' and '26450' with a star symbol.

Le secrétaire de séance,  
Madame Sophie PERRET.

