

PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL – LORIOLE SUR DROME
Séance du 18 novembre 2024

I.VERIFICATION DU QUORUM

Monsieur le maire, Président de séance, fait l'appel des présents et lit les différentes procurations. Le Maire atteste que le quorum est atteint.

Etaient présents par ordre alphabétique les conseillers municipaux suivants : Nicolas AUDEMARD, Claude AURIAS, Sabine BRUN, Françoise BRUN, Katia CHANAL, Charles CHAPUIS, Ghislain COURTIAL, Marion DAVID, Michel DESSENNE, Marie-José GAUCHER, Camille GREMAUD, Pierre LESPETS, Virginie LOZANO, Pierre MAIA, Samuel MARTINS, Jean-Marc PEYRET, Jérémy RIOU (à partir de la délibération 121) Marie-Louise SIX, Jennifer THEUREAU, Sylvain VAILLANT, Emeline ZONTINI,

Excusés ayant donné pouvoir : Arnaud BERTRAND, Claude FALLIGAN, Julie FLICK, Catherine JACQUOT, Coraline MARIUSSE, Céline POURCHAILLE, David VIGUIER

Absents :

II.SECRETAIRE DE SEANCE

Charles CHAPUIS est nommé secrétaire de séance.

III.ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 11/10/2024



Monsieur le Maire

Délibération

121-ADMINISTRATION GENERALE - COMMISSION EXTRA MUNICIPALE COMMERCE



Monsieur le Maire

Délibération

122-FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – COMP-TABILITE – ENGAGEMENT PARTENARIAL POUR L’EFFICACITE DES CIRCUITS COMPTABLES ET FINANCIERS AVEC LA DDFIP DE LA DROME



Monsieur le Maire

Délibération

123-FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET PRINCIPAL - SOUSCRIPTION D’UN PRET RELAIS AUPRES DE



Monsieur le Maire

Délibération

124-RESSOURCES HUMAINES – CRÉATION D’UN POSTE PERMANENT



Jérémy RIOU

<i>Délibération</i>	<u>125- AFFAIRES SCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES- ACCOMPAGNEMENT AESH PAUSE MERIDIENNE</u>	➔	Jérémy RIOU
<i>Délibération</i>	<u>126-AFFAIRES SCOLAIRES, EXTRASCOLAIRES ET DES SPORTS- SUBVENTION USEP</u>	➔	Nicolas AUDEMARD
<i>Délibération</i>	<u>127-AMENAGEMENT ET ECONOMIE-MANDAT MAITRISE OUVRAGE SPL OSER JJR</u>	➔	Monsieur le Maire
<i>Délibération</i>	<u>128-AMENAGEMENT ET ECONOMIE-ZAENR BILAN CONCERTATION ARRET ZONES</u>	➔	Samuel MARTINS
<i>Délibération</i>	<u>129-AMENAGEMENT ET ECONOMIE-OBLIGATION CONTROLE ASSAINISSEMENT VENTE</u>	➔	Jean-Marc PEYRET
<i>Délibération</i>	<u>130-AMENAGEMENT ET ECONOMIE -ANNULATION CAHIER CHARGE CESSION FONCIERE ECO-QUARTIER SERINGAT</u>	➔	Marion DAVID

QUESTIONS DIVERSES

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL DU 14 OCTOBRE 2024

Le procès-verbal a été adopté à l'unanimité.

V.DELIBERATIONS

121-ADMINISTRATION GENERALE / COMMISSION EXTRAMUNICIPALE COMMERCE

Monsieur le Maire rappelle qu'en dehors des commissions municipales, le Conseil Municipal peut consulter d'autres structures, ce qui avait été fait par délibération n°68 du 22 juin 2020. Les commissions extramunicipales ont pour objectifs d'associer les citoyens à la vie de la commune, et de favoriser leur dialogue avec les élus, de faire appel aux compétences de la société civile Lorientaise. La création de ces commissions extramunicipales résulte de la loi du 6 février 1992. L'article L.2143-2 du Code Général des Collectivités Territoriales permet au Conseil Municipal de créer une ou plusieurs commissions extramunicipales sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune.

Chaque commission regroupe des habitants, des élus et/ou des représentants d'associations. Des personnalités extérieures peuvent être invitées à titre d'expert.

Aucune décision ne sera prise lors de ces commissions, elles sont un outil de travail pour l'équipe municipale et permettront de faire participer la population à la réflexion sur les prises de décisions. Les réunions ne sont pas publiques, mais des réunions publiques de concertation pourront être organisées.

Chaque membre de commission extramunicipale est tenu individuellement à l'obligation de réserve, et ne peut en aucun cas communiquer sur les travaux de la commission à l'extérieur sans autorisation du Maire ou du vice-président de la commission.

Le Maire est le président de droit de toutes les commissions. En cas d'absence ou d'empêchement, les commissions sont convoquées et présidées par le vice-président élu par celles-ci lors de leur première réunion.

Au vu des enjeux mis en avant dans le programme de PVD, de la création d'un poste de manager de commerces, il est proposé de créer **une commission extramunicipale dédiée au commerce**.

Charly Chapuis
Pierre Lespets
Emeline Zontini
Jean Marc Peyret
Sylvain Vaillant
Marie Jo Gaucher
Arnaud Bertrand
Michel Dessenne
Ghislain Courtial

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **par 28 pour**,

- **DESIGNE** les membres au sein de la commission extramunicipale comme indiqué ci-dessus.
- **DECIDE** que la commission se réunira au moins deux fois par an
-

Ghislain COURTIAL se demandait si on pouvait définir une périodicité pour cette commission , on l'a fait pour la commission extra-scolaire.

Pierre LESPET et Charles CHAPUIS sont d'accord pour ajouter à la délibération de faire une réunion 2 fois par an minimum .

122-FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – COMPTABILITE – ENGAGEMENT PARTENARIAL POUR L'EFFICACITE DES CIRCUITS COMPTABLES ET FINANCIERS AVEC LA DDFIP DE LA DROME

Monsieur le Maire indique aux membres de l'assemblée que dans le cadre du nouveau régime juridictionnel unifié de la responsabilité des gestionnaires publics, de la modernisation de la gestion publique et de l'amélioration de la qualité des comptes, la Commune de Loriol-sur-Drôme et la DDFIP (Direction Départementale des Finances Publiques) de la Drôme souhaitent s'engager dans une démarche volontariste visant à accroître l'efficacité des circuits comptables et financiers.

Cette volonté commune en faveur de méthodes de travail partenariales et innovantes, tournées vers la qualité comptable et la performance publique, trouve sa concrétisation dans la signature d'un engagement partenarial. Il retrace les engagements réciproques et plus généralement le renforcement des liens de coopération entre les services communaux et ceux de la DDFIP, initiés depuis plusieurs années.

Ces engagements réciproques reposent sur un état des lieux partagé ayant permis d'identifier les besoins et les attentes mutuelles. Ils s'articulent autour de 4 axes et d'une définition conjointe des domaines prioritaires et actions à engager :

1. Faciliter la vie de l'ordonnateur en développant et en enrichissant les échanges.

2. Améliorer l'efficacité des procédures : maîtriser les délais de paiement et améliorer les conditions de recouvrement en modernisant et optimisant les chaînes de recettes et de dépenses.
3. Offrir une meilleure lisibilité des comptes aux décideurs en améliorant la qualité comptable.
4. Développer l'expertise comptable et financière au service des responsables.

Le pilotage et suivi de la convention seront assurés par un Comité de pilotage (COFIL) et un Comité de suivi (COSUI).

Un bilan annuel réalisé par les partenaires permettra d'évaluer la progression de chaque action et d'expertiser les mesures mises en œuvre ; le cas échéant, il permettra de réorienter les démarches entreprises.

La convention est signée pour une période de quatre ans.

Il est proposé à l'assemblée d'approuver la convention formalisant l'engagement partenarial.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal **par 28 pour** :

- **DECIDE** d'approuver la convention formalisant l'engagement partenarial.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

123-FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET PRINCIPAL - SOUSCRIPTION D'UN PRET RELAIS AUPRES DE

David VIGUIER ne participe pas au vote .

Monsieur le Maire rappelle que les travaux relatifs à l'opération d'aménagement du Champ de Mars ont démarré en avril 2024. Plusieurs subventions ont été attribuées à la commune, participant au financement du projet, de part de l'Etat, de la Région et du Département.

Afin de faire face au décalage entre la réalisation des dépenses et la perception des subventions et du fonds de compensation de la TVA (FCTVA N+1), il est proposé de souscrire un emprunt à court terme de type prêt relais pour une durée de 2 ans, pouvant faire l'objet de remboursements anticipés sans pénalités au fur et à mesure de l'encaissement des subventions et du FCTVA.

Monsieur le Maire propose d'emprunter la somme de 390 000 € comme prévu lors du vote du budget 2024.

Monsieur le Maire indique qu'une consultation a été menée auprès de plusieurs établissements bancaires. Les conditions du prêt proposées par le Crédit Mutuel apparaissent comme les plus avantageuses pour la Commune.

Les caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

Score Gissler :	1A
Montant du contrat de prêt :	390 000,00 EUR
Durée du contrat de prêt :	24 mois maximum
Objet du contrat de prêt :	Prêt relais pour les travaux d'aménagement du Champ de Mars

Versement des fonds :	A la demande de l'emprunteur
Taux d'intérêt annuel :	Taux fixe de 3,55 %
Base de calcul des intérêts :	Base de 365 jours
Echéances d'intérêts :	Périodicité trimestrielle
Mode d'amortissement :	In fine
Remboursement anticipé :	Gratuit
Frais de dossiers :	750 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **par 22 pour et 5 abstentions (A.Bertrand, C.Falligan, G.Courtial, M.Dessenne, J.Theureau)**

- **ACCEPTE** la proposition présentée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat, l'habilite à procéder sans autre délibération ou décision aux diverses opérations prévues dans ce contrat et lui donne tout pouvoir à cet effet.

Ghislain COURTIAL demande le calcul des intérêts annuels. Le Directeur Général des Services le calcule, Mr le Maire indique qu'il est de 13845 €/an soit 27 690 € pour 2 ans en précisant qu'on les paie par trimestre

124- RESSOURCES HUMAINES – CRÉATION D'UN POSTE PERMANENT

Monsieur Jérémy RIOU, adjoint aux affaires scolaires rappelle à l'assemblée que conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité territoriale ou établissement publics sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant qu'un agent du pôle « Affaires Scolaires, Extrascolaires et Sport » peut prétendre à un avancement de grade suite à la réussite de l'examen professionnel de Conseiller Principal des Activités Physiques et Sportives et que ce grade est en adéquation avec les fonctions assurées par l'agent,

Monsieur Jérémy RIOU propose à l'assemblée :

- la création un poste permanent au grade de Conseiller Principal des Activités Physiques et Sportives à temps complet.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal **par 28 pour** :

- **SE DECLARE FAVORABLE** à la proposition présentée,
- **DECIDE** de créer à compter du 1^{er} janvier 2025 :
- un poste permanent au grade de Conseiller Principal des Activités Physiques et Sportives à temps complet,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à la nomination correspondante.

Jérémy RIOU veut rendre hommage aux grandes qualités de Yohan TAVAN directeur des affaires scolaires qui a sa charge une grande partie du personnel de la commune à sa charge.

125- AFFAIRES SCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES-ACCOMPAGNEMENT AESH PAUSE MERIDIENNE

Monsieur Jérémy RIOU, Adjoint au Maire en charge des affaires scolaires et extrascolaires indique que dans le cadre de la scolarisation des élèves en situation de handicap, l'école inclusive s'inscrit dans une continuité des temps de l'enfant comprenant également la pause méridienne, notamment pour ceux d'entre eux qui nécessitent un accompagnement humain (AESH).

La loi du 27/05/2024 indique que l'État est désormais compétent pour prendre en charge financièrement les accompagnants des élèves en situation de handicap (AESH) qui interviennent durant le temps de pause méridienne.

Afin d'assurer le cadre d'intervention de ces AESH et cette prise en charge par l'État, une note de service ministérielle du 24/07/2024 en a précisé les contours et les modalités de mise en oeuvre.

Elle précise que la responsabilité de l'accueil des élèves en situation de handicap sur le temps de pause méridienne relève de la collectivité territoriale en charge de l'organisation de ce temps, y compris dans le dialogue avec les familles. En effet, la demande d'accompagnement de la famille est le préalable à toute instruction d'un dossier. Dans l'affirmative, l'Éducation nationale arrête le principe et les modalités de l'accompagnement humain des élèves en situation de handicap pendant la pause méridienne.

Les décisions sont prises en tenant compte des éventuelles recommandations de la CDAPH indiquées dans le projet personnalisé de scolarisation de l'élève qui, lorsqu'elles concernent la pause méridienne, ne lient pas l'administration. La collectivité territoriale responsable du service de la restauration scolaire, la direction de l'école, de même que la famille sont associées à ce processus d'analyse des besoins particuliers de l'enfant.

Le processus et le dialogue entre les parties ont vocation à se poursuivre tout au long de l'année, de façon à tenir compte de l'évolution des situations comme l'inscription de l'élève dans une dynamique de progrès en termes d'autonomie et de confiance en soi.

Les services de l'éducation nationale se chargent d'identifier les personnels AESH volontaires pour effectuer ces missions.

Monsieur RIOU indique que la loi du 27 mai 2024 précise également que :

- « Sauf circonstance particulière, l'accompagnement humain sur le temps de la pause méridienne est majoritairement de type collectif » ;
- « Les missions confiées aux AESH n'incluent pas la surveillance et l'encadrement des autres élèves que ceux dont ils ont la charge ».

Enfin, l'intervention des AESH durant les activités se déroulant pendant la pause méridienne et notamment la restauration scolaire, nécessite la conclusion préalable d'une convention entre l'État et la commune.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal **par 28 pour** :

- **PREND NOTE** du dispositif et de la convention mis en place par l'Etat et relayés par les services de l'Education nationale
- **SE DECLARE FAVORABLE** à la proposition présentée,
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer la convention relative à l'intervention d'accompagnants d'élèves en situation de handicap (AESH) sur le temps de pause méridienne dans le premier degré et tout document s'y rapportant directement ou indirectement.

126- AFFAIRES SCOLAIRES, EXTRASCOLAIRES ET DES SPORTS- SUBVENTION USEP

Julie FLICK ne participe pas au vote .

Monsieur Nicolas Audemard, adjoint au maire au sport présente à l'assemblée communale une proposition de subvention susceptible d'être allouée à l'USEP, association affiliée à la fédération du sport scolaire des écoles publiques.

La commune de Loriol souhaite développer le sport au sein de sa commune et soutenir les associations qui portent des projets similaires. L'objet de cette subvention permettra d'améliorer l'encadrement des enfants par du personnel qualifié.

Invité à délibérer sur cette proposition, le Conseil Municipal **par 28 pour** :

- **DECIDE** d'attribuer au titre de l'exercice budgétaire 2024 un montant de 3763 euros à l'USEP de Loriol:

Les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal 2023 – article 6574 – section fonctionnement.

127- AMENAGEMENT ET ECONOMIE – PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE DU GROUPE SCOLAIRE JEAN JACQUES ROUSSEAU- MANDAT MAITRISE D'OUVRAGE CONFIE A LA SPL OSER

Monsieur le Maire rappelle que la commune a délibéré lors du dernier conseil municipal afin de valider un scénario de rénovation de l'école élémentaire Jean Jacques Rousseau.

Afin de bénéficier de l'accompagnement de la SPL OSER dans la conception du projet de rénovation énergétique et dans la réalisation des travaux de rénovation, il est proposé la conclusion d'un mandat de maîtrise d'ouvrage avec la société publique locale d'efficacité énergétique – SPL OSER pour lui permettre notamment de désigner une équipe de maîtrise d'œuvre, puis de contractualiser des marchés de travaux. Le budget prévisionnel de l'opération en investissement s'élève ainsi à 4 607 000€ TTC ; ce budget est détaillé en annexe 4 du projet de mandat de maîtrise d'ouvrage.

La SPL OSER percevra une rémunération de 165 170 € HT / 198 204 € TTC pour les phases de contractualisation, conception et réalisation des travaux selon la décomposition en annexe 5 du projet de mandat de maîtrise d'ouvrage.

Le mandat prévoit également une mission d'assistance pour la phase exploitation pour une durée de trois années pour un montant de rémunération de 12 810 € HT/ 15 372 € TTC (la décomposition est également donnée dans l'annexe 5 phase 4 exploitation). Cette mission a pour but de permettre un suivi précis de la performance énergétique après rénovation. Ce qui porterait le montant total de la mission de la SPL OSER à 213 576,00€TTC.

Soit un montant total d'opération estimée à 4 820 576,00€TTC.

Par conséquent,

Vu la délibération n°62 du 26 avril 2021, par laquelle la commune de Loriol-sur-Drôme devient actionnaire de la Société publique locale d'efficacité énergétique ;

Vu la délibération n°119 du 14 octobre 2024, par laquelle la commune de Loriol-sur-Drôme valide un scénario de travaux ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **par 28 pour**,

- **APPROUVE** la conclusion d'un mandat de maîtrise d'ouvrage avec la société publique locale d'efficacité énergétique – SPL OSER en vue de la rénovation énergétique de l'école élémentaire Jean-Jacques Rousseau,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit mandat de maîtrise d'ouvrage et tout document afférent y compris les avenants éventuels,

Sylvain VAILLANT demande si ce n'est pas que la rénovation énergétique mais aussi une réorganisation et aménagement intérieur de l'école.

Mr le Maire valide et informe qu'au fur et à mesure, on avancera dans le projet, on commence par la rénovation énergétique et après on passera à la réorganisation et aménagement intérieur en fonction de l'avancée par l'étude financière globale ; un groupe de travail sera mis en place pour étudier les différentes options d'investissement.

Il a présenté le projet lors du conseil de l'écoles aux parents d'élèves et équipe enseignante.

Jérémy RIOU ajoute qu'ils ont eu des retours positifs et une compréhension et une patience de la part de ceux-ci du fait de la conjoncture.

128- AMENAGEMENT ET ECONOMIE – ZAENR- BILAN CONCERTATION ARRÊT ZONES

Samuel MARTINS, conseiller délégué à l'environnement et au développement durable rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 16 septembre 2024 les modalités de la concertation ont été fixées

en vue de la définition zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAE nR) prévues par l'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Conformément à cette délibération :

- Un dossier d'information sur les ZAE nR envisagées par la Commune a été consultable du 1^{er} octobre 2024 au 31 octobre 2024 aux horaires d'ouverture de la Mairie. Il était accompagné d'un registre de concertation qui a permis au public de formuler ses observations
- Une consultation par voie électronique a été possible du 1^{er} octobre 2024 au 31 octobre 2024 afin d'ajouter au registre public les observations reçues par courriel sur l'adresse mail urbanisme@loriol.com
- Les documents étaient consultables sur le site internet de la commune : <http://www.loriol.com/>

Samuel MARTINS présente le bilan de cette concertation joint en annexe :

- 6 personnes ont consigné des observations manuscrites sur le registre
- 12 personnes ont apporté leur contribution par courriel

4 avis sont exprimés en défaveur totale contre le projet de zones d'accélération des énergies renouvelables sans plus de précisions.

Les 14 autres avis expriment tous, sans exception, un avis défavorable concernant le développement d'un projet éolien sur le bois de Lagier.

Les avis sont donc conformes aux propositions faites par le Conseil municipal qui proposait la définition d'une zone d'exclusion totale pour le « grand éolien ».

Ainsi à l'issue de la concertation, la proposition pour les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes listées dans le tableau joint en annexe sont maintenues.

VU l'exposé de Samuel MARTINS, conseiller délégué à l'environnement et au développement durable,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **par 28 pour** :

- **APPROUVE** le Bilan de la concertation annexé à la présente et les suites données à cette concertation ;
- **ARRETE** les propositions de zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelables selon le tableau et la carte joints en annexe ;
- **ARRETE** la création d'une zone d'exclusion du grand éolien pour l'ensemble du territoire communal ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise, à la Communauté de Communes du Val de Drôme, en plus de sa transmission au référent préfectoral dans le Département,
- **PRECISE** que la présente délibération approuve la proposition de cartographie des zones d'accélération du territoire communale qui sera transmise au référent préfectoral dans le Département. Elle intégrera la cartographie départementale qui sera soumise à l'avis du Comité Régional de l'Energie.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette décision.

Sylvain VAILLANT parle en tant que président de l'ACCA et pense que cela va à terme diminuer les zones de chasse et aimerait qu'on envisage avec la commune et les agriculteurs de solutionner et de soutenir l'ACCA pour pouvoir gérer ces animaux.

Claude AURIAS ajoute avant d'installer, il y aura une étude dossier par dossier.

Pierre LESPETS ajoute que si l'Ardèche décide de mettre une bande d'éolienne le long du Rhône, on ne pourra rien faire c'est coté Ardèche.

Samuel MARTINS ajoute qu'il n'y pas que l'éolien et informe qu'il y a plein de choses à voir notamment sur la pose de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics.

Ghislain COURTIAL demande 18 personnes c'est peu et est-ce des personnes concernées par les zones ?

Samuel MARTINS affirme que les 18 personnes sont concernées et aussi ne reflètent pas un état d'esprit global dans la commune et se sont prononcés personnellement en très grande majorité contre le grand éolien au bois de Lagier

Mr le Maire ajoute, dans le cadre du PLU, il fallait l'intégrer pour les panneaux photovoltaïques pour les particuliers, les demandes augmentent pour de l'autoconsommation.

129-AMENAGEMENT ET ECONOMIE - OBLIGATION DE CONTROLE DE CONFORMITE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EN CAS DE CESSIION IMMOBILIERE, DE NOUVEAU RACCORDEMENT OU DE MODIFICATION DU RACCORDEMENT EXISTANT

Monsieur Jean-Marc PEYRET, adjoint aux services techniques,, informe le Conseil municipal que s'agissant de l'assainissement collectif, le service urbanisme est sollicité très régulièrement par les notaires. De plus l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation modifié par la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 – art 94 (V) relatif aux diagnostics en cas de vente immobilière prévoit le contrôle pour l'assainissement non collectif, qui devrait être logiquement étendu aux assainissements collectifs.

Ainsi, la commune peut rendre obligatoire le contrôle de conformité des raccordements privatifs au réseau d'assainissement collectif des eaux usées lors des mutations immobilières, avec une durée de validité de 3 ans, ceci présentant certains avantages :

- Permettre d'assurer la mise en conformité progressive des raccordements privatifs existants, et en particulier de lutter contre les inversions de branchement amenant des apports d'eaux pluviales qui dégradent le fonctionnement de la station d'épuration,
- Protéger l'acquéreur du bien (au même titre que les autres diagnostics liés à la vente : amiante, plomb, thermique...) et à l'informer de l'état du raccordement du bien dont il fait l'acquisition,
- Lutter contre la pollution des milieux naturels en faisant supprimer les déversements ou rejets non conformes ;

Le rapport de contrôle de conformité de l'assainissement collectif des eaux usées permet de porter à connaissance la situation du bien et les travaux éventuels de mise ne conformité à réaliser par l'acquéreur après information de la commune par les notaires des ventes effectivement réalisées ;

Ainsi,

Vu l'article L.2224-8 du CGCT qui pose le principe d'une compétence obligatoire des communes en matière d'assainissement. Cette compétence prévoit au titre de l'assainissement collectif la mission de « contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites ».

Vu l'article L.1331-1 du code de la santé publique qui impose le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau ;

Vu l'article L.1331-4 du code de la santé publique affirmant que « les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L.1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires.» La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement ;

Considérant que l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit déjà le contrôle

obligatoire du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées en cas de vente immobilière « sur les territoires dont les rejets [...] ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine.»

Considérant qu'il est important de veiller au bon fonctionnement du réseau public d'assainissement collectif, notamment par le biais des contrôles de conformité,

Considérant la nécessité d'harmoniser les pratiques entre assainissement non collectif et assainissement collectif,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par **28 pour** :

- **DE RENDRE** obligatoire pour chaque mutation immobilière, la production par le vendeur, le notaire ou tout autre acteur concerné, d'un certificat de conformité ou non des installations d'assainissement des eaux usées du bien en question dans les conditions définies ci-dessus à compter du 1^{er} février 2025.
- **APPLIQUER** un délai de réalisation des travaux de mise en conformité d'un an à compter du constat de non-conformité. Ce délai sera de 3 ans, pour une mise en conformité des parties communes d'une copropriété,
- **D'ACTER** que le rapport devra être joint à l'acte définitif notarié,
- **DE CONSIDERER** la durée de validité d'un contrôle de conformité à 10 ans
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à l'application de la présente délibération.
- **PRECISE** que ce contrôle sera opéré par la société fermière du service assainissement collectif, et que la prestation sera facturée directement au propriétaire qui vend son bien, Le tarif sera conforme aux dispositions du contrat qui lie le fermier à la commune. Le tarif est actuellement de 150 euros.

Marie-Louise SIX demande si cela remet en cause les subventions.

Claude AURIAS informe que cela ne remet pas en cause et cela a évolué depuis 10 ans et donc il fallait réévaluer le cahier des charges avant on était en RT 2020.

Il reste 5000 m² à vendre, en ce moment ce qui est recherché c'est la location. Loriol-sur-Drôme est sur un territoire attractif près des réseaux autoroutiers et bien desservis.

130-AMENAGEMENT ET ECONOMIE- ANNULATION CAHIER DES CHARGES CESSION FONCIERE QUARTIER LA MALADIERE

En date du 3 juillet 2009, le lotissement communal «LA MALADIERE » a bénéficié d'un permis d'aménager portant le numéro PA 026 166 09 V001 modifié par trois fois le 10 janvier 2013, le 22 mars 2013 et le 06 mars 2018.

Pour ce projet, la commune a alors fait le choix de mettre en place un outil appelé cahier des charges de cession foncière publié au service de la publicité foncière de valence le 27 juin 2013 (volume 2013P n°6296). Ce cahier des charges a pour objet :

- De fixer des règles de caractère privé sur les parcelles à céder
- De fixer des conditions générales des ventes ou des locations qui s'appliquent aux reventes ou locations successives sans limite de durée
- De fixer des règles de conception des logements ou bâtiments exigeantes en termes d'environnement pour l'époque.

Il s'avère que cet outil devient peu à peu obsolète. Les exigences environnementales demandées à l'époque ne sont plus adaptées. La méthode de conseil architecturaux n'est plus applicable.

Depuis la création de ce cahier des charges, les outils réglementaires ont évolué. Ainsi, le Plan Local d'urbanisme en vigueur sur la commune depuis 2018 apporte déjà des évolutions.

Avec le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP), la commune va pouvoir confirmer ses attentes sur le quartier en termes d'urbanisme et d'architecture.

Afin de clarifier la situation juridique des terrains, il est proposé de procéder à l'annulation du cahier des charges en vigueur.

Tous les propriétaires actuels sont concernés par cet acte notarié.

La commune est concernée par les parcelles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZM	996	La Maladière	00 ha 07 a 38 ca
ZM	997	La Maladière	00 ha 05 a 99 ca
ZM	998	La Maladière	00 ha 07 a 34 ca
ZM	1000	La Maladière	00 ha 05 a 94 ca
ZM	1001	La Maladière	00 ha 17 a 08 ca
ZM	1002	La Maladière	00 ha 03 a 45 ca
ZM	1007	La Maladière	01 ha 09 a 03 ca
ZM	1010	172 Av de la République	00 ha 01 a 44 ca
ZM	1012	La Maladière	00 ha 00 a 39 ca
ZM	1016	La Maladière	00 ha 32 a 57 ca
ZM	1017	La Maladière	00 ha 00 a 57 ca
ZM	1031	La Maladière	00 ha 05 a 57 ca
ZM	1032	La Maladière	00 ha 20 a 14 ca
ZM	1034	La Maladière	00 ha 15 a 45 ca
ZM	1035	La Maladière	00 ha 07 a 62 ca

Total surface : 02 ha 39 a 96 ca

Ainsi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par **28 pour** :

- **DECIDE** de procéder à l'annulation du cahier des charges de cession foncière en vigueur sur le quartier de la Maladière ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette décision ;

Marie-Louise SIX demande si cela remet en cause les subventions.

Claude AURIAS informe que cela ne remet pas en cause et cela a évolué depuis 10 ans et donc il fallait réévaluer le cahier des charges avant on était en RT 2012. Il est nécessaire aujourd'hui d'établir nos documents d'urbanisme en fonction des normes actuelles.

Il reste environ 6000 m² à vendre, en ce moment ce qui est recherché c'est la location. Loriol-sur-Drôme est sur un territoire attractif près des réseaux autoroutiers et bien desservis.

Le Maire informe le marché des gnomes organisé par les commerçants le 29 et 30 novembre.

Jennifer THEUREAU demande à Mr le Maire comment il se situe face au nouveau budget de l'état et la baisse des dotations.

Claude AURIAS ajoute qu'il va au congrès des maire demain à Paris et il est très attentif aux informations données et il faudra nécessairement faire des économies et est inquiet aussi pour les budgets départementaux et régionaux.

Il est attentif à ce qu'il faut faire ou pas notamment sur le fond vert.

Sylvain VAILLANT demande si l'ascenseur de la passerelle SNCF est en service ?

Mr le Maire est content que la gare SCNF soit sauvée mais à ce jour, il ne sait pas s'il est en service.

Pierre LESPETS ajoute que c'est une demi-gare car il n'y a plus de service mais les trains s'arrêtent toujours.

Il souhaite compléter l'intervention de Jérémy RIOU sur la gratitude à propos du travail de Mr TAVAN, il aimerait qu'on trouve une solution pour encourager les agents et ainsi éviter qu'ils partent.
Claude AURIAS entend ce qu'il dit, l'année dernière les agents ont eu une prime pouvoir d'achat et comprend son intervention. L'IFSE est aussi un « outil » pour valoriser mensuellement nos agents.
Pierre LESPETS se demande comment on pourrait apporter une sérénité et encouragement aux agents.
Sylvain VAILLANT s'associe aux élus pour l'épanouissement des agents.

Emeline ZONTINI revient sur la demande faite lors du précédent conseil à propos des bénévoles du CLASS pour le cinéma, ils auront une carte de 10 places gratuites valable 1 an.

Elle annonce le programme du traineau du Père Noël qui débute le 16 décembre et informe le spectacle de la Comédie de Valence le mardi 26 novembre et a besoin de bénévoles élus et agents.

Nicolas AUDEMARD informe le 22 novembre au soir le trail et pour le moment il y a déjà 245 inscrits

Monsieur le Maire clôt la séance à 20h15.

Il informe l'assemblée que le prochain conseil municipal aura lieu le 16 décembre à l'espace festif.

Mr LEVOIR prend la parole pour remercier et dire sa satisfaction sur l'entretien du cimetière cette année.
Claude AURIAS le remercie pour son intervention et du travail fait par les agents ainsi que l'entreprise qui a un contrat d'entretien et informe qu'une réunion a eu lieu pour le futur colombarium

Mr le Maire
Claude AURIAS

Le secrétaire
C.CHAPUIS