

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025
PROCES-VERBAL

Le vingt-cinq septembre deux-mille-vingt-cinq à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Chabeuil, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Alban PANO, Maire.

Étaient présent(e)s : Alban PANO, Bruno DUMET, Catherine JOULIE, Antoine COMBEDIMANCHE, Thérèse MERIT, Emmanuel BARDE, Séverine BLANCART, Gérard DEVAUX, Pilar DIAZ-COMTE, Robert BARDE, Nicolas REINKE, Martine JAILLON, Bénédicte LEBLEU, Jean-Emmanuel GREGORIO, Angélique DESPESSE, Agnès RAPHANEL, Stéphane PLANTA, Valentin HODOT, Julie HERMANN, Olivier DRAGON, Daniel PIENNE, Jacques BLACHIER, Cécile TREMPIL.

Étaient représentés : Fabien PAPAZIAN pouvoir à Emmanuel BARDE
Arlette GIAMMATTEO pouvoir à Alban PANO
Laure COMBE pouvoir à Olivier DRAGON
Béatrice TEISSIER pouvoir à Daniel PIENNE

Était absente sans pouvoir : Virginie BOUCHET
Nathalie ANJOUY

Date de la convocation : 18 septembre 2025
Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombres de présents : 23
Nombre de membres excusés représentés : 4
Nombre de votants : 27

Secrétaire de séance : Antoine COMBEDIMANCHE

Les conseillers municipaux ont pris connaissance de la liste des décisions municipales prises depuis le dernier conseil municipal.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19/06/2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** le compte-rendu du Conseil municipal du 19/06/2025.

2025/09/25_01 - Rapport d'activités annuel 2024 de Valence Romans Agglomération

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu les articles D2224-1 et D2224-3 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;

Considérant la transmission par Valence Romans Agglomération, du rapport d'activités 2024, visant à informer le Conseil Municipal ;

Monsieur le Maire expose :

Les conseils municipaux des communes membres de tout établissement public de coopération intercommunale doivent être informés des activités de cet établissement notamment par la communication d'un rapport annuel, qui doit être adressé aux maires concernés conformément aux dispositions de l'article L.5211-39 du code général des collectivités territoriales.

Le président de Valence Romans Agglomération adresse chaque année aux maires de chaque commune membre un rapport retraçant son activité annuelle.

Le rapport annuel 2024 de Valence Romans Agglomération offre une vision synthétique de toutes les actions menées durant cette année, avec, un traitement en lien avec les ambitions du projet de territoire.

Ce rapport fait l'objet d'une présentation et d'une prise d'acte par le Conseil municipal. Le rapport est mis à disposition des administrés qui en feraient la demande.

Madame Cécile TREMPIL exprime que, concernant les mobilités, on reste en deçà de ce qui pourrait être fait et regrette qu'il n'y ait pas de liaison directe Chabeuil - Valence, y compris pour se rendre à la gare TGV.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **DE PRENDRE ACTE** de la présentation du rapport d'activité annuel 2024 de Valence Romans Agglo

2025/09/25_02 - RAPPORT D'ACTIVITES 2024 – TERRITOIRE D'ENERGIE DROME

Rapporteur : Monsieur Stéphane PLANTA

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-39, D.2224-1 et D.2224-3.

Vu l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;

Considérant la transmission par le Syndicat Départemental d'Énergie de la Drôme (SDED), du rapport d'activités 2023, pour informer le Conseil Municipal ;

Monsieur Stéphane PLANTA, conseiller municipal délégué au service technique et à la propreté, expose :

Les conseils municipaux des communes membres de tout établissement public de coopération intercommunale doivent être informés des activités de cet établissement notamment par la communication d'un rapport annuel, qui doit être adressé aux maires concernés conformément aux dispositions de l'article L.5211-39 du code général des collectivités territoriales.

La présidente du Syndicat Départemental d'Énergie de la Drôme (SDED) adresse chaque année aux maires de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité.

Le rapport d'activités 2024 du Syndicat Départemental d'Énergie de la Drôme (SDED), concernant le prix et la qualité des services publics, fait l'objet d'une présentation et d'une prise d'acte par le conseil municipal. Le rapport est mis à disposition des administrés qui en feraient la demande.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **DE PRENDRE ACTE** de la présentation du rapport d'activités de l'année 2024 relatif au prix et à la qualité des services publics du Syndicat Départemental d'Énergie de la Drôme (SDED).

2025/09/25_03 - REVISION DES STATUTS DU TERRITOIRE D'ENERGIES DROME - IRVE

Rapporteur : Monsieur Stéphane PLANTA

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-39, D.2224-1 et D.2224-3.

Vu l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;

Considérant le courrier du 27 août 2025 de Mme la Présidente du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme, notifiant la délibération du Comité syndical n° CS-2025-22-01 du 17 juin 2025 relative à la révision statutaire portant restitution de la compétence en matière d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) et diverses modifications.

Considérant que cette révision doit entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2026.

Monsieur Stéphane PLANTA, conseiller municipal délégué au service technique et à la propreté, expose :

La révision des statuts permettra au Syndicat de mieux répondre aux attentes des collectivités drômoises, notamment en matière de développement des IRVE, ainsi qu'en matière d'accompagnement des projets d'autoconsommation collective.

Les principales modifications des statuts de Territoire d'énergie Drôme-SDED sont les suivantes :

1. Il s'agit d'adapter la compétence optionnelle « Création et entretien d'infrastructures de charge » de l'article 2-II-3) des statuts.

Afin de permettre aux collectivités membres d'installer des bornes de recharge de faible puissance, inférieure ou égale à 22 kVA, dites « prises résidentielles publiques », le Syndicat procède à une restitution partielle de la compétence.

En outre, le Syndicat n'envisage pas de déployer des points de ravitaillement en gaz ou en hydrogène, et restitue également à ses membres la possibilité de déployer de telles infrastructures.

Le Syndicat demeure compétent pour l'installation d'infrastructures composées de bornes de recharge excédant une puissance de 22 kVA et qu'il déploie actuellement dans le cadre du réseau « eborn ».

2. Il s'agit également de compléter les activités connexes de Territoire d'énergie Drôme-SDED, visées au III de l'article 2 de ses statuts, qui n'impliquent aucun transfert de compétence.

a) Extension de ses activités à l'«Autoconsommation» (article 2-III-9) des statuts)

En tant qu'Autorité Organisatrice de la Distribution publique de l'Electricité et du gaz (AODE), le Syndicat a vocation à prendre part à des opérations d'autoconsommation.

Il est notamment susceptible d'être une personne morale organisatrice (PMO) qui assure la liaison technique et administrative entre le gestionnaire du réseau public de distribution (GRD) et les participants à une opération d'autoconsommation collective.

b) Extension de ses activités aux « Actions de sensibilisation, information et formation » (article 2-III-10) des statuts)

Il s'agit de répondre aux besoins d'information, de sensibilisation et de formation s'inscrivant dans le cadre des missions du Syndicat ou dans le prolongement de ses compétences.

Conformément aux articles L.5211-17-1 et L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur cette modification. A défaut, sa décision serait réputée défavorable.

Après compilation des délibérations des collectivités membres du Syndicat, si la condition de majorité qualifiée est réunie, un arrêté interpréfectoral clôturera cette procédure en fixant les nouveaux statuts.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** la modification des statuts du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme dont le texte, issu de la délibération du Comité syndical n° CS-2025-22-01 du 17 juin 2025 relative à la révision statutaire portant restitution de la compétence en matière d'IRVE et diverses modifications, est joint à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à notifier cette délibération à Mme la Présidente du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme, au retour du contrôle de légalité et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Rapporteur : Monsieur Stéphane PLANTA

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-39, D.2224-1 et D.2224-3.

Vu l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;

Considérant le courrier du 27 août 2025 de Mme la Présidente du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme, notifiant la délibération du Comité syndical du Comité syndical n° CS-2025-22-02 du 17 juin 2025 relative à la révision statutaire portant restitution de la compétence « Autorité organisatrice de distribution de chaleur et de froid ».

Considérant que cette révision doit entrer en vigueur au 1^{er} juillet 2026.

Monsieur Stéphane PLANTA, conseiller municipal délégué au service technique et à la propreté, expose :

La révision des statuts permettra au Syndicat de tirer les conséquences du changement de mode d'exploitation du seul réseau de chaleur du territoire.

Les principales modifications des statuts de Territoire d'énergie Drôme-SDED sont les suivantes :

1. Il s'agit de supprimer la compétence optionnelle « Autorité organisatrice de la distribution de chaleur et de froid » prévue à l'article 2-II-1) des statuts.

Cette restitution ne concerne qu'une seule commune. Elle a été préconisée par la Chambre régionale des comptes d'Auvergne-Rhône-Alpes dans un rapport du 4 juillet 2023, à la suite duquel le Syndicat a fait réaliser un schéma directeur qui a conclu à la poursuite du service sous la forme d'une délégation de service public (DSP), en lieu et place d'une gestion directe par le Syndicat.

La commune de Vassieux-en-Vercors a approuvé la reprise de cette compétence optionnelle à la signature du contrat de DSP, qui interviendra au cours du 1^{er} semestre 2026.

Par suite, du fait de la restitution de cette compétence, le Syndicat n'assumera plus aucune mission d'Autorité organisatrice de la distribution de chaleur et de froid à compter du 1^{er} juillet 2026.

2. Il convient également de supprimer les activités connexes se rapportant à cette compétence optionnelle (article 2-III-4) et 5)).

Dans la mesure où ces activités ne s'inscrivent plus dans le prolongement de ses compétences, le Syndicat est tenu de les supprimer.

Conformément aux articles L.5211-17-1 et L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur cette modification. A défaut, sa décision serait réputée défavorable.

Après compilation des délibérations des collectivités membres du Syndicat, si la condition de majorité qualifiée est réunie, un arrêté interpréfectoral clôturera cette procédure en fixant les nouveaux statuts.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** la modification des statuts du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme dont le texte, issu de la délibération du Comité syndical n° CS-2025-22-02 du 17 juin 2025 relative à la révision statutaire portant restitution de la compétence « Autorité organisatrice de distribution de chaleur et de froid », est joint à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à notifier cette délibération à Mme la Présidente du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme, au retour du contrôle de légalité et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Rapporteur : Monsieur Robert BARDE

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le nouvel article L 3132-26, L 3132-27 et R 3132-21 du code du travail,
Vu l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;
Vu les avis des organisations représentatives des employeurs et salariés, considérant qu'il est nécessaire de favoriser le commerce Chabeuillois ;

Monsieur Robert BARDE, Conseiller Municipal Délégué en charge de l'Economie locale, du commerce, de l'artisanat et du tourisme, expose :

Le principe de la réglementation relative au repos dominical de salariés est posé par l'article L.3132-3 du code du travail.

Le respect de cette règle constitue à la fois une règle protectrice des conditions de travail et de vie des salariés et une condition du maintien d'une égalité des conditions de la concurrence entre établissements d'une même profession.

Le titre III de la loi n° 2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques relatif notamment au développement de l'emploi, introduit de nouvelles mesures quant aux dérogations exceptionnelles à l'interdiction du travail le dimanche.

Les régimes dérogatoires sont encadrés par la réglementation, il s'agit de dérogation à caractère collectif bénéficiant à l'ensemble des commerçants de détail pratiquant la même activité dans la commune et non à chaque magasin pris individuellement.

Le caractère collectif de la dérogation garantit une situation de concurrence équilibrée à la totalité des établissements d'une même branche, qui bénéficient tous ainsi de l'autorisation pour les mêmes dimanches désignés.

Seuls les salariés volontaires, ayant donné leur accord par écrit à l'employeur, peuvent travailler le dimanche sur autorisation municipale. Le salarié peut donc refuser de travailler le dimanche et, dans ce cas, ne peut faire l'objet d'une mesure discriminatoire dans le cadre de l'exécution de son contrat de travail.

Le salarié employé le dimanche sur autorisation municipale doit bénéficier d'une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement prévue pour une durée de travail équivalente. L'arrêté municipal mentionne cette contrepartie financière obligatoire au travail dominical, étant entendu qu'une majoration de salaire ou une gratification plus avantageuse pour le salarié peut être prévue par une convention ou un accord collectif.

Le salarié dont le repos dominical a été supprimé dans le cadre d'une dérogation municipale a droit à un repos compensateur équivalent en temps.

La loi du 6 août 2015 a porté de cinq à douze le nombre maximal de dimanches pouvant être accordé par le Maire. Elle a introduit l'obligation pour les maires des communes d'arrêter la liste des dimanches avant le 31 décembre pour l'année suivante et de procéder à la consultation du conseil municipal avant de prendre leurs décisions.

L'arrêté du Maire actant le nombre et les jours des dimanches autorisés à ouverture doit être pris avant le 15 décembre 2025 pour l'année 2026 (les premiers dimanches travaillés demandés étant en janvier).

Les commerçants, par branche professionnelle seront consultés pour connaître leur volonté. L'avis des organisations représentatives des salariés et des employeurs doit également être obtenu.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **DE FIXER** à 5 le nombre de dimanches pour lesquels le Maire pourra accorder une dérogation à la règle du repos dominical, pour l'année 2026 ;
- **D'AUTORISER** le Maire à :
 - Saisir le Président de Valence Romans Sud Rhône Alpes pour avis conforme ;

- Prendre l'arrêté municipal fixant par branche professionnelle (codes NAF) les dates pour lesquelles cette dérogation est accordée pour l'année 2026.

2025/09/25_06- REGLEMENT INTERIEUR D'UTILISATION DES SALLES MUNICIPALES DES CANDIDATS ENTRES EN PERIODE ELECTORALE

Rapporteur : Monsieur le Maire

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU la délibération 2017/07/10-04c du conseil municipal en date du 10 juillet 2017, sur la révision des tarifs des salles ;
VU la délibération 2023/09/28-19 du conseil municipal en date du 28 septembre 2023, sur le règlement intérieur d'utilisation des salles municipales
VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;

Monsieur le Maire expose :

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les conditions de réservation et d'utilisation des salles municipales, propriétés de la commune de Chabeuil. Il s'applique aux personnes publiques déclarées candidates aux élections à venir ou aux candidats publiquement entrés en période de campagne électorale ou régulièrement déclarés auprès de services de l'Etat par un dépôt officiel de candidature tel que prévu dans le décret organisant les élections.

Monsieur Olivier DRAGON : *Est-ce que la salle est gratuite une fois pour le premier et pour le deuxième tour ? Vous confirmez que vous maintenez la gratuité d'une location par salle, à hauteur de quatre salles ? Ce règlement se substitue-t-il à l'autre ?*

Monsieur le Maire : *nous pouvons effectivement repartir à zéro pour le deuxième tour et ainsi permettre de nouveau l'accès gratuit une fois par salle. Nous allons modifier le règlement en ce sens pour que ce soit plus clair.
 Ce règlement vient en complément du premier.*

Madame Cécile TREMPIL : *C'est une mise à disposition permanente et non pas du lundi au jeudi ?*

Monsieur le Maire : *C'est effectivement une mise à disposition, à partir du moment où le candidat est déclaré auprès de la préfecture, il a accès à chaque salle une fois gratuitement pendant la période pré-électorale. Et nous pourrions renouveler ce schéma pour le deuxième tour.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** le règlement intérieur fixant les conditions de mise à disposition des salles municipales des demandes provenant des personnes publiques déclarées candidates aux élections à venir ou aux candidats régulièrement déclarés auprès de services de l'Etat par un dépôt officiel de candidature tel que prévu dans le décret organisant les élections.

2025/09/25_07- CREATION AUTORISATION DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) ECOLE JEROME CAVALLI

Rapporteur : Madame Thérèse MERIT

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2311-3 et R.2311-9 portant définition des autorisations de programmes et crédits de paiement ;
Vu l'article L.263-8 du code des juridictions financières portant sur les modalités de liquidation et de mandatement avant le vote du budget ;
Vu le décret 97-175 du 20 février 1997 relatif à la procédure des autorisations de programme et crédits de paiement ;
Vu l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;
Considérant le projet de rénovation thermique et d'extension de l'école primaire Jérôme CAVALLI,

Madame Thérèse MERIT, Adjointe au Maire déléguée aux finances et aux marchés publics, expose :

Les autorisations de programme et les crédits de paiement sont encadrés par des articles du CGCT et du code des juridictions financières.

Ce dispositif permet aux collectivités territoriales de programmer des opérations d'investissement dont l'exécution est prévue sur plusieurs exercices, tout en respectant le principe d'annualité budgétaire.

Les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année.

Les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice pour la couverture des engagements consentis dans le cadre des AP correspondantes. Le budget de l'année N ne tient compte que des CP de cette même année.

Les autorisations de programme et leurs révisions éventuelles doivent être votées par le conseil municipal, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives.

Pour le projet de rénovation thermique et d'extension de l'école primaire Jérôme CAVALLI, située dans le hameau de Parlanges, il paraît opportun d'adopter cette gestion pluriannuelle, afin d'améliorer la visibilité des engagements financiers de la collectivité à moyen terme.

Il est donc proposé d'ouvrir une autorisation de programme et les crédits de paiement s'y rapportant pour cette opération et pour les montants suivants :

| N° et libellé de l'autorisation de programme | Montant de l'AP | CP 2025 | CP 2026 | CP 2027 |
|--|-----------------|----------|-------------|-----------|
| AP202501 - Rénovation et extension de l'école Jérôme CAVALLI | 2 000 000 € | 70 000 € | 1 000 000 € | 930 000 € |

Le coût prévisionnel des études de maîtrise d'œuvre est estimé, à ce jour, à environ 170 000 € TTC. Le budget relatif aux travaux est quant à lui fixé à 1 800 000 € TTC et 30 000 € TTC sont prévus pour répondre aux études annexes, à l'acquisition de nouveaux équipements pour l'école.

Le budget principal 2025 de la commune ne prendra en compte que les crédits de paiement 2025.

Les dépenses liées à ces opérations seront financées par le FCTVA (Fonds de Compensation de la TVA), les subventions, l'autofinancement et, si nécessaire, par l'emprunt.

La municipalité œuvrant pour trouver des partenaires co-financeurs enclin à subventionner ce projet, l'assemblée délibérante sera consultée très prochainement afin de statuer sur son plan de financement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** la création de l'autorisation de programme AP202501 « Rénovation et extension de l'école Jérôme CAVALLI » pour un montant total de 2 000 000 €.
- **DE VALIDER** la répartition des crédits de paiement de cette autorisation de programme pour les montants indiqués ci-dessous.

2025/09/25_08- REVISION AP/CP - CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE PRATIQUES AUDIOVISUELLES A LA MAISON DES ASSOCIATIONS CUMINAL

Rapporteur : Madame Thérèse MERIT

Vu les articles L.2311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles R.2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2024/03/28-11 du 28 mars 2024 créant l'autorisation de programme n°AP202401

Vu la délibération n°2024/12/05-17 du 5 décembre 2024 portant révision l'autorisation de programme n°AP202401

Vu la délibération n°2025/03/27-10 du 27 mars 2025 portant révision l'autorisation de programme n°AP202401

Vu l'avis de la commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025,

Considérant qu'il convient d'ajuster au mieux les crédits de paiement de cette autorisation de programme.

Madame Thérèse MERIT, Adjointe au Maire déléguée aux finances et au Budget Participatif, expose :

Afin de permettre le financement de la construction d'une salle de pratiques audiovisuelles à la maison des associations Cuminal, et ainsi ne mobiliser chaque année que les ressources nécessaires au paiement des échéances dues, la commune a décidé d'ouvrir une autorisation de programme.

Après échanges avec l'équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la conception de ce projet et au regard de l'avancement des travaux en ce début d'année, il ressort que les ressources nécessaires au financement de l'opération sur l'exercice budgétaire 2025 ne devraient pas dépasser 790 000€.

Ainsi, il convient de réviser à nouveau cette autorisation de programme.

| N° et libellé de l'autorisation programme | Montant de l'AP (TTC) | CP ouverts année 2024 | CP ouverts année 2025 (avant révision) | CP ouverts année 2025 (après révision) | CP ouverts année 2026 |
|--|-----------------------|------------------------|--|--|------------------------|
| AP202401 - Construction d'une salle de pratiques audiovisuelles et restructuration de la Maison des associations CUMINAL | 1 450 000 € | 12 500 € | 860 000 € | 790 000 € | 647 500 € |
| | Montant des CP (TTC) | CP réalisés année 2024 | CP réalisés année 2025 <i>Au 25/09/2025</i> | CP réalisés année 2025 <i>Au 25/09/2025</i> | CP réalisés année 2026 |
| | 1 450 000 € | 12 430,46€ | 190 514.03 € | 190 514.03€ | - € |

Monsieur Olivier DRAGON : Avez-vous la date de livraison et les différents usages de la salle ?

Monsieur le Maire : Nous serions sur une projection à l'été 2026 si les travaux suivent bien leur cours. Les usages sont variés ; cette salle se veut ouverte au plus grand nombre avec un profil polyvalent. C'est aussi pour répondre à la fois à la chorale, à l'orchestre, mais aussi à d'autres activités. Il y aura différents usages pour la jeunesse, les écoles, les personnes âgées. C'est une salle polyvalente, à son échelle, mais avec surtout un nouvel espace public qui sera créé afin d'avoir un lieu beaucoup plus attractif qu'il ne l'est aujourd'hui. Il faut souligner que le coût de ce projet dans son entièreté est largement absorbé, car nous avons obtenu près de 70 % de subventions. Nos partenaires ont été à la hauteur des enjeux, avec l'État qui participera à hauteur de 190 000 euros, le Département à hauteur de 200 000 euros, la Région à hauteur de près de 160 000 euros, ainsi que le fonds de concours de l'Agglomération avec plus de 230 000 euros, qui viendront consolider le budget de ce beau projet. Le reste à charge de la commune est d'un peu plus de 30 %.

Monsieur Olivier DRAGON : Aviez-vous envisagé le 1 % culturel sur ce site ?

Monsieur le Maire : Oui bien sûr, nous sommes en train d'y réfléchir.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'AUTORISER** la révision du programme et l'actualisation des crédits de paiement comme présentés dans le tableau ci-dessus.

Rapporteur : Madame Thérèse MERIT

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2025/03/27-06 portant adoption du budget primitif 2025 du budget principal ;

Vu l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;

Considérant qu'il convient de procéder à une décision modificative afin d'ajuster certains crédits votés ;

Madame Thérèse MERIT, Adjointe au Maire déléguée aux Finances et aux marchés publics, expose :

Plusieurs éléments nécessitent la prise d'une décision modificative au budget principal de la commune, tant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement :

Section d'investissement (Dépenses - opération réelles) :

- Fonds de concours à Valence Romans Agglo :

Par délibération n°2025/06/19-02, la commune a approuvé la signature d'une convention pour l'attribution d'un fonds de concours à Valence Romans Agglomération pour financer la prise en charge financière de l'implantation de conteneurs pour la collecte de déchets.

Ce fonds de concours, d'un montant de 107 196.13 € sera versé grâce aux crédits votés sur l'opération d'investissement n°34 - « Environnement ».

Toutefois, il convient d'ajouter des crédits sur cette opération afin de pouvoir y procéder.

72 000 € seront donc virés sur cette opération depuis l'opération n°28 « Urbanisme ».

- Ouverture d'une autorisation de programme et allocation de crédits de paiement :

Les études pour la rénovation et l'extension de l'école primaire Jérôme CAVALLI de Parlanges nécessitent l'ouverture d'une autorisation de programme et l'allocation de crédits de paiement pour couvrir le coût de ces études, estimés à 70 000 € sur l'exercice 2025.

Ces crédits seront pris sur l'opération n°44 « Construction d'une salle de pratiques audiovisuelles et restructuration de la maison des associations Cuminal » sur laquelle l'intégralité des crédits alloués pour l'exercice 2025 ne seront pas consommés.

Section d'investissement (Dépenses et recettes - Opération pour compte de tiers) :

Par délibération du 26 septembre 2024, le conseil municipal a approuvé la signature d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec Valence Romans Mobilités (VRM) pour la création d'itinéraires cyclables sur l'avenue de Valence.

Aux termes de cette convention, la commune est chargée de la réalisation des travaux dont le coût final sera supporté par VRM suite à une refacturation.

Le coût prévisionnel de ces travaux, estimé à 240 000 € TTC atteint finalement 253 379.35 € TTC.

Il convient donc, afin de permettre le paiement des factures de l'entreprise de travaux ainsi que la refacturation auprès de VRM de modifier les crédits inscrits sur l'article comptable relatif à cette opération pour compte de tiers afin de tenir compte du coût définitif des travaux.

Ainsi, les crédits inscrits aux articles 458105 en dépenses d'investissement et 458205 en recettes d'investissements seront augmentés de 13 380 €.

Section d'investissement (Dépenses et recettes - opération d'ordre) :

- Chapitre 041 - Opérations patrimoniales :

Les opérations patrimoniales inscrites au chapitre 041 permettent d'agir comptablement sur l'actif communal afin d'en offrir une vision la plus juste possible. Il convient de préciser que le chapitre 041 doit être équilibré, tant en dépenses qu'en recettes, ainsi les ajustements décrits ci-après seront effectués tant en dépenses qu'en recettes.

Diverses régularisations sont nécessaires afin d'intégrer des frais de travaux en cours et d'avance inscrits au chapitre 23 - « Immobilisation en cours » vers le chapitre 21 - « Immobilisations corporelles » et le chapitre 20 « Immobilisation incorporelles »

Travaux de voirie 2021-2025 :

Les travaux de voirie menés par la commune depuis 2021 ont été rassemblés sur une même fiche de bien permettant de référencer l'ensemble des travaux de l'accord-cadre que la commune a passé avec une entreprise pour la période 2021-2025. Cet accord-cadre étant arrivé à son terme, il convient d'intégrer ces travaux, d'un montant de 1 027 334.70 € aux actifs immobilisés au chapitre comptable 21.

Appels de fonds pour Maîtrise d'ouvrage déléguée à Drôme Aménagement Habitat :

Les travaux menés sur l'immeuble dit « Boudillon » par Drôme Aménagement Habitat en délégation de maîtrise d'ouvrage ont fait d'objet d'une inscription comptable au compte 238 « Avances versées sur commandes d'immobilisation corporelles » du chapitre 23. Les travaux ayant été réceptionnés, il convient donc d'intégrer ces travaux au chapitre 21 pour un montant de 297 085.89 €.

Refonte du site internet communal :

La refonte du site internet de la commune s'étant déroulée entre 2024 et 2025, les sommes dépensées pour cette prestation ont été comptabilisées au chapitre 23. Il convient donc d'intégrer les sommes relatives à cette immobilisation amortissable au chapitre 21 pour un montant de 12 000 €.

Intégration des frais d'études aux travaux en cours et réalisés :

Diverses études en cours ou achevées nécessitent d'être intégrées aux chapitres des immobilisations en cours ou des immobilisations corporelles dans la mesure où les travaux relatifs à ces études ont démarré ou sont achevés.

Ainsi, si 176 000 € ont été prévu au budget primitif pour réaliser ces intégrations, il est nécessaire d'augmenter les crédits nécessaires à ces intégrations de 24 000 euros afin de permettre la bonne intégration de ces études au sein de l'actif communal.

Ainsi, les crédits budgétaires du chapitre 041 – « Opérations patrimoniales » seront augmentés, tant en dépenses qu'en recettes de 1 362 000 € afin de permettre ces régularisations comptables. Il est rappelé qu'il s'agit d'opérations d'ordre purement comptables qui ne donneront pas lieu à décaissement de la part de la commune.

Section d'investissement et de fonctionnement (opérations d'ordre de transfert entre sections) :

Afin de financer ses investissements, la commune a l'obligation réglementaire d'amortir certains biens. L'amortissement comptable consiste à prendre en compte la dépréciation d'un bien inscrit à l'actif communal par l'émission de mandats de dépenses d'ordre en section de fonctionnement, et l'émission de titre de recette d'ordre en section d'investissement.

590 000 € ont été prévus au budget primitif afin de permettre ces écritures comptables.

Toutefois, la nécessité d'amortir au prorata temporis dès l'entrée d'un bien dans l'actif, engendre certaines incertitudes quant aux crédits réellement nécessaires pour passer l'ensemble des opérations de l'année.

Il s'avère que les crédits inscrits en début d'exercice seront insuffisants pour ce faire. Il convient donc de les augmenter de 30 000 euros pour qu'ils atteignent 620 000 €.

Le chapitre 042 de la section de fonctionnement sera donc augmenté en dépenses de 30 000 € et le chapitre 040 de la section d'investissement sera augmenté du même montant en recettes.

Afin d'équilibrer ce surplus, il sera proposé de réduire de 30 000 € le virement prévisionnel de la section de fonctionnement vers la section d'investissement, inscrit au chapitre 023 « Virement à la section d'investissement » en dépense de fonctionnement et au chapitre 021 « Virement de la section de fonctionnement » en recette d'investissement.

Ces mouvements de crédits sont repris dans le tableau récapitulatif annexé à la présente délibération.

Madame Cécile TREMPIL : *Je n'ai pas de raison de voter pour la décision modificative étant donné que j'ai voté contre le budget. D'autant plus que je voudrais revenir sur la voie cyclable : je suis un peu déçue, car le résultat n'est pas à la hauteur de ce qui était espéré. Les piétons ne sont pas en sécurité et les cyclistes ne voient pas très bien.*

Monsieur le Maire : *Il y a des marquages qui vont être effectués, et la connexion se fera avec la piste cyclable Valence-Chabeuil, ce qui n'était pas encore déterminé aujourd'hui.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à 24 voix pour, 1 contre (Mme Cécile TREMPIL) et 2 abstentions (M. Olivier DRAGON ayant le pouvoir de Mme Laure COMBE), décide à la majorité absolue :

- **D'APPROUVER** la décision modificative n°1 au budget principal 2025 telle que figurant dans le tableau annexé à la présente délibération.

- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant déléguée à effectuer toute démarche permettant l'application de la présente délibération.

2025/09/25 10- SUBVENTION MAIRES BATISSEURS

Rapporteur : Monsieur Gérard DEVAUX

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;

Monsieur Gérard DEVAUX Adjoint en charge de l'urbanisme, expose :

L'aide aux maires bâtisseurs, dans le cadre du fonds vert, vise à encourager les maires dans la relance de la construction de logements, en soutenant la délivrance rapide des autorisations d'urbanisme pour des opérations de logements sans étalement urbain. L'objectif est de produire rapidement des logements, pour répondre aux besoins de développement du territoire et de logement des habitants à des prix abordables, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les modalités d'octroi privilégient des opérations vertueuses, au niveau des modes constructifs (via le respect obligatoire de la réglementation environnementale RE 2020 ou le soutien aux opérations de transformations immobilières) comme au niveau de la densité, optimisant ainsi l'utilisation de l'espace dans une logique de sobriété. Cette aide doit permettre aux élus locaux de financer tout type d'équipements publics et est affectée en section d'investissement du budget.

Les « porteurs de projet » éligibles sont toutes les communes présentant des besoins en logements ou nécessitant un soutien particulier pour la production de logements, notamment les communes engagées avec l'Etat dans une démarche partenariale.

Sont éligibles les opérations créant au moins 2 logements faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée au cours de la période allant du 1er avril 2025 au 31 mars 2026, avec une mise en chantier effective d'ici le 30 juin 2027.

Pour chacune des opérations éligibles retenues, un montant d'aide forfaitaire est attribué par logement selon les modalités suivantes :

- une aide socle de 1 000 € à 2 000€ par logement ;
- un bonus de 1 000 € à 1 500€ par logement social (locatif, accession sociale ou logements à caractère social portés les communes) ;
- un bonus de 1 000 € à 1 500€ par logement dans le cas d'opérations faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale (répondant aux définitions prévues aux R. 171-2 ou 171-3 du code de la construction et de l'habitation, ou aux labels « bâtiment biosourcé » ou « basse consommation en rénovation ») Les différents bonus sont cumulables.

Les montants sont retenus par le représentant de l'État en fonction des besoins de la commune en matière d'équipements publics, du besoin de soutien du territoire ou de la vitesse de réalisation de l'opération. Les services de l'état dans le département de la Drôme possèdent une enveloppe restreinte d'un montant de 250 000 euros. Par conséquent, il a été décidé que seules les communes carencées au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et qui ont contractualisé avec l'état au travers d'un contrat de mixité sociale (CMS) seront attributaires de cette subvention.

Concernant la commune de Chabeuil, plusieurs opérations de création de logements pourraient être éligibles dans le cadre de ce dispositif :

- Bâtiment G - Opération de la Ripisylve - 23 logements
- Bâtiment H - Opération de la Ripisylve - 5 logements
- Cluny 3 : Réhabilitation du bâtiment communal Cluny en 7 logements

Au regard du nombre de logements éligibles et de leurs caractéristiques techniques, la commune a sollicité une subvention d'un montant de 87 500 euros.

Monsieur Olivier DRAGON : *C'est une chance que nous ayons des programmes qui tombent dans la fourchette. C'est une subvention d'investissement ? Cela peut inciter les promoteurs à faire plus de qualitatif.*

Madame Cécile TREMPIL *Je suis satisfaite que cette subvention vienne aider, et j'espère que ça permettra de réinvestir sur d'autres plus petits projets de 5 à 10 logements.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **DE CONSTATER** que les besoins et projets de notre commune répondent pleinement aux critères de l'Aide aux Maires Bâtisseurs décidée par l'État ;
- **DE DECIDER** ainsi de solliciter auprès de l'État l'aide financière la plus élevée possible au titre du fonds verts - Aide aux Maires bâtisseurs ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document et à procéder à toute démarche concernant cette demande de subvention

2025/09/25_11- APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFERÉES (CLECT) 2025

Rapporteur : Madame Thérèse MERIT

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;

VU le IV de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, qui précise que le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) doit être soumis à l'approbation de chaque conseil municipal des communes membres dans un délai de 3 mois à compter de sa transmission ;

VU l'article L 5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui fixe les conditions de majorité requises ;

VU la séance de la CLECT du 4 juin, à laquelle monsieur le Maire a été convoqué ;

VU le rapport 2025 de la CLECT de la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo, qui fixe l'évaluation des charges nettes relatives aux transferts au 1^{er} janvier 2025 et aux demandes de révision libre des attributions de compensation ;

CONSIDERANT le travail accompli par la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées afin d'évaluer l'ensemble des charges directes et indirectes liées d'une part aux compétences transférées à la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo au 1^{er} janvier 2025 et d'autre part aux demandes de révision libre des attributions de compensation ;

Madame Thérèse MERIT, Adjointe au Maire déléguée aux finances et au Budget Participatif, expose :

Au cours de la séance du 4 juin dernier, la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) a procédé à l'évaluation d'une part des charges transférées entre la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo et ses communes membres au 1^{er} janvier 2025 et d'autre part aux demandes de révision libre des attributions de compensation des communes de Valence et Romans sur Isère.

Vous trouverez ci-joint le rapport qui détaille l'ensemble de ces évaluations.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **DE SE PRONONCER** sur le rapport 2025 de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo tel qu'annexé à la présente délibération.

Rapporteur : Madame Thérèse MERIT

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2123-18 et R.2123-22-1 ;
VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;
CONSIDERANT l'importance de représenter la commune de Chabeuil à l'occasion de la 107ème édition du Congrès des Maires de France ;

Madame Thérèse MERIT, Adjointe au Maire déléguée aux finances et au Budget Participatif, expose :

Dans le cadre de leurs fonctions, des élus peuvent être appelés à représenter la Commune sur le territoire national, pour des missions à caractère exceptionnel, temporaire et ne relevant pas de leurs missions courantes, accomplies dans l'intérêt communal. Ces missions doivent faire l'objet, préalablement à leur réalisation, d'un mandat spécial octroyé par délibération du Conseil Municipal, à des élus nommément désignés.

En application des articles L.2123-18 et R.2123-22-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal chargés de mandats spéciaux peuvent prétendre au remboursement des frais de repas, de nuitée et de transport, sur présentation de justificatifs des dépenses réellement engagées.

Du 17 au 20 novembre 2025 se tiendra au Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris, la 107ème édition du Congrès des maires de France.

Afin de permettre la représentation de la commune de Chabeuil à cet évènement national, il convient de donner mandat spécial à M. Alban PANO, maire de la commune, et d'autoriser la prise en charge des frais liés à ce mandat spécial par paiement direct aux fournisseurs ou par remboursement *a posteriori* des frais avancés, aux frais réels engagés, sur présentation des justificatifs de dépenses.

Monsieur Olivier DRAGON : *Les années précédentes, vous vous y êtes rendu également ? Y a-t-il une raison particulière liée à un investissement pour y aller cette année ?*

Monsieur le Maire : *Je m'y rends tous les deux ans. J'estime qu'il n'y a pas de nécessité d'y aller tous les ans, mais il y a des évolutions et c'est aussi intéressant d'y aller.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **DE DONNER** mandat spécial au maire pour représenter la commune à l'occasion du 107ème Congrès des Maires de France du 17 au 20 novembre 2025.
- **D'AUTORISER** la prise en charge des frais liés à ce mandat spécial par paiement direct aux fournisseurs ou par remboursement *a posteriori* des frais avancés aux frais réels engagés, sur présentation des justificatifs de dépenses.

Rapporteur : Madame Thérèse MERIT

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2123-18 et R.2123-22-1 ;
VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;
CONSIDERANT l'invitation du chef d'état-major de l'armée de Terre à l'évènement de présentation de l'armée de Terre 2025 – rencontre armée de Terre et collectivité à Paris ;

Madame Thérèse MERIT, Adjointe au Maire déléguée aux finances et au Budget Participatif, expose :

Dans le cadre de leurs fonctions, des élus peuvent être appelés à représenter la Commune sur le territoire national, pour des missions à caractère exceptionnel, temporaire et ne relevant pas de leurs missions courantes, accomplies dans l'intérêt communal. Ces missions doivent faire l'objet, préalablement à leur réalisation, d'un mandat spécial octroyé par délibération du Conseil Municipal, à des élus nommément désignés.

En application des articles L.2123-18 et R.2123-22-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal chargés de mandats spéciaux peuvent prétendre au remboursement des frais de repas, de nuitée et de transport, sur présentation de justificatifs des dépenses réellement engagées.

Le 15 octobre 2025, le chef d'état-major de l'armée de Terre a convié Monsieur le Maire à une cérémonie de présentation de l'armée de Terre 2025, rencontre armée de Terre et collectivités qui se tiendra à Paris.

Afin de permettre la représentation de la commune de Chabeuil à cet événement national, il convient de donner mandat spécial à M. Alban PANO, maire de la commune, et d'autoriser la prise en charge des frais liés à ce mandat spécial par paiement direct aux fournisseurs ou par remboursement *a posteriori* des frais avancés, aux frais réels engagés, sur présentation des justificatifs de dépenses.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **DE DONNER** mandat spécial au maire pour représenter la commune à l'occasion de la cérémonie de présentation de l'armée de Terre 2025, rencontre armée de Terre et collectivités, le 15 octobre 2025.
- **D'AUTORISER** la prise en charge des frais liés à ce mandat spécial par paiement direct aux fournisseurs ou par remboursement *a posteriori* des frais avancés aux frais réels engagés, sur présentation des justificatifs de dépenses.

2025/09/25 14- CONVENTION DE MECENAT

Rapporteur : Monsieur le Maire

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025;

VU les articles L2121-29 et L2242-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général des impôts ;

VU la loi n°87-571 du 23 juillet 1987 modifiée sur le développement du mécénat ;

VU la loi n°2003-709 du 01 août 2003 relative aux conventions de mécénat ;

VU l'instruction fiscale 4 C-5-04 du 13 juillet 2004 relative aux conventions de mécénats

VU la loi Aillagon du 1^{er} Aout 2003

Monsieur le Maire, expose :

Face aux enjeux économiques et aux capacités de financement des collectivités, la ville de Chabeuil souhaite faire appel à des mécènes pour faciliter l'apport de ressources complémentaires et pour associer des acteurs économiques locaux et nationaux, intéressés par nos projets de territoire.

Le mécénat se définit comme "le soutien apporté, sans contrepartie directe (acte de générosité) pour l'exercice d'activités présentant un intérêt général."

Le mécénat peut être "financier" (versement d'un don en numéraire), "en nature" (mise à disposition à titre gratuit d'un bien mobilier ou immobilier, de marchandises, de prestations de services réalisées par le mécène) ou "de compétences" (mise à disposition à titre gratuit de compétences du mécène : salariés, volontaires intervenant sur leur temps de travail).

L'administration fiscale a confirmé l'éligibilité au mécénat d'entreprise des collectivités publiques : « (...) les dons effectués par une entreprise à une collectivité publique, telle que l'État ou une collectivité territoriale, peuvent ouvrir droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 238 bis du code général des impôts à condition que les dons soient affectés à une activité d'intérêt général ».

Le mécénat ouvre ainsi droit à certains avantages fiscaux encadrés par l'instruction fiscale 4C-5-04 n° 112 du 13 juillet 2004 relative « aux frais et charges, mesures en faveur du mécénat, versements au profit d'œuvres ou d'organismes d'intérêt général ».

Par une lettre en date du 19 avril 2024, l'entreprise So'Vert filiale du groupe Oxyane déclarait souhaiter s'associer au projet de renaturation des abords de l'ancienne école Cuminal. Cette entreprise s'engage à prendre en charge, dans le cadre d'un mécénat, le volet Environnement (déimperméabilisation et revégétalisation) défini par l'architecte paysagiste de la commune sur une superficie de 1 312 m² dans le périmètre des parcelles cadastrées YD 230 et AC 157 pour partie.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** le cadre général de l'expérimentation du mécénat, qui prévoit :
 - Le lancement d'une expérimentation de mécénat prioritairement financier sans pour autant exclure les autres formes de mécénat (en nature et de compétences) ;
 - L'ouverture du mécénat à des entreprises, des fondations ou des particuliers portant sur des missions, projets et grands projets initiés par la Ville de Chabeuil ;
 - L'adoption du cadre général formalisant le futur partenariat :
 - Approbation du projet de chaque mécénat par le Conseil Municipal ;
 - Signature d'une convention d'engagement avec le groupe OXYANE décrivant les modalités, notamment les apports du mécène ;
 - Recours à un rescrit fiscal auprès du comptable public afin de s'assurer des conditions d'éligibilité du mécène
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à la mise en place du mécénat et à l'exécution de la présente délibération.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de mécénat entre le groupe Oxyane et la ville de Chabeuil dans le cadre du projet d'aménagement paysager des abords de la salle de pratiques audiovisuelles Cuminal.

2025/09/25_15 - Renouvellement de la convention de prestation de services - Exploitation des voiries des zones d'activités - Cas des interventions d'urgence et à des fins sécuritaires

Rapporteur : Monsieur Jean-Emmanuel GREGORIO

Monsieur Jean-Emmanuel GREGORIO, Conseiller Municipal Délégué en charge de la mobilité, des voiries et des déplacements doux expose :

Consécutivement à la loi NOTRe, Valence Romans Agglo a élargi son périmètre d'intervention au titre de sa compétence Economie. A ce titre les voiries, trottoirs et annexes des zones d'activités ont été transférés au patrimoine de l'agglomération, depuis le 1er janvier 2017.

A compter du 1er janvier 2023, Valence Romans Agglo a repris à sa charge la gestion, l'exploitation et l'entretien de ce patrimoine.

Néanmoins, il peut arriver, dans certaines situations nécessitant une intervention d'urgence, que Valence Romans Agglo ait besoin de s'appuyer sur la proximité et la capacité d'intervention rapide des agents de la commune sur les voiries d'intérêt communautaire.

Aussi, Il est proposé dans la convention à renouveler au 1^{er} janvier 2026 les modalités d'organisation de ces interventions pouvant être réalisées par la commune pour le compte de l'agglomération.

Les services techniques communaux pourront intervenir, après accords des services de Valence Romans Agglo, pour toutes opérations d'urgence qui auraient une incidence sur les espaces publics et permettant de faire cesser tout risques pour les biens et les personnes.

Les services municipaux adresseront par la suite au service Voirie de Valence Romans Agglo un état récapitulatif détaillant les frais réels liés à chaque intervention. Cet état devra être validé par Valence Romans Agglo avant émission du titre de recette correspondant.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention de prestation de service, ci-annexée, relative aux interventions d'urgence pouvant être réalisées par les services municipaux sur les voiries des zones d'activités.

2025/09/25_16- EFFACEMENT ET FIABILISATION DES RESEAUX ELECTRIQUES CHEMIN DES FLEURISTES

Rapporteur : Monsieur Jean-Emmanuel GREGORIO

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU les statuts de l'établissement Territoire d'Energies de la Drôme ;
VU la convention de concession entre Territoire d'Energie Drôme et ENEDIS ;
VU le projet d'effacement et de fiabilisation des réseaux électriques du chemin des Fleuristes ainsi que son plan de financement ;
VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025;

Monsieur Jean-Emmanuel GREGORIO, Conseiller Municipal Délégué en charge de la mobilité, des voiries et des déplacements doux expose :

Dans le cadre du projet de réfection de la voirie du chemin des Fleuristes, situé dans le hameau de Parlanges, la municipalité a demandé à Territoire d'Energie Drôme d'étudier un projet de développement du réseau de distribution publique d'électricité, aux caractéristiques techniques et financières suivantes :

- **Opération : Electrification**

Effacement et fiabilisation des réseaux électriques chemin des Fleuristes, à partir du poste JOLAND

- **Dépense prévisionnelle Hors Taxes : 148 341.16 €**

Dont frais de gestion : 7 063.86 €

- **Plan de financement prévisionnel :**

Financements mobilisés par le Territoire d'Energie Drôme : 96 421.75 € (65 %)

Participation communale : 51 919.41 € (35 %)

Ce projet a pour objectif un enfouissement des réseaux électriques aériens, permettant ainsi de les sécuriser et d'améliorer l'esthétique paysagère du chemin des Fleuristes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** le projet établi par Territoire d'Energie de la Drôme, maître d'ouvrage de l'opération, conformément à ses statuts et à la convention de concession entre le Territoire d'Energie Drôme et ENEDIS.
- **D'APPROUVER** le plan de financement ci-dessus détaillé.
- **DE PRECISER** que la participation communale finale sera ajustée en fonction du décompte définitif des travaux et du taux effectif de l'actualisation. Dans le cas où celui-ci excéderait la dépense prévisionnelle indiquée ci-dessus, la commune s'engage à verser le complément de participation nécessaire pour respecter les pourcentages de financement indiqués ci-dessus.
- **DE DECIDER** de financer la part communale avec les crédits inscrits au BP2025 sur l'opération d'investissement n°13 - VOIRIE
- **DE S'ENGAGER** à ce que la commune verse sa participation dès réception du titre de recette transmis au Receveur du Territoire d'Energie Drôme.
- **DE DONNER** pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération et à la bonne gestion techniques, administrative et comptable de ce dossier.

Rapporteur : Monsieur Jean-Emmanuel GREGORIO

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU les statuts de l'établissement Territoire d'Energies de la Drôme ;
VU la convention de concession entre Territoire d'Energie Drôme et ENEDIS ;
VU le projet d'effacement et de fiabilisation des réseaux électriques du chemin des Fleuristes ainsi que son plan de financement ;
VU le devis n° PRO-GYL-PG54-24-170297 de la société ORANGE SA ;
VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025.

Monsieur Jean-Emmanuel GREGORIO, Conseiller Municipal Délégué en charge de la mobilité, des voiries et des déplacements doux expose :

Dans le cadre du projet de réfection de la voirie du chemin des Fleuristes, situé dans le hameau de Parlanges, la municipalité a demandé à Territoire d'Energie Drôme d'étudier un projet de développement du réseau de distribution publique d'électricité et de téléphonie, aux caractéristiques techniques et financières suivantes :

| |
|---|
| Opération : Electrification - Effacement et fiabilisation des réseaux électriques chemin des Fleuristes, à partir du poste JOLAND - Dissimulation des réseaux téléphoniques |
| Dépense prévisionnelle Hors Taxes de Génie Civil : 19 369.92 € <i>Dont frais de gestion : 922.38 € HT</i> |
| Plan de financement prévisionnel : Financements mobilisés par Territoire d'Energie Drôme : 3 873.98 € Participation communale basée sur le HT : 15 495.94 € |
| Total hors taxes des travaux de câblage : 4 683.59 € |
| Plan de financement prévisionnel : 2 294.96 € <i>Montant non soumis à la TVA à la charge des collectivités locales</i> <i>(49 % x 4 683.59 = 2 294.96 €)</i> <i>Prise en charge par Orange SA : 51 % de l'opération, soit 2 388, 64 €</i> |
| Financements mobilisés par Territoire d'Energie Drôme : 458.99 € Participation communale : 1 835.97 € |
| Montant total de la participation communale : 17 331.91 € |

Ce projet a pour objectif un enfouissement des réseaux téléphoniques aériens, permettant ainsi de les sécuriser et d'améliorer l'esthétique paysagère du chemin des Fleuristes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** le projet établi par Territoire d'Energie de la Drôme, maître d'ouvrage de l'opération, conformément à ses statuts et à la convention de concession entre le Territoire d'Energie Drôme et ENEDIS.
- **D'APPROUVER** le plan de financement ci-dessus détaillé.
- **DE PRECISER** que la participation communale finale sera ajustée en fonction du décompte définitif des travaux et du taux effectif de l'actualisation. Dans le cas où celui-ci excéderait la dépense prévisionnelle indiquée ci-dessus, la commune s'engage à verser le complément de participation nécessaire pour respecter les pourcentages de financement indiqués ci-dessus.

- **DE DECIDER** de financer la part communale avec les crédits inscrits au BP2025 sur l'opération d'investissement n°13 - VOIRIE
- **DE S'ENGAGER** à ce que la commune verse sa participation dès réception du titre de recette transmis au Receveur du Territoire d'Energie Drôme.
- **DE DONNER** pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération et à la bonne gestion techniques, administrative et comptable de ce dossier.

2025/09/25_18- CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES EQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT LA FENIERE

Rapporteur : Monsieur Gérard DEVAUX

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025;

Monsieur Gérard DEVAUX, adjoint en charge de l'urbanisme, expose :

Les parcelles composant les espaces communs du lotissement la Fenièrre et restant à céder sont cadastrées :

| Section | Numéro | Lieudit | Contenance |
|---------|--------|--------------|------------------|
| YL | 614 | LA BARULIERE | 00 ha 13 à 23 ca |
| YL | 615 | LA BARULIERE | 00 ha 01 à 74 ca |
| YL | 616 | LA BARULIERE | 00 ha 00 à 14 ca |
| YL | 617 | LA BARULIERE | 00 ha 00 à 01 ca |

Considérant que les voiries de l'Opération sont ouvertes à la circulation publique, que les réseaux et ouvrages d'éclairage public, d'eau potable, d'eaux usées et de gestion des eaux pluviales constituent des équipements à usage public, le Maître d'Ouvrage a sollicité la Commune et la Communauté d'Agglomération en vue d'organiser les modalités de leur incorporation au domaine public communal et intercommunal.

La convention a pour objet de définir les modalités du transfert dans le domaine public de la Commune et de la Communauté d'Agglomération, à titre gratuit, des équipements communs du lotissement dénommé « La Fenièrre » et de définir les conditions dans lesquelles ces équipements seront contrôlés et réceptionnés postérieurement à leur réalisation, en application des articles R.431-24 et R.442-8 du code de l'urbanisme.

Les voies et équipements du lotissement « La Fenièrre » concernés par ce transfert ont été réalisés conformément au plan de composition et au programme des travaux compris dans la demande de permis d'aménager. Il s'agissait :

- des voies de l'Opération, composées d'une voie primaire aménagée en impasse, et d'une aire de retournement des véhicules ;
- du réseau d'éclairage public interne à l'opération ;
- du réseau d'eau potable interne à l'opération ;
- du réseau d'eaux usées interne à l'opération et de sa pompe de relevage des eaux usées (désormais située dans le périmètre du lotissement « Le Lavandin » plus au Sud) ;

Le Maître d'Ouvrage en lien avec la société DROME ARDECHE IMMOBILIER, assurera la direction, le contrôle et la réception des essais, contrôles, récolements et travaux à réaliser sur les voiries et réseaux du lotissement « La Fenièrre ». Il veillera à soumettre les documents d'exécution des Ouvrages aux services compétents.

Ces essais, contrôle et récolements comprendront :

- Pour la partie « voiries / espaces communs » (Contrôle Commune) :
 - L'ensemble des prescriptions et réserves qui seront vus avec les services techniques et les élus de la Commune de CHABEUIL lors d'une visite préalable au démarrage des travaux de finitions du lotissement voisin du « Lavandin » restant à réaliser.

- Pour la partie « Assainissement » (Compétence VALENCE ROMANS AGGLO) :
 - o La réalisation de contrôles caméra sur l'ensemble des conduites maitresses et regards individuels de branchement ;
 - o La réalisation de tests d'étanchéité sur ces mêmes conduits et branchements ;
 - o Le relevé et la mise à jour des plans de récolements des réseaux, regards de visite et regards individuels de branchement conformément aux prescriptions de VALENCE ROMANS AGGLO - Assainissement ;

Le transfert de propriété des Ouvrages n'interviendra qu'à partir du moment où les travaux du lotissement « Le Lavandin » porté par la société FONCIERE DU 45, filiale de DROME ARDECHE IMMOBILIER et Monsieur Alain COMBEDIMANCHE seront achevés.

Par ailleurs, ce transfert ne pourra intervenir que lorsque les conditions suivantes auront toutes été remplies :

- le Maître d'Ouvrage a procédé à la réception des travaux du lotissement « Le Lavandin » et des reprises de travaux envisagées sur le lotissement « La Fenièrè » en ayant préalablement convié la Commune et la Communauté d'Agglomération à y assister ;
- le Maître d'Ouvrage transmettra à la Commune l'ensemble des documents précisés dans la liste des pièces à fournir en fin de travaux (Dossiers des Ouvrages Exécutés) ;
- la Commune et la Communauté d'Agglomération décident expressément d'accepter les Ouvrages. Cette décision sera actée par décision du Conseil Municipal de CHABEUIL. Dans le cas de l'Agglomération de VALENCE ROMANS, le courrier d'acceptation des ouvrages sera joint à l'acte de rétrocession.

Le transfert de propriété des Ouvrages sera matérialisé par un acte de vente visé par le Notaire de l'Opération le Lavandin.

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature et prendra fin au jour du transfert de propriété de la totalité des Ouvrages dans le patrimoine de la Commune et/ou de Communauté d'Agglomération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la présente convention avec l'ASL La Fenièrè, la société DROME ARDECHE IMMOBILIER et Monsieur Alain COMBEDIMANCHE maître d'ouvrage de l'opération.
- **DE RAPPELER** que la présente délibération sera exécutoire après transmission à Madame la préfète de la Drôme et affichage dans la commune de CHABEUIL pendant 1 mois,

2025/09/25_19- CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC DES EQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT LE LAVANDIN

Rapporteur : Monsieur Gérard DEVAUX

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025 ;

VU la demande de Permis d'Aménager déposée en Mairie de CHABEUIL le 24/02/2021 et délivré le 30/06/2021 sous la référence PA 026 064 21 C0001.

Monsieur Gérard DEVAUX adjoint en charge de l'urbanisme, expose :

Le lotissement a fait l'objet d'une demande de Permis d'Aménager déposée en Mairie de CHABEUIL le 24/02/2021 et délivré le 30/06/2021 sous la référence PA 026 064 21 C0001.

Le projet de lotissement dénommé « Le Lavandin » prévoit la création de 13 lots à bâtir dont 1 macro-lot destiné à supporter environ 20 logements locatifs sociaux.

Considérant que les voiries de l'Opération sont destinées à être ouvertes à la circulation publique, que les réseaux et ouvrages d'éclairage public, d'eau potable, d'eaux usées et de gestion des eaux pluviales constituent des équipements à vocation publique, le Maître d'Ouvrage a sollicité la Commune et la Communauté d'Agglomération en vue d'organiser les modalités de leur incorporation au domaine public communal et dans le patrimoine de Valence Romans Agglo.

La convention a pour objet de définir les modalités du transfert dans le domaine public de la Commune, à titre gratuit, des équipements communs du lotissement dénommé « Le Lavandin » et de définir les conditions dans lesquelles ils seront réalisés et réceptionnés, en application des articles R.431-24 et R.442-8 du code de l'urbanisme.

Les voies et équipements du lotissement « Le Lavandin » concernés par ce transfert seront réalisés conformément au plan de composition et au programme des travaux compris dans la demande de permis d'aménager. Il s'agit :

- des voies de l'Opération, composées d'une voie primaire et d'impasses secondaires ainsi que leurs raccords sur les voies publiques périphériques et les cheminements doux associés,
- du réseau d'eau potable interne à l'opération dans les conditions précisées par le service gestionnaire représenté par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DE LA PLAINE DE VALENCE (SIEPV),
- du réseau d'éclairage public interne à l'opération dans les conditions convenues avec le service gestionnaire représenté par VALENCE ROMANS AGGLO - Service éclairage public sud,
- du réseau d'eaux usées et des ouvrages d'eaux pluviales internes à l'opération dans les conditions convenues avec le service gestionnaire représenté par VALENCE ROMANS AGGLO - Service assainissement,

L'assiette des terrains destinée à ce transfert a été définie et cadastrée distinctement du reste du foncier.

Il en ressort l'assiette des Ouvrages à rétrocéder suivante :

| Section | Numéro | Lieudit | Contenance |
|---------|--------|--------------|-------------------------|
| YL | 817 | LA BARULIERE | 00 ha 00 à 99 ca |
| YL | 821 | LA BARULIERE | 00 ha 05 à 37 ca |
| YL | 825 | LA BARULIERE | 00 ha 01 à 00 ca |
| YL | 832 | LA BARULIERE | 00 ha 02 à 76 ca |
| YL | 833 | LA BARULIERE | 00 ha 00 à 97 ca |
| YL | 839 | LA BARULIERE | 00 ha 02 à 25 ca |
| YL | 842 | LA BARULIERE | 00 ha 00 à 25 ca |
| YL | 845 | LA BARULIERE | 00 ha 00 à 26 ca |
| YL | 848 | LA BARULIERE | 00 ha 03 à 04 ca |
| YL | 852 | LA BARULIERE | 00 ha 01 à 69 ca |
| YL | 856 | LA BARULIERE | 00 ha 00 à 75 ca |
| YL | 860 | LA BARULIERE | 00 ha 01 à 15 ca |
| YL | 864 | LA BARULIERE | 00 ha 00 à 27 ca |
| | | | 00 ha 20 à 75 ca |

Le transfert de propriété des Ouvrages ne pourra intervenir avant qu'une majeure partie des terrains ne soient bâtis pour éviter la détérioration des voies et réseaux. Ce transfert ne pourra intervenir que lorsque les conditions suivantes auront toutes été remplies :

- le Maître d'Ouvrage a procédé à la réception des travaux du lotissement, et notamment des travaux de finitions du programme, en ayant préalablement convié la Commune et la Communauté d'Agglomération (pour les compétences lui appartenant) à y assister ;
- le Maître d'Ouvrage déposera une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux et obtiendra l'attestation prévue à l'article R.426-10 du code de l'urbanisme - Certificat de Parfait Achèvement ;
- le Maître d'Ouvrage transmettra à la Commune et à la Communauté d'Agglomération l'ensemble des Dossiers des Ouvrages Exécutés et pièces nécessaires à leur juste appréciation des ouvrages à transférer. Un avis conforme préalable à la rétrocession devra être reçu des services de VALENCE ROMANS AGGLO éclairage public Sud et Assainissement, Eaux pluviales et Rivières ;
- la Commune décide expressément d'accepter les Ouvrages. La décision communale sera actée par décision du Conseil Municipal de CHABEUIL ;

Le transfert de propriété des Ouvrages sera matérialisé par un acte de vente visé par le Notaire de l'Opération.

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature et prendra fin au jour du transfert de propriété de la totalité des Ouvrages dans le patrimoine de la Commune

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la présente convention avec la Foncière du 45 et Monsieur Alain COMBEDIMANCHE maître d'ouvrage de l'opération.
- **DE RAPPELER** que la présente délibération sera exécutoire après transmission à Madame la préfète de la Drôme et affichage dans la commune de CHABEUIL pendant 1 mois,

2025/09/25_20- MODIFICATION DE RETROCESSION DE VOIRIE - LOTISSEMENT ARC EN CIEL

Rapporteur : Monsieur Gérard DEVAUX

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025;

VU l'avis de commission urbanisme date du 05/09/2024,

VU la délibération du conseil municipal approuvant la convention d'incorporation des voiries privées dans le domaine public en date du 16 mai 2017,

VU la délibération du conseil municipal approuvant la rétrocession des voiries du lotissement l'arc en ciel en date du 26/09/2024,

VU le découpage parcellaire réalisé par l'association syndicale libre du lotissement l'arc en ciel,

CONSIDERANT la demande formulée par l'association syndical libre du lotissement l'arc-en-ciel,

CONSIDERANT le procès-verbal d'assemblée général de l'association syndical libre du lotissement l'arc-en-ciel actant la prise en charge du montant des travaux de remise en état de la voirie et des réseaux en date du 31 juillet 2024.

Monsieur Gérard DEVAUX, Adjoint en charge de l'urbanisme expose :

Par délibération du 16 mai 2017, la commune approuvait une convention d'incorporation des voiries privées dans le domaine public applicable à l'ensemble des demandes en instance. Cette convention définit les conditions de reprise des voies privées par la commune. Il a donc été demandé aux colotis souhaitant rétrocéder leur voirie de se conformer aux conditions soumises dans ce document. L'association Syndicale Libre du lotissement l'arc-en-ciel d'or s'inscrit dans cette nouvelle procédure.

Aux termes de celle-ci, au vu du rapport de visite relatif à l'état de la voirie ainsi que des vérifications opérées par les gestionnaires de réseaux, il est proposé à la commune d'acquérir les parcelles cadastrées section :

| Numéro | Numéro court | Superficie en m ² |
|--------------|--------------|------------------------------|
| 064000YR0168 | YR0168 | 1662 |
| 064000YR0205 | YR0205 | 111 |
| 064000YR0203 | YR0203 | 27 |
| 064000YR0211 | YR0211 | 38 |
| 064000YR0210 | YR0210 | 24 |
| 064000YR0158 | YR0158 | 199 |
| 064000YR0165 | YR0165 | 98 |
| 064000YR0217 | YR0217 | 25 |
| 064000YR0206 | YR0206 | 112 |
| 064000YR0163 | YR0163 | 96 |
| 064000YR0208 | YR0208 | 13 |
| 064000YR0215 | YR0215 | 27 |
| 064000YR0213 | YR0213 | 24 |

Ces parcelles constituent l'assiette de la voirie routière et uniquement celle-ci. Les espaces communs et les espaces verts du lotissement demeureront la propriété de l'ASL qui continuera à en supporter l'entretien. Les parcelles acquises seront classées dans le domaine public communal après acquisition et seront déclarées en Préfecture pour entrer dans le calcul de la dotation Globale de Fonctionnement.

L'acquisition de l'ensemble de ces parcelles sera réalisée à l'euro symbolique.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** l'acquisition de la rue de l'arc-en-ciel composée des parcelles listées ci-dessus à l'euro symbolique.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette acquisition : étant précisé que l'ensemble des frais relatifs à cette cession y compris les frais notariés seront pris en charge par l'ASL du lotissement.
- **DE PRONONCER** après acquisition, le classement dans le domaine public communal des parcelles

2025/09/25_21- MODIFICATION CESSION LOCAL ACTIVITE BOUDILLON

Rapporteur : Monsieur Gérard DEVAUX

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 15 septembre 2025;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2121-29 -

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2241-1 (Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune)

VU le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L2141-1 (Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement).

VU l'article L.302-7 du code de la construction de l'habitation,

CONSIDERANT que le bien immobilier sis à Chabeuil, 3 rue Vergier DORCIVAL, est propriété de la commune de Chabeuil

CONSIDERANT que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'Etat avant toute cession,

CONSIDERANT que l'autorité compétente de l'état a évalué le 19 juin 2025, la valeur vénale du bien à hauteur de 56 500 euros assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

CONSIDERANT que ledit bien a été acquis par la commune le 28/06/2017.

CONSIDERANT la proposition d'acquisition réalisée par monsieur Baptiste SERRET en date du 07/05/2025 pour un montant de 55 000 euros,

CONSIDERANT que le projet de l'acquéreur est l'implantation de son activité professionnelle à savoir un cabinet d'orthophonie ;

Monsieur Gérard DEVAUX, Adjoint en charge de l'urbanisme expose :

L'ensemble de l'immeuble a été acquis par la commune en 2017. Situé à l'entrée du centre historique ainsi qu'au début de la rue commerçante Gustave André, il s'agit d'un îlot stratégique.

En 2021 le bailleur social, Drome Ardèche Habitat est missionné pour réaliser les travaux d'aménagement de cet immeuble. Le projet porte sur la réhabilitation et la création de 4 logments à vocation sociale sur le premier et deuxième étage. Le rez-de-chaussée est découpé en deux locaux d'activité. L'un situé sur la rue Gustave André est livré aménagé et est occupé par l'office du tourisme. Le second, objet de la présente cession, est situé sur la rue Vergier Dorcival. Ce local agrémenté d'une cour est livré brut.

Il est proposé de céder ce bien à monsieur Baptiste SERRET afin qu'il soit exploité pour une activité d'orthophonie.

Monsieur Olivier DRAGON : Est-on sûr que cette fois l'office notarial sera satisfait ?

Monsieur Gérard DEVAUX Cette fois-ci nous leur avons soumis les délibérations afin de les faire valider avant le conseil.

Monsieur le Maire souligne que les rétrocessions peuvent être très longues et difficiles à mener dès lors qu'il y a une ASL parfois qui n'est pas structurée ou qui a disparu dans un lotissement et plus les années passent et plus on voudrait rétrocéder dans le domaine public c'est souvent beaucoup de temps et d'énergie.

Il faut savoir que quand on souhaite rétrocéder une voirie d'un lotissement il faut bien penser à prendre en compte que son ASL doit vivre et que si elle a disparu rien ne peut être fait ; il faut absolument la remonter et la structurer sinon ça ne dépend pas de nous, il ne s'agit pas juste de dire qu'on rétrocède ou non, car nous sommes favorables sur le principe.

Nous nous sommes donné une ligne de conduite d'un lotissement par an, nous savons qu'il y en a d'autres sur liste d'attente mais il y a des sujets qui datent de 15, 20 ans voire plus et souvent cela disparaît dans les oubliettes et cela rend la chose difficile pour nous tous de joindre tous les bouts. Merci aux équipes pour ce travail.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** la procédure de cession du volume 1 de l'immeuble cadastré section AD n°71 et de la parcelle cadastrée section AD n°77 sis 3 rue Vergier DORCIVAL à monsieur Baptiste SERRET ou la SCI BVSERRET pour une valeur de 55 000 euros,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires,
- **DE RAPPELER** que la présente délibération sera exécutoire après transmission à Madame la préfète de la Drôme et affichage dans la commune de CHABEUIL pendant 1 mois,

Tous les points de cette séance ayant été traités, n'ayant pas reçu de question écrite, Monsieur le Maire clôture la séance à 19h15 en rappelant la date du prochain conseil municipal le 4 décembre et les manifestations à venir (foire à la caillette, semaine bleue, chemin des artistes, le congrès des Maires de la Drôme où sont conviés tous les élus et pas uniquement les Maires.

Alban PANO

Maire de Chabeuil



Antoine COMBEDIMANCHE

Secrétaire de séance



