



PROCES-VERBAL

Séance du Conseil municipal du 04 juin 2018

Date de la convocation : 25 mai 2018

Membres en fonction : 23

Membres présents : 19

Le Maire : François ARSAC.

Les adjoints : Isabelle PIZETTE ; Emmanuel COIRATON ; Doriane LEXTRAIT ; Gino HAUET ; Gérard MARTEL.

Le conseiller délégué : Cyril AMBLARD.

Les conseillers municipaux : Roland MARTIN ; Dominique MONTEIL ; Dominique GUIRON ; Carole RIOU ; Véronique AUBERT ; Joan THOMAS ; Amélie DOIRE ; Adeline SAVY ; Lynes AVEZARD ; Jean-Louis ARMAND ; Gaël LEOUZON ; Matthieu LONCELLE.

Membres absents excusés ayant donné procuration : 4

Noël BOUVERAT (a donné procuration à Lynes AVEZARD)

Nicole CROS (a donné procuration à Dominique GUIRON)

Laurent DESSAUD (a donné procuration à Gino HAUET)

David SCARINGELLA (a donné procuration à Amélie DOIRE)

Membres excusés sans procuration : 0

Après avoir vérifié que le quorum est atteint, Monsieur François ARSAC, Maire, déclare la séance du conseil municipal ouverte à 20h30. Il adresse ses salutations à l'assemblée.

Il excuse Monsieur Noël BOUVERAT, qui a donné procuration à Madame Lynes AVEZARD ; Madame Nicole CROS, qui a donné procuration à Monsieur Dominique GUIRON ; Monsieur Laurent DESSAUD, qui a donné procuration à Monsieur Gino HAUET et Monsieur David SCARINGELLA, qui a donné procuration à Madame Amélie DOIRE.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Vu l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales portant sur la nomination d'un secrétaire à chaque séance, le conseil municipal **désigne** à l'unanimité (23 voix), Madame Joan THOMAS secrétaire de la présente séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 12 AVRIL 2018

Monsieur Gaël LEOUZON dit qu'il n'était pas là lors du dernier conseil municipal, mais qu'une intervention de Monsieur le Maire le choque quelque peu, lorsqu'il rappelle que chaque élu est libre de dire et de faire ce qu'il veut, y compris d'élever la voix. Il trouve que ces propos sont déplacés et que chacun peut se respecter.

Monsieur le Maire répond que, n'étant pas présent, Monsieur LEOUZON ne peut guère juger du niveau sonore des débats. Personne n'a été irrespectueux autour de la table.

Monsieur le Maire ajoute que, après le dernier conseil municipal, Monsieur Noël BOUVERAT a transmis par mail une série de remarques à propos de chaque délibération. Cet écrit n'a évidemment pas pu être intégré dans le procès-verbal, puisqu'il n'avait pas été lu en séance. Néanmoins, Monsieur le Maire dit que son attention a été attirée par l'une des remarques de Monsieur BOUVERAT. En effet, il a expliqué avoir voté contre la baisse des impôts car il ne s'agissait que d'une « goutte d'eau dans un océan » et qu'il aurait fallu que le montant de la baisse des taux se concrétise par une restitution aux contribuables de 250 000 euros. Monsieur le Maire dit qu'il regrette que Monsieur BOUVERAT ne soit pas présent ce soir pour lui expliquer comment il serait possible de diminuer les impôts à hauteur de 250 000 euros.

Aucune autre observation n'étant formulée, le procès-verbal de la séance du 12 avril 2018 **est adopté** à l'unanimité (23 voix).

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Monsieur le Maire rend compte des décisions prises en application de la délibération de délégation de pouvoirs en date du 13 octobre 2014 (article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales) :

➤ **Rénovation du Parc de Verdure**

- La réfection du sol de la scène a été réalisée par l'entreprise MIGMA 26, de Lorient, pour la somme de 10 212 euros TTC.
- La réfection du mur de la scène a été réalisée par l'entreprise UPI, de La Voulte, pour un montant de 2 510,88 euros TTC.
- Des arbustes ont été achetés à l'entreprise JACQUET Pépinières, de Saint-Péray, pour un montant de 1 252,56 euros TTC.

➤ **Rénovation de la salle Jeanne d'Arc – phase de démolition**

- La somme de 1 508,32 euros TTC a été versée à la société SAPEC, de Valence, pour les travaux d'étanchéité de la Maison dite « Blanc ».

- La somme de 9 718,50 euros TTC (sur un montant total de 51 110,34 euros TTC) a été versée à l'entreprise FT Constructions, du Pouzin, pour les travaux de démolition de la Maison dite « Blanc ».

➤ **Changement de la chaudière d'un logement communal**

Cette opération a été réalisée par l'entreprise Patrice CHALABREYSSE, de Saint-Symphorien-Sous-Chomérac, pour la somme de 2 348,50 euros TTC.

➤ **Remplacement de volets roulants salle du Triolet**

Cette opération a été confiée à la société Ardèche PVC, de Privas, pour un montant de 3 564 euros TTC.

➤ **Achat de chaises et tables**

200 chaises et 30 tables ont été achetées auprès de la société VEDIF Collectivités, de Florensac, pour un montant de 4 522,08 euros TTC.

2018_06_04_01

**CONVENTION DE GESTION DE LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DU
MOLIERE AVEC LA CAPCA – ANNEES 2018, 2019 ET 2020**

Monsieur Emmanuel COIRATON, adjoint au Maire, rappelle que la Communauté d'agglomération Privas centre Ardèche (CAPCA) exerce, depuis le 1^{er} janvier 2017, en application de l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales, la compétence obligatoire « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

A Chomérac, la zone d'activité économique du Molière a fait l'objet d'une évaluation par la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT).

Pour l'année 2017, les modalités d'organisation des services transférés avaient été définies par convention lors du conseil municipal du 19 février 2018. À cet égard, la CAPCA proposait de déléguer à la commune la gestion de la zone du Molière. Les principales missions afférentes à la gestion de cette zone étaient l'entretien de la voirie, de l'éclairage public, des espaces verts, des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Il est proposé, en concertation avec la CAPCA, de renouveler cette convention pour une durée de trois ans, de 2018 à 2020.

Le remboursement des charges représentera, chaque année, conformément aux montants évalués par la CLECT, un montant de 2 624 euros.

Après avoir entendu les explications de Monsieur Emmanuel COIRATON et en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-4-1, L.5215-27 et L.5216-7-1,

Vu la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu la délibération n°2017_02_15/56 du 15 février 2017 du conseil communautaire portant inventaire des zones d'activité économique,

Vu le rapport n°1 de la CLECT en date du 05 septembre 2017, relatif notamment aux zones d'activité économique, approuvé par délibération n°2017_10_02_03 du conseil municipal de Chomérac le 02 octobre 2017,

Vu la délibération n°2018_04_25/83 du 25 avril 2018 du conseil communautaire approuvant les conventions de gestion des zones d'activité économique avec plusieurs communes dont Chomérac,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** la convention de gestion de la zone d'activité économique du Molière avec la CAPCA (années 2018, 2019 et 2020) annexée à la présente délibération
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Adopté à l'unanimité (23 voix)

2018_06_04_02 IMPLANTATION DE LOCAUX TECHNIQUES « FTTH » (FIBRE OPTIQUE A L'ABONNE)
--

Monsieur Gérard MARTEL, adjoint au Maire, explique que le Syndicat mixte Ardèche Drôme Numérique (ADN) s'est engagé, au travers de la réalisation du « Réseau d'initiative publique FTTH (fibre optique à l'abonné) », à desservir 97 % des foyers de l'Ardèche et de la Drôme au cours des dix prochaines années.

Ce projet ambitieux nécessite l'implantation de locaux techniques nommés « nœuds de raccordement optique » et « multi sous-répartiteurs optiques ».

Monsieur Gérard MARTEL expose la proposition du Bureau d'études IBSE, maître d'œuvre du Syndicat mixte ADN, portant convention de droit d'usage de la parcelle section ZE n°534 sise « Le Plot », à Chomérac, parcelle répondant au mieux aux critères requis pour l'implantation de ce local.

Après avoir entendu les explications de Monsieur Gérard MARTEL et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** la proposition de conventionnement avec le Syndicat mixte ADN
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération
- **CHARGE** Monsieur le Maire de réaliser toutes les démarches inhérentes à ce projet
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à donner mandat au Syndicat mixte ADN pour déposer au plus tôt le permis de construire ou l'autorisation de travaux du local technique sur la parcelle concernée

Adopté à l'unanimité (23 voix)

2018_06_04_03 AUTORISATION DE L'ALIENATION DU BIEN IMMOBILIER SIS RUE DE LA REPUBLIQUE 07210 CHOMERAC CADASTRE SECTION F N°318

Monsieur Gérard MARTEL, adjoint au Maire, rappelle que, par délibération n°2017_10_02_10, en date du 02 octobre 2017, le conseil municipal a approuvé le principe de l'aliénation du bien immobilier sis Rue de la République, cadastré section F n°318.

Monsieur Gérard MARTEL porte à la connaissance de l'assemblée le cahier des charges de l'aliénation reprenant les principales caractéristiques du bien, ainsi que l'avis rendu par France Domaine.

Après avoir entendu les explications de Monsieur Gérard MARTEL et en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2241-1 et L.2541-12,

Vu la délibération 2017_10_02_10 en date du 02 octobre 2017, par laquelle il a été décidé en principe de procéder à l'aliénation du bien immobilier sis Rue de la République – 07210 Chomérac, cadastré section F n°318,

Vu le cahier des charges de l'aliénation des biens susmentionnés porté à la connaissance du conseil municipal,

Vu l'avis de France Domaine n°2016066V429 sur la valeur vénale du bien susmentionné,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **ABROGE** la délibération n°2018_04_12_01 à la demande de M. LE VEN et de Mme BORIS, ne souhaitant finalement plus acquérir ce bien
- **APPROUVE** le cahier des charges établi par Monsieur le Maire, et notamment le prix qu'il prévoit
- **DECIDE** de la cession du bien immobilier sis Rue de la République, cadastré section F n°318, à la SCI « L'hécho » détenue par M. François GIRAUD et Mme Anne-Marie GIRAUD, 3 rue Emile Bressat, 69500 BRON à un prix de 52 000 €, les frais afférents à l'acquisition étant à la charge de l'acquéreur
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente sous forme notariée

Adopté à 18 voix pour, 3 contre, 2 abstentions

Monsieur Jean-Louis ARMAND demande quelles sont les intentions de l'acquéreur pour ce bien.

Monsieur Gérard MARTEL répond que ce bien sera rénové et mis en location.

Monsieur Jean-Louis ARMAND dit qu'il maintient le vote effectué lors du dernier conseil municipal car il ne veut pas que les acquéreurs qui se sont finalement désistés pensent qu'il s'agissait d'un vote contre eux.

2018_06_04_04

**ACQUISITION DU BIEN IMMOBILIER SIS RUE DE LA REPUBLIQUE 07210
CHOMERAC CADASTRE SECTION F N°1011**

Monsieur Gérard MARTEL, adjoint au Maire, rappelle que la rénovation de la salle Jeanne d'Arc est un projet ambitieux, qui pourrait encore être amélioré si la commune disposait d'une partie de la parcelle attenante à la salle.

L'association diocésaine de Viviers est finalement prête à céder une partie de la parcelle lui appartenant Rue de la République, cadastrée section F n°1011 (anciennement section F n°900), mais comprenant seulement une partie du jardin et le garage, et non plus la serre, au prix de 80 euros le m².

Après avoir entendu les explications de Monsieur Gérard MARTEL et en avoir délibéré,

Considérant que l'avis de France Domaine doit être impérativement demandé pour une acquisition d'immeuble égale ou supérieure à 180 000 euros en valeur vénale ; qu'en l'espèce, la valeur vénale proposée est inférieure à ce montant,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **ABROGE** la délibération n°2017_10_02_13 à la demande de l'association diocésaine de Viviers
- **DECIDE** l'acquisition, par la commune, d'une partie de la parcelle sise Rue de la République, 07210 Chomérac, cadastrée section F n°1011, d'une superficie de 199 m² comprenant une partie du jardin et le garage de la Cure, appartenant à l'association diocésaine de Viviers, pour un montant de 15 920 euros, les frais de bornage étant supportés par la collectivité
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte sous forme administrative ou notariée

Adopté à l'unanimité (23 voix)

Monsieur Jean-Louis ARMAND demande si le garage sera démoli.

Monsieur Gérard MARTEL répond que ce garage sera bien détruit et que le projet avance à grands pas, puisque l'architecte a été désigné.

2018_06_04_05

CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION CULTUELLE DE L'EGLISE PROTESTANTE UNIE DE FRANCE POUR DES TRAVAUX DE REPARATION DU TEMPLE DE CHOMERAC

Monsieur le Maire explique que le temple de Chomérac est la propriété de l'association cultuelle de l'Église protestante unie de France. La loi du 09 décembre 1905 concernant la séparation des Églises et de l'État précise que les réparations des édifices du culte sont effectuées par les associations cultuelles. Néanmoins, par la loi du 25 décembre 1942, le législateur a ajouté une disposition à l'article 19 de la loi du 09 décembre 1905, permettant aux communes de participer aux frais de réparation des édifices cultuels.

Monsieur le Maire précise que le toit du temple de Chomérac nécessite des réparations : les chenaux actuels doivent impérativement être remplacés sans tarder. Ainsi, ces travaux étant nécessaires à la conservation de l'édifice, Monsieur le Maire propose à l'assemblée que la commune y participe financièrement, comme le permet la loi du 09 décembre 1905.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu la loi du 09 décembre 1905 concernant la séparation des Églises et de l'État, et plus précisément son article 19 modifié par la loi du 25 décembre 1942 disposant : « *Les associations cultuelles (...) ne pourront, sous quelque forme que ce soit, recevoir des subventions de l'État, des départements et des communes. Ne sont pas considérées comme subventions les sommes allouées pour réparations aux édifices affectés au culte public, qu'ils soient ou non classés monuments historiques* »,

Considérant les travaux nécessaires à la conservation du temple de Chomérac, à savoir la réparation de certains éléments de la toiture,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** la convention annexée à la présente délibération permettant à la commune de Chomérac d'apporter son concours, à hauteur de 3 019,50 euros, à l'association culturelle de l'Église protestante unie de France pour des travaux de réparation de la toiture du temple de Chomérac
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention précitée

Adopté à 22 voix pour, 1 voix contre

Monsieur Jean-Louis ARMAND demande si la fondation du patrimoine pourrait intervenir pour subventionner certains travaux.

Monsieur Gérard MARTEL répond que c'est possible, mais par l'intermédiaire de l'association du patrimoine.

Madame Lynes AVEZARD fait remarquer que la loi de 1942 à laquelle il est fait référence est une loi de Vichy.

Monsieur le Maire répond qu'il s'est fait exactement la même réflexion.

Monsieur Matthieu LONCELLE dit qu'il va voter contre cette délibération. Il estime que ce n'est pas à la commune à prendre en charge ces travaux, mais uniquement à l'association culturelle propriétaire du bâtiment.

Monsieur Gérard MARTEL dit que l'intervention de la mairie est légitime car il s'agit avant tout du patrimoine de Chomérac, mais également d'une question de sécurité.

2018_06_04_06

SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L' « ASSOCIATION DES PARENTS D'ELEVES DE L'ECOLE PRESENTATION DE MARIE » (APEL)

Madame Doriane LEXTRAIT, adjointe au Maire, explique que l'association des parents d'élèves de l'école Présentation de Marie (APEL) organise le 08 juin 2018 une représentation théâtrale présentée par la compagnie Baudrac&co, « La fille du puisatier ». Comme l'année dernière, l'association sollicite la commune pour une subvention exceptionnelle.

Après avoir entendu les explications de Madame Doriane LEXTRAIT et en avoir délibéré,

Vu l'avis favorable à l'unanimité rendu par la commission d'attribution de subventions aux associations le 02 mai 2018,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le versement d'une subvention exceptionnelle de 500 euros à l'association des parents d'élèves de l'école Présentation de Marie (APEL)
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à cette subvention sont inscrits au budget 2018

Adopté à 21 voix pour, 2 abstentions

Monsieur Jean-Louis ARMAND dit que, de façon générale, lorsque les subventions exceptionnelles reviennent chaque année, il faudrait peut-être les intégrer aux subventions classiques.

Madame Doriane LEXTRAIT répond que, concernant l'APEL, cette manifestation a lieu seulement depuis l'année dernière et il n'est pas certain qu'elle soit reconduite l'année prochaine. À propos du tournoi de foot, c'est la première fois que l'association demande une subvention.

2018_06_04_07

SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A « L'ENTENTE SPORTIVE CHOMERACOISE »
ESC

Madame Doriane LEXTRAIT, adjointe au Maire, explique que l'Entente sportive choméracoise (ESC) a organisé son tournoi de football annuel « Maxime Jouanguy » les 19 et 20 mai 2018. Cet événement permet la présence d'environ mille personnes durant ce week-end.

Après avoir entendu les explications de Madame Doriane LEXTRAIT et en avoir délibéré,

Vu l'avis favorable à l'unanimité rendu par la commission d'attribution de subventions aux associations le 02 mai 2018,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le versement d'une subvention exceptionnelle de 500 euros à l'Entente sportive choméracoise (ESC) pour l'organisation du tournoi « Maxime Jouanguy »
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à cette subvention sont inscrits au budget 2018

Adopté à l'unanimité (23 voix)

2018_06_04_08
SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION REGIONALE POUR LE
REAMENAGEMENT DU PARC DE VERDURE

Monsieur le Maire rappelle que le Parc de Verdure, véritable écrin de nature situé au cœur du village, constitue un cadre privilégié pour les manifestations associatives et culturelles. Afin d'entretenir et de mettre en valeur ce lieu exceptionnel, d'importants travaux de réaménagement s'imposent. Les objectifs de ce projet sont multiples : mettre en valeur le patrimoine de Chomérac ; rendre le Parc plus adapté aux manifestations nocturnes ; créer des espaces ludiques, de santé, de relaxation, de convivialité afin d'encourager la venue d'un public varié.

Ce projet de réaménagement du Parc de Verdure entre pleinement dans le programme de soutien de la Région Auvergne-Rhône-Alpes. Aussi, Monsieur le Maire explique qu'il souhaite demander une subvention à la Région pour ce projet, à hauteur de 30 % de la dépense subventionnable, soit 32 276 €.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le lancement du projet de réaménagement du Parc de Verdure susvisé
- **PRECISE** son imputation sur la section d'investissement du budget communal
- **PRECISE** que le montant de l'opération s'élève à 107 587 € HT et que le montant du soutien attendu de la Région s'élève à 32 276 €
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération

Adopté à l'unanimité (23 voix)

Monsieur le Maire précise que le projet de réaménagement de la rue de la République a bénéficié d'une subvention régionale. Lorsque M. AMRANE et Mme MASSEBEUF, conseillers régionaux, sont venus visiter le chantier, Monsieur le Maire leur a également montré le Parc de Verdure et expliqué que d'importants travaux de rénovation allaient s'y dérouler. Mme MASSEBEUF a incité la municipalité à déposer un dossier de demande de subvention sur ce projet.

Monsieur Gaël LEOUZON et Madame Lynes AVEZARD disent qu'ils sont surpris par ce mode de fonctionnement pour l'accord de subventions.

Monsieur le Maire précise que, lorsque des conseillers régionaux en visite sur le terrain voient des projets qui pourraient être subventionnés, il est naturel qu'ils en fassent part à la municipalité. Ensuite, d'importants dossiers de demande de subvention doivent être réalisés, puis présentés en commission où la décision est prise.

Monsieur Gérard MARTEL ajoute que la municipalité essaie d'obtenir des subventions pour la plupart de ses projets mais que cela demande beaucoup de temps et d'énergie, car il faut réaliser des dossiers souvent conséquents.

2018_06_04_09
**INDEMNISATION DES COMMERCANTS DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE
REAMENAGEMENT DE LA RUE DE LA REPUBLIQUE**

Monsieur le Maire explique que, s'ils sont nécessaires, les travaux publics peuvent produire de multiples nuisances parasitant l'activité commerciale du fait de la dégradation de la voirie, et engendrant des difficultés d'accès ou de visibilité. Cela constitue, pour les commerçants, une véritable menace pour la pérennité de leur entreprise.

Des travaux publics peuvent donc engendrer une baisse de l'activité des commerçants, leur causant ainsi des « préjudices économiques ». Monsieur le Maire précise qu'il appartient au conseil municipal de décider de la mise en place d'une indemnisation amiable des commerçants justifiant d'un préjudice économique en raison des travaux publics.

Monsieur le Maire rappelle que la rue de la République et la place du Champ de Mars ont fait l'objet d'importants travaux de rénovation divisés en trois tranches : de septembre à décembre 2016, de mars à juillet 2017 et de mars à juillet 2018. Les commerçants impactés par ces travaux ont été réunis par la municipalité en mars puis en décembre 2017 et invités à déposer une demande d'indemnisation s'ils estimaient avoir subi un préjudice économique.

Une seule demande a été reçue pour l'instant, celle de Madame Sylvia Ebel, pour la boulangerie située place du Champ de Mars à propos des deux tranches déjà réalisées. L'instruction, par Mesdames et Messieurs les adjoints, des documents comptables, fiscaux et de gestion validés par l'expert comptable de la boulangerie ont mis en évidence plusieurs particularités pour ce commerce :

- Le dommage est anormal :

Même en dehors des travaux ayant eu lieu directement devant la boulangerie, l'accès à cette dernière a été difficile puisque la rue permettant d'y accéder a été très souvent fermée d'un côté ou de l'autre : le dommage subi présente donc une certaine gravité. Ainsi, les deux tranches des travaux de réaménagement de la rue de la République ont excédé, pour la boulangerie, la part de gêne que les riverains de la voie publique sont tenus de supporter sans indemnité en contrepartie des aisances de voirie dont ils bénéficient en temps normal.

- Le dommage est spécial :

Du fait de sa position géographique particulière place du champ de mars, ce commerce est le seul qui a été impacté par les trois tranches des travaux de la rue de la république. Ainsi, la rupture d'égalité devant les charges publiques est manifeste.

- Le dommage est actuel, certain et direct :

Le préjudice subi par la boulangerie est en lien direct, certain et immédiat avec les travaux. Ce lien de causalité est clairement caractérisé par la durée des travaux, les gênes et nuisances occasionnées et la difficulté d'accès au commerce.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Considérant le fait que la commune de Chomérac est maître d'ouvrage de l'opération de réaménagement de la rue de la République et de la place du Champ de Mars,

Considérant qu'en dépit de la volonté affichée par la commune de limiter au maximum les nuisances pour les riverains, la tranche 1 et la tranche 2 des travaux ont pu occasionner une gêne anormale et spéciale aux commerces et autres locaux professionnels pouvant influencer sur leur activité,

Considérant la volonté de la commune de mettre en place une procédure d'indemnisation amiable des préjudices économiques liés aux travaux publics,

Vu la demande d'indemnisation déposée par Madame Sylvia Ebel pour sa boulangerie située place du Champ de Mars,

Vu l'instruction du dossier réalisée par Monsieur le Maire et Mesdames et Messieurs les adjoints le 22 mai 2018, faisant apparaître une perte de marge brute pour ce commerce, causée par les travaux susmentionnés,

Considérant le caractère anormal, spécial, actuel, certain et direct du préjudice subi,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** la mise en place d'une procédure d'indemnisation amiable des professionnels riverains des travaux dans le cadre de l'opération de réaménagement de la rue de la République et de la place du Champ de Mars
- **ACCORDE** une indemnisation de 3 300 euros à la boulangerie de la place du Champ de Mars pour la tranche 1 et la tranche 2 des travaux de réaménagement de la rue de la République et de la place du Champ de Mars
- **PRECISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2018

Adopté à l'unanimité (23 voix)

Monsieur Gaël LEOUZON demande s'il n'aurait pas été préférable de traiter toutes les demandes des commerçants en une seule fois.

Monsieur le Maire répond que, pour l'instant, une seule demande a été reçue en mairie et qu'elle concerne les tranches 1 et 2, déjà terminées. Il aurait été difficile d'attendre encore un an pour avoir le bilan de l'année 2018, alors que le préjudice porte sur les années 2016 et 2017.

Monsieur Matthieu LONCELLE demande si le principe de compenser à hauteur de 30 % de la perte de marge brute, sera retenu pour les prochains dossiers.

Monsieur Emmanuel COIRATON répond que chaque dossier sera étudié individuellement et au plus juste.

Monsieur le Maire ajoute que la municipalité est attentive à l'aide qu'elle peut apporter aux commerçants. Le système actuel d'indemnisation est peut-être imparfait, mais il a le mérite d'exister.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : APPLICATION DE L'ENSEMBLE DES
ARTICLES R.151.1 A R.151-55 DU CODE DE L'URBANISME DANS LEUR
REDACTION EN VIGUEUR DEPUIS LE 1ER JANVIER 2016 ; BILAN DE LA
CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU**

I - EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Maire rappelle les principales étapes de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune, qui permettent aujourd'hui de tirer le bilan de la concertation et d'envisager l'arrêt du projet du PLU. Il explique qu'en l'application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en l'application de l'article L.153-14 du code précité, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

1- Le lancement d'une procédure d'élaboration du PLU :

Considérant que la Commune de Chomérac est soumise au PLU approuvé le 02 octobre 2006, ainsi qu'à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) approuvée le 14 mars 2016,

Considérant que, par délibération n°2015_07_24_004 en date du 27 juillet 2015, le Conseil municipal a :

- prescrit la révision du PLU,
- précisé les objectifs de la Commune,
- défini des modalités de concertation.

Considérant qu'il est rappelé que les objectifs retenus par le Conseil municipal du 27 juillet 2015 sont :

Volet démographie, activités, services et commerces

- d'assurer un développement démographique suffisant et encadré afin, d'une part de maintenir, pérenniser et développer les écoles, les commerces et services existants dans le village, et d'autre part de rentabiliser les équipements publics existants et en projet (notamment avec l'extension de la zone artisanale quartier de Serre Marie et de la Grangeasse ; la création d'un centre de formation sportif à la Condamine ; l'aménagement d'une zone d'activités sportives et/ou commerciales et/ou de services à la Vialatte) ;
- de permettre le maintien de l'activité agricole ;

Volet déplacements

- d'étudier les liaisons inter-quartiers ainsi que les possibilités d'interconnexions avec la future voie verte ;
- de favoriser les itinéraires sécurisés (cyclables ou piétons) en privilégiant les liaisons douces et en renforçant les règles de sécurité (par exemple avec la création d'une voie nouvelle pour la sécurisation de l'accès à la RD2 au niveau du quartier de la Grangeasse par un raccordement de celle-ci sur le rond-point Est ; la création d'un rond-point à l'entrée du bourg à proximité du quartier de Bellevue ; la sécurisation de la voie de sortie du lycée Léon Pavin) ;

Volet préservation du patrimoine naturel et bâti

- d'étudier la préservation et la remise en état des continuités écologiques ; de permettre le développement des énergies renouvelables ;
- d'étudier la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et bâti ;
- d'étudier les possibilités de réserves foncières en fonction des projets d'intérêt général ;
- d'agir sur la rénovation du bâti ancien via notamment un renouvellement urbain (notamment avec le réaménagement de la rue de la République, de la place du Champ de Mars, la création du parking du Pont) ;

Volet touristique

- de permettre le développement du tourisme dans le respect de l'environnement naturel (par exemple avec la remise en état des cheminements piétons et cyclistes dans le massif des Grads ; l'aménagement d'activités de loisir sur les berges de la Véronne et de la Payre afin de mettre en valeur ce patrimoine naturel).

Considérant que, sur ce fondement, les études de réalisation du Plan Local d'Urbanisme ont commencé à être élaborées.

Considérant que ce travail a permis de préciser les objectifs de l'élaboration du PLU, mais également de proposer des compléments de modalités de concertation.

Considérant que, par une délibération complémentaire n°2016_07_11_003 en date du 11 juillet 2016, le Conseil municipal a décidé de compléter les objectifs retenus, de la manière suivante :

Volet déplacements

- d'étudier les liaisons inter-quartiers ainsi que les possibilités d'interconnexions avec la future voie verte, et permettre la découverte de la commune à l'aide de modes de déplacements doux (réaménagement des chemins de randonnées avec la création de promenades « à thème » : moulinages, châteaux, fours à pain, pierres, etc ; équiper la zone de l'ancienne gare en bâtiments, sanitaires, parkings, aires de pique-nique, etc, afin de favoriser l'essor de la voie douce).

Volet préservation du patrimoine naturel et bâti

- d'étudier la préservation et la remise en état des continuités écologiques ; de permettre le développement des énergies renouvelables (protection de la zone de la Véronne et de la Payre ; rétablissement des haies bocagères pour des continuités écologiques)
- d'étudier la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et bâti (enfouissement des lignes électriques, intégration des aires de tri, limitation de la hauteur des bâtiments)
- d'étudier les possibilités de réserves foncières en fonction des projets d'intérêt général (protection de la trame verte et bleue, protection des abords des cours d'eau)
- d'agir sur la rénovation du bâti ancien via notamment un renouvellement urbain (notamment avec le réaménagement de la rue de la République, de la place du Champ de Mars et de la place de la Croix, restitution d'espaces piétonniers par transfert du stationnement de véhicules sur les abords du centre-bourg avec la création d'un parking de proximité : le parking du Château) ;

Considérant que, par la délibération n°2015_07_24_004 en date du 27 juillet 2015, le Conseil municipal a fixé les modalités de concertation suivantes :

– *Moyens d'information :*

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- article spécial dans la presse locale
- article dans le bulletin municipal
- réunion avec les associations et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole
- articles sur le site internet communal
- réunion publique avec la population
- dossier disponible en mairie

– *Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :*

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire au maire
- des permanences seront tenues en mairie par Monsieur le Maire, Monsieur l'adjoint délégué à l'urbanisme ou un technicien communal dans la période d'un mois précédant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal

Considérant que le Conseil municipal a souhaité, par la délibération complémentaire n°2016_07_11_003 en date du 11 juillet 2016, compléter et préciser ces modalités de concertation de la manière suivante :

1. *Moyens d'information :*

Le point relatif à l'organisation d'une réunion publique est modifié de la manière suivante :

- au moins deux réunions publiques avec la population

2. *Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :*

Il apparaît que le point concernant les permanences ne concerne que le dernier mois avant l'arrêt du projet. Le Conseil municipal souhaite que le public puisse rencontrer les élus et techniciens concernés pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU.

Le dernier point relatif à l'organisation de permanences est supprimé et remplacé par le suivant :

- Les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées peuvent rencontrer l'adjoint à l'urbanisme et/ou le service urbanisme (agent instructeur ADS – autorisation du droit des sols). Le service urbanisme est disponible les mardis et jeudis de 8h30 à 12h, et sur rendez-vous en dehors de ces horaires. L'adjoint à l'urbanisme est disponible le lundi de 8h30 à 18h et le vendredi de 15h à 18h sur rendez-vous.

2- Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation :

Considérant qu'il est précisé que des modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de l'élaboration du PLU (cf. document joint à la présente délibération, **annexe 1 : bilan de la concertation**).

Considérant que la concertation a permis à tous ceux qui le souhaitent de pouvoir s'informer et s'exprimer à propos du PLU.

Les questions ou remarques, exprimées par la population lors des différents moments de concertation, ont été examinées tout au long de la procédure et prises en compte dans la mesure où elles ne sont pas contradictoires avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Considérant qu'en conclusion, le bilan de la concertation est positif.

Considérant que ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Considérant que, par suite, cette concertation menée pendant la durée de l'élaboration du projet, a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la Commune et a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil. Elle a enrichi les réflexions de la collectivité pour l'élaboration des différents documents du projet de PLU.

Considérant que ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

3- L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Considérant le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 26 septembre 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLU ;

Considérant que le projet de PADD pose les principes suivants :

Orientation 1 : Organiser un développement résidentiel maîtrisé et raisonné

- Objectif 1 : Maintenir une croissance démographique dynamique mais raisonnable
- Objectif 2 : Encadrer la construction de logements et diversifier l'offre
- Objectif 3 : Limiter la consommation d'espace

Orientation 2 : Dynamiser les activités économiques de la commune

- Objectif 1 : Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole
- Objectif 2 : Favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles entreprises, de nouveaux commerces et services
- Objectif 3 : Développer les activités et les équipements en rapport avec le tourisme

Orientation 3 : Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel

- Objectif 1 : Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et communal

- Objectif 2 : Assurer la préservation et la remise en état des corridors écologiques sur le territoire
- Objectif 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel de la trame bleue
- Objectif 4 : Stopper la fragmentation de la trame verte et bleue de manière globale

Orientation 4 : Préserver l'identité du territoire communal

- Objectif 1 : Maintenir les grands équilibres paysagers
- Objectif 2 : Promouvoir l'identité patrimoniale et le respect de l'architecture locale
- Objectif 3 : Renforcer la valeur patrimoniale du centre-bourg

Orientation 5 : Garantir la qualité du cadre de vie selon les objectifs du développement durable

- Objectif 1 : Adapter et développer l'offre d'équipements publics répondant aux besoins de la population
- Objectif 2 : Développer les communications numériques pour augmenter l'attractivité résidentielle et économique du territoire
- Objectif 3 : Sécuriser les déplacements et développer les modes doux
- Objectif 4 : Protéger la population des risques présents sur le territoire
- Objectif 5 : Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Considérant que le débat a permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés dans la délibération de prescription de la révision du PLU.

Considérant que, suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil municipal doit se prononcer sur le projet de PLU.

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, il est prévu que dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Considérant que la Commune a souhaité que son document d'urbanisme prenne en compte les dernières évolutions législatives et réglementaires.

Considérant que le projet a donc été élaboré en vertu des nouvelles dispositions des articles R 151.1 à R 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1er janvier 2016, afin de disposer d'un document à jour des derniers textes.

Considérant qu'il y a donc lieu de décider que le projet est soumis à l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Considérant que le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle,
- les documents graphiques du règlement au nombre de deux,
- des annexes

Neuf Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :

- Cinq OAP « aménagement » : Molière ; Grangeasse ; Route de Privas ; La Vialatte ; Serre-Marie.
- Quatre OAP « densité » : Bellevue 1 ; Bellevue 2 ; La Vialatte ; Feniol.

Le règlement du PLU accompagne les différents enjeux du PLU :

- Enjeux liés au développement et au fonctionnement urbain : maîtrise de la croissance démographique ; encadrement et diversification de l'offre de logements ; réduction de la consommation d'espace ; maintien et développement des activités économiques de la commune ; préservation de l'activité agricole ; préservation des ressources en eau et adaptation des réseaux au contexte local ; développement des équipements publics ; prise en compte des servitudes liées aux grandes infrastructures ; développement du mode de déplacement alternatif à la voiture ; équipement numérique du territoire ;

- Enjeux paysagers et environnementaux :

préservation des grandes entités paysagères identitaires ; limitation de la transformation des paysages et préservation des vues de qualité ; réinterprétation d'anciennes formes urbaines, adaptée aux nouveaux besoins ; mise en valeur et protection du patrimoine ; protection des réservoirs de biodiversité ; protection des continuités écologiques ; mise en valeur du patrimoine naturel de la trame bleue ; réduction d'une trame verte et bleue trop fragmentée ; protection de la population contre les risques.

Le règlement graphique s'organise de la manière suivante : zones urbaines ; zones à urbaniser ; zones agricoles ; zones naturelles et forestières. Le règlement mentionne également des prescriptions particulières et des informations complémentaires.

Enfin, les annexes comprennent les documents suivants : Liste des servitudes d'utilité publique ; plan des servitudes d'utilité publique ; classement sonore des voies bruyantes ; aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ; zones de présomption de prescriptions archéologiques ; notice des annexes sanitaires ; plan du réseau d'eau potable ; plan du réseau d'assainissement collectif ; zonage du réseau d'assainissement collectif ; zonage des eaux pluviales.

Considérant que ce projet est désormais prêt pour être arrêté et être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultés, ainsi que soumis à une enquête publique ;

II -DELIBERATION

En conséquence,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 123-1 et suivants (version en vigueur avant le 1er janvier 2016) ;

Vu le PLU approuvé le 02 octobre 2006, ainsi que l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) approuvée le 14 mars 2016,

Vu la délibération n°2015_07_24_004 en date du 27 juillet 2015, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération complémentaire n°2016_07_11_003 en date du 11 juillet 2016, précisant les objectifs de révision du PLU et les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du conseil municipal du 26 septembre 2016 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et joint à la présente délibération ;

Vu le projet de PLU joint à la présente délibération,

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

– **DECIDE** :

1 –d'appliquer l'ensemble des articles R.151.1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1er janvier 2016 ;

2 –de tirer le bilan de la concertation prévue par les délibérations en date des 27 juillet 2015 et 11 juillet 2016, tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération (cf. **annexe 1**) ;

3 – d'arrêter le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

4 – de préciser que, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué aux personnes publiques associées ainsi que, conformément aux dispositions de l'article L153-17 du même Code, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de P.L.U. annexé seront transmis au Préfet du département de l'Ardèche.

Il sera également transmis à la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Adopté à l'unanimité (23 voix)

Monsieur Jean-Louis ARMAND demande si des promoteurs se sont déjà fait connaître pour les terrains rendus disponibles par les OAP.

Monsieur Gérard MARTEL répond par l'affirmative. Il précise par ailleurs que des zones ont été réservées aux constructions d'intérêt communal.

Madame Lynes AVEZARD dit qu'elle émet une grande réserve à propos du terrain de l'ancienne décharge, sur lequel un projet immobilier doit être réalisé.

Monsieur le Maire répond qu'il partage cette opinion et qu'il a déjà alerté tous les acteurs impliqués, mais que le projet a quand même été maintenu.

Madame Lynes AVEZARD dit qu'elle ne pourra pas voter pour un PLU qui ne précise pas les choses pour ce terrain.

Monsieur le Maire répond que c'est au PLU de 2006 qu'il fallait s'opposer, pas à celui de 2018.

Madame Lynes AVEZARD évoque le problème des entrées de village, notamment à la Vialatte où beaucoup de véhicules seront présents.

Monsieur le Maire répond qu'il faudra aménager cet endroit.

Madame Lynes AVEZARD ajoute que la zone 30 n'est pas adaptée partout dans le village. Certaines personnes lui ont dit qu'elles ne viendraient plus faire leurs courses à Chomérac pour ne pas risquer une amende, car c'est très difficile de respecter cette limitation à certains endroits du village.

Monsieur Gérard MARTEL répond que l'on souhaite un centre-ville agréable, apaisé, où les voitures n'ont pas la priorité.

Monsieur Gino HAUET ajoute que la limitation a été réduite à 30 km/h notamment car de nombreux administrés se plaignaient de la vitesse des voitures au centre du village.

Madame Lynes AVEZARD dit que, pour en revenir au PLU, elle regrette qu'il manque une orientation sociale et culturelle.

Monsieur Gérard MARTEL répond qu'au contraire, la municipalité a fait le choix de retenir plus de logements sociaux que ce qui est imposé par la réglementation.

Monsieur le Maire ajoute que, sur le plan social, le bilan de la municipalité est exemplaire. Il cite notamment le contrat municipal étudiant, le dispositif argent de poche et l'aide qui sera apportée prochainement à la maison de retraite.

QUESTIONS DIVERSES ET COMMUNICATIONS

Monsieur le Maire rappelle que l'inauguration du Parc de Verdure aura lieu le 22 juin, et que les conseillers municipaux sont cordialement invités.

A propos de la vidéoprotection, Monsieur Gino HAUET explique que le gendarme référent est venu effectuer un repérage d'une dizaine de zones sur lesquelles implanter les caméras. Les zones qui ont été sélectionnées pour l'instant sont : les entrées et sorties de ville, la zone du Molière, les parkings de la Vialatte et du château, la place du champ de Mars, le rond-point Suchier, l'intersection entre la route de Privas et la route du Pouzin, la place du Bosquet, le Triolet, le Parc de Verdure.

Concernant la salle Jeanne d'Arc, Monsieur Gérard MARTEL précise que l'architecte a été choisi et qu'il est déjà au travail afin que les travaux puissent débiter au plus vite.

Madame Lynes AVEZARD dit que la place de la Croix devient extrêmement dangereuse, avec des mouvements de véhicules dans tous les sens.

Monsieur le Maire répond qu'en effet, il faut mener une réflexion et réaménager cette place. Mais cela sera fait au prochain mandat.

Monsieur le Maire remercie l'assemblée pour cette séance de travail et la clôt à 22h25.