

COMPTE RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 NOVEMBRE 2018

Date de convocation : 15 novembre 2018

Date d'affichage : 15 novembre 2018

L'an deux mil dix-huit et le vingt et un novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune de Clérieux régulièrement convoqué par le Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur LARUE Fabrice, Maire.

Présents : Mrs, Mmes LARUE Fabrice – LABLANQUI Jean-Marie – WOZNIAK Jean-Marie – TRAINEAU Marie-France – AUROUX François – SILVESTRE Rachel – ANGE Josianne – BOISSIEUX Thierry – ROBIN Christelle – GRANGER Franck – JUVENON Marie-Hélène – DERBIER Paul.

Absents excusés : GIROT Dominique – MANEVAL Frédéric – BETON Brigitte – CAMU Géraldine.

Absents : BAILLIEZ Anne-Sophie – GIRERD-CHANEL Laurence – GRACIANO Manu.

Procurations : GIROT Dominique à Franck GRANGER – MANEVAL Frédéric à BOISSIEUX Thierry – BETON Brigitte à ANGE Josianne – CAMU Géraldine à WOZNIAK Jean-Marie.

Christelle ROBIN a été élue secrétaire de séance.

• PRESENTATION DU PROJET D'HABITAT INCLUSIF

Présentation des deux intervenants :

- CAP SOLIDARITE Monsieur Eric JACQUET pour la partie immobilière.
- HOMNIA Monsieur Christopher CHARTON pour la partie humaine.

La première création s'est faite sur le territoire de la Croix Valmer et n'avait pas spécialement vocation à être développée puisque l'idée est partie d'un besoin personnel de la fondatrice Madame Maïlys CANTZLER qui ne trouvait pas de structure adaptée pour un proche ayant subi un accident de la vie. Suite à cette mise en place, la structure a connue beaucoup de demande qu'elle ne pouvait pas satisfaire, le nombre de places étant limité, d'où l'idée de développer le concept ailleurs.

Le projet consiste en une colocation pour personnes handicapées (habitat inclusif) avec des aidants présents toute la journée, et, selon les besoins des locataires, la nuit également dans un bâtiment en rez-de-chaussée et un R+1.

Dans le projet il y a plusieurs critères essentiels permettant la réussite et notamment l'implantation en cœur de village :

- l'existence d'un espace jardin partagé,
- l'existence de parking ou a minima d'un accès à des véhicules type dépose-minute,
- la création d'une association « Le Club des 6 » qui a vocation à être nationale (création d'un réseau) afin de faciliter les échanges et les déplacements,

- la création de logements sociaux de type PLS (« haut de gamme du logement social ») au-dessus permettant de viabiliser le modèle économique et atteindre un équilibre financier.

La réussite du projet tient également au financeur « Amundi » qui est une filiale du Crédit Agricole et qui est un financeur solidaire et qui fait partie du capital de Cap Solidarité.

L'APA (l'Allocation Personnalisée à l'Autonomie) est capitalisée par Cap Solidarité qui la met en commun afin de rémunérer le personnel soignant, les locataires versent donc le loyer.

Les logements sont configurés de la façon suivante :

- 6 chambres avec salle de bain individuelle et totalement accessible,
- une partie bureau,
- 1 chambre invitée permettant de recevoir la famille ou les membres de l'association « Le Club des 6 »,
- 1 chambre tremplin équipée d'une kitchenette qui permet une transition lorsqu'un des colocataires est en capacité de prendre plus d'indépendance de l'accompagner vers un futur logement individuel.
- une partie séjour réfléchi comme un lieu de vie convivial, le but n'est pas de laisser les colocataires dans leur chambre mais bien de se retrouver dans cette salle commune.
- Une partie WE communs et buanderie.

L'ensemble de ces espaces est aménagé et décoré afin de se sentir comme dans un appartement classique et non dans un établissement médical.

A l'étage, les logements sociaux de type T2 ou T3 en R+1 sont accessibles via un ascenseur permettant la convivialité entre les deux espaces. Les charges liées à l'ascenseur sont prises en charge par Amundi qui bénéficie, de même que Cap Solidarité, de l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale »).

D'un point de vue construction, il s'agit d'une construction rapide d'environ 10 mois permise notamment par la construction de certaines parties en usine.

Le premier projet est sorti de terre en 2014 à la Croix Valmer, le second en 2017, le troisième sera livré le mois prochain (décembre 2018) et le quatrième est en cours ainsi que deux autres projets dont les permis sont en cours avec pour objectif de développer 100 à 150 projets de ce type sur le territoire.

Présentation du PowerPoint Homnia, le projet s'adresse à des handicapés moteurs et mentaux mais pas psychiques (type schizophrénie) et présentant un certain degré d'autonomie.

La colocation n'est pas et ne doit pas être imposée, le but est que les premiers colocataires fédèrent/cooptent les futurs arrivants avec une validation de leur part et des phases d'essai.

Les bénéficiaires identifiés pour les communes accueillant ces structures sont la création de logement, la création d'emplois (4 à 8), la création de valeur ajoutée des employés formés à ce type de structure.

Le profil des responsables de site est de type éducateur spécialisé avec de l'expérience et un coordonnateur départemental sera nécessaire lorsque plusieurs structures existeront sur le même territoire départemental.

Les élus sont favorables au projet et se sentent prêt à le défendre et à le porter. Seul bémol sur l'aspect esthétique présenté sur les plans 3D à revoir avec eux et l'architecte conseil de l'agglomération.

La proximité avec Le Chalon leur a été précisée dès le début.

La proposition financière actuelle est de 60 000 euros, un effort peut être fait sur le prix en raison du caractère social du projet et des retombées à venir mais volonté d'entrée en négociation sur 70 000 euros, de solliciter le service des domaines et d'en reparler au prochain Conseil Municipal.

- **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 31 OCTOBRE 2018**

Lecture est faite par le Maire.

Rachel SILVESTRE précise que son nom s'écrit avec un « I » et non avec un « Y ».

Josianne ANGE précise que son prénom s'écrit avec deux « n » et non un seul.

Concernant le mobilier de la mairie, l'entreprise retenue CM+ est venue sur place et le choix du mobilier a été fait notamment en présence des agents et des exemplaires de fauteuil de bureau ont été déposés pour test mercredi.

Le déménagement du secrétariat de mairie se fera a priori durant les vacances de février.

Pas de remarques supplémentaires.

Approuvé à l'unanimité

- **DESIGNATION DES REPRESENTANT A LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE**

Suite à la création de la bibliothèque municipale sur la commune, à l'adoption de son règlement intérieur et de la subvention allouée. La convention prévoit en son article 12 que siège le Maire ou son représentant ainsi qu'un représentant désigné par le Conseil Municipal.

Le Maire et son représentant, Jean-Marie WOZNIAK sont écartés de cette possibilité.

Géraldine CAMU et Marie-Hélène JUVENON se proposent.

Il est décidé que c'est Géraldine CAMU qui sera la représentante titulaire et en cas d'empêchement Marie-Hélène JUVENON sera sa suppléante.

Voté à l'unanimité

- **DESIGNATION DES REPRESENTANT DANS L'ASSOCIATION « LES CULTURIEUSES »**

Lors de l'Assemblée Générale de l'association « Les culturieuses » dont la Présidente est Madame Séverine ARNOUD, 3 personnes se sont proposées, Marie-Hélène JUVENON, Jean-Marie WOZNIAC et Dominique GIROT (qui en sera le trésorier).

Voté à l'unanimité

- **DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET COMMUNAL**

Cette décision est retirée de l'ordre du jour, elle avait été inscrite vue les remarques de la trésorerie sur le passage des crédits liés à la facture de l'éclairage du stade de foot du chapitre 21 au chapitre 23. Néanmoins, elle a fait un retour précisant que ces crédits restaient sur le chapitre 21, la DM n'est donc plus nécessaire.

- **APPROBATION DES TARIFS DES ORDRES DE PUBLICITE**

Les tarifs proposés aujourd'hui ont été retravaillé par la commission communication et notamment Dominique GIROT dans le but de détailler ces tarifs.

Dimensions	Prix pour une parution	Votre choix
1/16 pages	84 €	
1/8 pages	130 €	
1/4 page	180 €	
1/2 page	240 €	
1 page	350 €	
2 pages face à face	500 €	
2 pages recto verso	500 €	

Pour information, le bulletin municipal est chez le graphiste et sera transmis à l'imprimeur pour une distribution avant la fin de l'année.

Voté à l'unanimité

- **DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LA VENTE DE LA PARCELLE ZM 404 SITUÉE 195 ROUTE DES CHAMPIGNONNIERES – LES MIGNOTS**

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 07 novembre 2018, adressée par Maître PEROT, notaire à Bourg-lès-Valence, en vue de la cession d'une propriété située 195 route des Champignonnières – Les Mignots, à Clérieux, cadastrée ZM 404, d'une superficie totale de 1 068 m², appartenant à la SCI BRYA.

Considérant que la commune n'a pas de projet d'aménagement sur ce secteur, le Maire propose de ne pas préempter ce bien.

Voté à l'unanimité

- **DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LA VENTE DE LA PARCELLE C 424 SITUÉE 167 RUE PRATIC – CITE CLERVAL**

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 07 novembre 2018, adressée par Maître DIEVAL, notaire à Saint Jean-en-Royans, en vue de la cession d'une propriété située 167 rue Pratic – Cité Clerval, à Clérieux, cadastrée C 424, d'une superficie totale de 126 m², appartenant à Madame PALAIS Claudette et Monsieur SIEGEL Sébastien.

Considérant que la commune n'a pas de projet d'aménagement sur ce secteur, le Maire propose de ne pas préempter ce bien.

Voté à l'unanimité

- **DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LA VENTE DE LA PARCELLE E 1717 SITUÉES 215 B MONTEE DES GENETS – LES HOULETTES**

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 30 octobre 2018, adressée par Maître BERLIOZ-RICETTI, notaire à Peyrins, en vue de la cession d'une propriété située 215 B montée des Genêts, à Clérieux, cadastrée E 1717, d'une superficie totale de 647 m², appartenant à Monsieur GERMAIN Thierry.

Considérant que la commune n'a pas de projet d'aménagement sur ce secteur, le Maire propose de ne pas préempter ce bien.

Voté à l'unanimité

- **DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LA VENTE DE LA PARCELLE ZM 58 SITUÉE LES MIGNOTS**

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 31 octobre 2018, adressée par Maîtres CROZAT et GOGNIAT, notaire à Saint Donat-sur-l'Herbasse, en vue de la cession d'une propriété située Les Mignots, à Clérieux, cadastrée ZM 58, d'une superficie totale de 3 670 m², appartenant à Monsieur PESSINE Roger.

Considérant que la commune n'a pas de projet d'aménagement sur ce secteur, le Maire propose de ne pas préempter ce bien.

Voté à l'unanimité

- **VOTE DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT APPLICABLE A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2019**

Le taux communal applicable à la taxe d'aménagement doit être adoptée par les communes avant le 30 novembre 2018 afin d'entrée en vigueur au 1er janvier 2019.

Pour les communes où la taxe est instituée de plein droit, si elles ne délibèrent pas, un taux national fixé à 1% sera appliqué.

Le taux communal doit être situé entre 1 et 5 % et peut aller jusqu'à 20 % sur certains secteurs précis ou bien la commune peut y renoncer.

Une fois le taux délibéré il est valable 1 an et se renouvelle par tacite reconduction.

Aujourd'hui, sur la commune, le taux applicable est de 4.5% avec une zone majorée, Les Mignots, où le taux applicable est de 9%.

> Certains aménagements sont exonérés de droit :

- les constructions jusqu'à 5m²,
- les aménagements affectés à un service public ou d'utilité publique,
- les locaux d'habitation et d'hébergement financés par un prêt locatif aidé d'intégration,
- les locaux agricoles (serres, locaux de production et de stockage des récoltes, etc.),
- les bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, reconstruits à l'identique,
- les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concertées (part communale ou intercommunale uniquement),
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de projet urbain partenarial (part communale ou intercommunale uniquement).

> Certains aménagement font l'objet d'une exonération facultative en partie ou en totalité de la part communale ou départementale :

- les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ou de prêts aidés (prêts locatifs sociaux, par exemple),
- dans certaines limites, les surfaces excédant 100m² pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro,
- les constructions à usage industriel ou artisanal,
- les commerces de détail de moins de 400 m²,
- les travaux sur des monuments historiques,
- les surfaces de stationnement closes et couvertes des logements financés par un prêt aidé de l'État,
- les surfaces de stationnement closes et couvertes des immeubles autres que d'habitations individuelles,
- les annexes (pigeonnier, colombier, abri de jardin) soumises à déclaration préalable,
- les maisons de santé, pour les communes maîtres d'ouvrage.

> Il existe également un abattement de 50 % de la valeur forfaitaire prévu pour :

- les logements aidés et hébergements sociaux,
- les 100 premiers m² des locaux d'une habitation principale,
- les locaux à usage industriel ou artisanal, dont les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

La question a été posée à la mairie par les personnes souhaitant s'installer sur la ZA des Bouviers.

La taxe d'aménagement se calcul avec la surface et la valeur forfaitaire qui est fixée par l'Etat :

Surface Construite	Valeur Forfaitaire	Abattement	Taux Communal	Montant
200	701	50%	4,50%	3 154,50 €
500	701	50%	4,50%	7 886,25 €
1000	701	50%	4,50%	15 772,50 €
5000	701	50%	4,50%	78 862,50 €

Josianne ANGE précise qu'il s'agirait d'une incitation de la part de la commune pour s'installer sur cette zone et de marquer une volonté notamment auprès de l'agglomération.

Deux propositions sont faites, une exonération de 25% et l'autre de 50% durant 1 an, les 50% sont validés à l'unanimité.

Il est d'abord proposé de procéder à cette exonération pour les logements sociaux qui recueille 5 pour, 5 contre et 5 abstentions.

Il est donc proposé d'exonérer les logements sociaux à hauteur de 25%.

Voté à l'unanimité

- **APPROBATION DES RAPPORTS SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE POUR LES DECHETS ET L'ASSAINISSEMENT DE L'ANNEE 2017 DE L'AGGLOMERATION VALENCE-ROMANS AGGLO**

Reporté au prochain Conseil Municipal.

- **APPROBATION DU REAMENAGEMENT DE LA GARANTIE DE PRET POUR LE FINANCEMENT DE LOGEMENT SOCIAL A LA SA HLM ADIS**

La Caisse des Dépôts informait la commune de l'importance du rôle des communes dans le financement du logement social et notamment via la garantie de prêt sur les opérations d'habitat social.

En raison de mesures gouvernementales et notamment en raison de la loi ELAN et de la réduction du Loyer Solidarité et de la hausse de la TVA, la SA HLM ADIS sollicite un réaménagement de prêt permettant l'allongement de la dette.

Ils proposent de prolonger la dette de 10 ans pour un total garanti de 367 456.24 et donc 183 728.12 à garantir pour la commune.

Il est rappelé qu'en cas de défaillance c'est le garant qui prend le relais.

Seul la SA HLM ADIS sollicitera la commune puisque les autres sont portés par le Département de la Drôme et Valence-Romans Habitat.

Voté à l'unanimité

- **QUESTIONS DIVERSES**

Planning

24/11 20h00 Loto FCCBG Granges les Bt
25/11 08h00 Bourse aux jouets APEL – SDF
25/11 08h00 Matinée Boudin Comité des fêtes – MDA
30/11 20h30 AG Clic 26 – MDA
07/12 12h00 Repas de Noël des séniors – SDF
07/12 18h00 Telethon
14/12 19h00 Repas des élus et du personnel
19/12 19h00 Conseil Municipal
20/12 17h30 Jury maisons illuminées CMJ
06/01 11h00 Vœux municipalité

> **Sollicitation de l'Association des Maires de la Drôme** afin de venir en aide aux communes sinistrées par les inondations dans l'Aude.

Il est décidé d'y répondre et d'octroyer une subvention de 1 000 €.

> **Notification du jugement impliquant Monsieur Gilbert BERTHALIN** contre la Préfecture de la Drôme en date du 06/1/2018 et qui rejette la requête de Monsieur BERTHALIN attaquant l'arrêté qui institue des servitudes de surinondation afin de protéger la commune de Clérieux des crues de l'Herbasse.

Lecture complète du jugement est faite.

Marie-France TRINEAU

RAS

Christelle ROBIN

RAS

Marie-Hélène JUVENON

- Il y a des questions concernant les travaux de la part de l'école du Sacré Cœur. Fabrice LARUE précise qu'il y aura des travaux jusqu'à la fin mars et qu'un planning a été reçu récemment en mairie. En fonction de ce planning un détail sera donné pour permettre une bonne organisation.

Jean-Marie WOZNIAK demande à ce que dans le courrier qui sera envoyé il faudra rappeler qu'il n'est pas possible de bloquer le stationnement dans le Chalon.

- Des problèmes d'écoulement des eaux en raison des travaux a impacté la salle de l'APPEL du Sacré Cœur. Il est précisé qu'une convention avait été signée entre l'école et l'entreprise et qu'il y a une assignation de la part de l'assureur de l'école pour constater les travaux.

Les écoulements ont eu lieu pas malchance en raison de fortes pluies.

- Qu'en est-il du recrutement temporaire ? L'annonce a été publiée coté mairie et transmise au Centre de Gestion de la Drôme. Quelques CV et lettres de motivations ont été reçus en mairie comme candidature spontanées et sont conservées dans cette perspective.

Jean-Marie WOZNIAK

A besoin de personnes pour l'aider à monter le chapiteau vendredi à 8H30, il y a déjà Jean-Marie LABLANQUI qui viendra lui prêter main forte.

Rachel SILVESTRE

Qu'en est-il de la taxe assainissement ? Pas de retour.

Franck GRANGER

RAS

Jean-Marie LABLANQUI

- S'est rendu à la commission finances à l'espace Jacques Brel qui où ont notamment été évoqué les risques financiers de certaines associations et qu'un audit allait être lancé notamment la cuisine centrale.

- S'est rendu à la réunion publique sur le bégainage

- S'est rendu à la mise en place de l'espace numérique dans les écoles.

- A rencontré le service assainissement de l'agglo concernant les travaux de la mairie. Il rencontre l'architecte jeudi matin pour lui demander de fournir les documents nécessaires à la réalisation de l'assainissement.

Thierry BOISSIEUX

Qu'en est-il de la réunion qui a eu lieu ce mercredi avec le juge et le SIABH ? Fabrice LARUE répond que la mairie n'était pas à cette réunion et qu'aucun retour n'a été fait à ce jour. Une autre rencontre doit avoir lieu la semaine prochaine avec les personnes expropriées.

Josiane ANGE

RAS

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H 15.