

## Séance du 03 juillet 2023

Le 03 juillet deux mille vingt-trois, à 20 heures 00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil Municipal, en mairie de BOURDEAUX, sous la présidence de Monsieur DIDIER, Maire.

Présents : DIDIER Thierry, BELLE Michaël, BRUN Mireille, DESSUS Jean-François, ARNEPHY Delphine, BOMPARD Jocelyne, HERMANT Marie-Odile, LEYMAN Robert, MASNATA Mallaury, TERROT Stéphanie, TURC Jack, VANDERNOOT Noémie.

Absents excusés : PEYSSON Catherine (pouvoir à Thierry DIDIER), SIMOND Bruno (pouvoir à ARNEPHY Delphine)

Secrétaire : MASNATA Mallaury

---

### Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal en date du 02 mai 2023
2. Déclarations d'Intention d'Aliéner
3. Plan Local d'urbanisme (PLU) – Modification n°2 – Approbation
4. Baux communaux
  - Bâtiment dit ex-Groupama
  - MSP
5. Désignation d'un référent déontologue élu
6. Finances :
  - Décision modificative n°1 au budget principal – Cotisation d'investissement pour l'éclairage public
7. SIVOM du pays de Bourdeaux :
  - Convention pour la prise en charges des frais scolaires réglés par le SIVOM du Pays de Bourdeaux pour l'année 2023
  - Projet de création d'un réseau de chaleur avec le SIVOM du Pays de Bourdeaux
8. Questions diverses
  - ALSH : accueil du mercredi
  - Transfert compétence assainissement

Désignation secrétaire de séance : Mallaury MASNATA

Le Maire précise aux élus le déroulement des inaugurations de la piscine, de la maison de santé, de l'aménagement du centre village, de la STEP et au baptême de l'espace Pierry BELLE qui auront lieu le 7 juillet 2023 en présence de M. le Sous-Préfet et de Mme la Présidente du Conseil départemental ; rendez-vous à la piscine à 10h (coupé de ruban) – Passage devant la maison des associations en direction du centre-ville – Visite de la MSP (accueil de M. RAVEL) – Salle des fêtes (discours + collation).

D'autre part, il informe les élus de la visite Mme Marie-Pierre MONIER en mairie le 19 juillet 2023.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

### **1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal en date du 02 mai 2023**

Le Procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

## **2. Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) :**

Il est rappelé que par délibération en date du 09 décembre 2010, le droit de préemption urbain (DPU) s'applique sur la totalité des zones urbaines (Zone U) et d'urbanisation future (Zone AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 août 2010.

### **Parcelle cadastrée section F n°340 – DE 2023 027**

Il est présenté la DIA suivante concernant le tènement immobilier cadastré :

\* section F n°340 sis « Le Village » appartenant à M. DONIAT André et Mme BRUN Monique, formulée par l'étude de Maître Matthieu PIQUEMAL (de PUY SAINT MARTIN).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 1 abstention (M. TURC) et 13 voix POUR, **DECIDE** de ne pas user de son droit de préemption.

M. TURC informe le conseil municipal qu'une cuve de fuel est enterrée sur la parcelle concernée et qu'il faudrait la condamner. Le Maire réponds qu'un courrier sera transmis au notaire l'informant de l'existence de la cuve et de sa dangerosité.

### **Parcelles cadastrées section F n°728, 727, 774, 771, et 729. DE 2023 028**

Il est présenté la DIA suivante concernant le tènement immobilier cadastré :

\* section F n°728, 727, 774, 771, 729 sis « Le Village » appartenant à Mme BURGER Sylvie, formulée par la SCP MAY BOUKHORS ROCHETTE (de ROBION).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents **DECIDE** de ne pas user de son droit de préemption.

### **Parcelles cadastrées section B n° 763. DE 2023 029**

Il est présenté la DIA suivante concernant le tènement immobilier cadastré :

\* section B n°763 sis « Grès et Plan Lara » appartenant à M. DONADIEU Michel, formulée par l'étude de Maître Candice AYZAC (de CLEON D'ANDRAN).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents **DECIDE** de ne pas user de son droit de préemption.

### **Parcelles cadastrées section B n° 412. DE 2023 030**

Il est présenté la DIA suivante concernant le tènement immobilier cadastré :

\* section B n°412 sis « Buffières » appartenant à M. BESSE Simon, formulée par l'étude de Maître Carine FIGUERAS-KOSMALA (de CREST).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents **DECIDE** de ne pas user de son droit de préemption.

M. TURC indique qu'il faut que la commune vérifie que l'habitation est bien raccordée au réseau d'assainissement collectif.

### **3. Approbation de la modification n°2 (procédure simplifiée) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). DE 2023 031**

**Monsieur le Maire :**

**Rappelle** que le dossier de modification n°2, qui a pour objet de repérer d'anciens bâtiments agricoles afin de permettre leur changement de destination :

- a été dispensé d'évaluation environnementale conformément à la décision prise par délibération du conseil municipal le 02/05/2023, suite à l'avis conforme de l'autorité environnementale en date du 11/04/2023 ;
- a été notifié aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme en février 2023 ;
- a été mis à disposition du public en mairie de Bourdeaux, avec les avis reçus des personnes publiques, accompagné d'un registre du 19/05/2023 au 19/06/2023 ;

**Précise que :**

✓ Certaines personnes publiques ont formulé les avis suivants :

- Chambre d'agriculture : Avis favorable.
- Conseil départemental : Avis favorable.

Les autres personnes consultées n'ont pas émis d'avis : ils sont donc réputés favorables ;

✓ Au cours de la mise à disposition du dossier deux remarques ont été formulées par le public : remarques favorables à la modification.

**Monsieur le Maire considère** que les résultats de la consultation des Personnes Publiques et de la mise à disposition au public ne nécessitent pas d'adapter le projet de modification n°2 du PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le PLU approuvé le 25/08/2010, modifié le 09/018/2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5/12/2022 fixant les modalités de la mise à disposition au public,

Vu la délibération en date du 2/05/2023 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2 du PLU, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes en date du 11/04/23,

Vu les avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées,

Vu les remarques émises lors de la mise à disposition au public,

Vu le dossier de modification N°2 du P.L.U.,

Considérant que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé ;

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

**DECIDE** d'approuver la modification n°2 du P.L.U.,

**DIT QUE** le dossier de « Modification n°2 du P.L.U. » est annexé à la présente délibération,

**DIT QUE** la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et *(le cas échéant pour les*

communes de plus de 3.500 hab) d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

**DIT QUE** le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de BOURDEAUX aux jours et heures habituels d'ouverture.

**DIT QUE** la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. ne seront exécutoires qu'après :

- accomplissement des mesures de publicité précitées,
- un délai d'un mois après transmission au préfet de la Drôme,
- publication du plan local d'urbanisme et de la présente délibération sur le portail national de l'urbanisme.

#### **4. Baux communaux**

##### **Location du bâtiment dit ex-groupama au Syndicat Intercommunal des Eaux du Haut Roubion (SIEHR). DE 2023 032**

Le Maire propose au Conseil Municipal de mettre en location le bâtiment dit ex-groupama au Syndicat Intercommunal des Eaux du Haut Roubion (SIEHR).

Il propose de fixer un loyer mensuel HT de 150€ et de signer un bail commercial avec le SIEHR.

Des travaux de rafraîchissement du bâtiment sont à prévoir. Le Maire propose de céder 2 mois de loyer à titre gratuit au SIEHR en compensation de la prise en charge par le syndicat des travaux de peinture.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec une abstention (M. TURC) et 13 voix POUR :

**FIXE** un loyer mensuel HT de 150€ pour le bâtiment dit ex-groupama

**DIT** que le bail pourra être signé dès lors que la transmission en préfecture et la publication de la présente délibération sera effectuée.

**DIT** que la commune cède 2 mois de loyer au SIEHR en compensation de la prise en charge par le syndicat des travaux de rafraîchissement intérieur du bâtiment.

**AUTORISE** le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

##### **Assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée du loyer des baux de la Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) (3)**

##### **Changement de bail avec l'association Maison de Santé Pluri professionnelle. DE 2023 033**

Le Maire rappelle que par délibération du 15 mars 2022, la commune, considérant que les locaux de la MSP étaient aménagés, a reconnu que ces locaux étaient imposables de plein droit à la TVA. Un premier bail commercial a été signé avec l'association Maison de Santé Pluri professionnelle le 1<sup>er</sup> février 2022.

Il explique qu'après contrôle du service des impôts des entreprises de Montélimar, la demande de remboursement de la TVA sur les travaux d'aménagement de la MSP n'est pas recevable car leur service considère que les locaux sont nus et donc assujettis à la TVA par option.

Le Conseil Municipal, par délibération en date du 07 novembre 2022 s'est prononcé sur l'assujettissement ou non à la TVA de la MSP et a reconnu que la location était imposable sur option. Il a donc été proposé aux locataires un avenant au bail commercial qu'ils ont refusé de signer.

Le Maire explique qu'après négociation avec les membres de l'association Maison de Santé Pluri professionnelle, la proposition suivante a été acceptée par les praticiens ;

- Signature d'un bail professionnel (durée de 6 ans avec tacite reconduction – Moins contraignant qu'un bail commercial)
- Montant du loyer mensuel hors charges hors taxes : 1 666.67€
- Loyer soumis sur option du bailleur au régime de la TVA au taux légal en vigueur
- Loyer non soumis à indexation pendant toute la durée du bail.

Après discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres :

**AUTORISE** le Maire à signer un nouveau bail professionnel avec l'association Maison de Santé Pluri professionnelle avec les caractéristiques suivantes :

- Bail professionnel
- Montant du loyer mensuel hors charges hors taxes : 1 666.67€
- Loyer soumis sur option du bailleur au régime de la TVA au taux légal en vigueur
- Loyer non soumis à indexation pendant toute la durée du bail.

**DIT** que le nouveau bail professionnel prend effet le 1<sup>er</sup> août 2023 et vient remplacer le bail commercial signé le 1<sup>er</sup> février 2022.

**DIT** que l'état des lieux effectué le 1<sup>er</sup> février 2022 sera annexé au nouveau bail professionnel.

**DIT** que la caution versée par l'association Maison de Santé Pluri professionnel d'un montant de 1 666.67€ (titre 126/2022) est affectée au nouveau bail professionnel.

**DIT** que l'enregistrement du bail professionnel auprès du service des impôts sera à la charge de la commune.

**AUTORISE** le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**MANDATE** le Maire à informer les Services des Impôts des Entreprises de la présente décision.

## **5. Désignation d'un référent déontologue des élus. DE 2023 034**

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses article L. 452-30 et L. 452-40 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1111-1-1 et R. 1111-1-A. à R. 1111-1-D. ;

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local ;

Considérant que la loi 3DS du 21 février 2022 a complété l'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales, qui consacre les principes déontologiques applicables aux élus au sein d'une charte de l'élu local, afin de prévoir que « tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect » de ces principes ;

Considérant que ce référent doit être désigné par l'organe délibérant de chaque collectivité et établissement public local ;

Pris en application de l'article 218 de la loi « 3DS » du 21 février 2022, le décret sur la désignation du référent déontologue de l'élu local est paru au journal officiel du 7 décembre 2022. Il impose, à partir du 1er juin 2023, à toute collectivité territoriale, tout groupement de collectivités territoriales ou syndicats mixtes ouverts de désigner un référent déontologue par délibération.

Tout élu local pourra désormais consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local.

Tenu au secret professionnel et à la discrétion, le référent déontologue doit exercer ses missions en toute indépendance et impartialité. Il ne peut donc pas être élu local - ou l'avoir été il y a moins de trois ans - ou agent territorial dans la collectivité concernée ni se trouver en situation de conflit d'intérêt avec celle-ci.

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

**DECIDE** de désigner en qualité de référent déontologue des élus, M. Roger FELIX, conciliateur de justice, dans les conditions prévues dans la convention ci-annexée.

**AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

**6. Décision modificative n°1 au budget principal. Crédits supplémentaires pour la cotisation d'investissement relative à l'éclairage public due au SDED pour l'année 2023. DE 2023\_035**

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

**DECIDE** de procéder au vote de crédits supplémentaires suivants sur le budget principal de l'exercice 2023 :

**COMPTE DEPENSES**

| Imputation  | Nature  | Ouvert          | Réduit          |
|-------------|---|-----------------|-----------------|
| 022/022     | Dépenses imprévues                              |                 | 2 560.00        |
| 023/023     | Virement à la section d'investissement          | 2 560.00        |                 |
| 204/2041582 | Autres groupements – Bâtiments et installations | 2 560.00        |                 |
|             | <b>Total</b>                                    | <b>5 120.00</b> | <b>2 560.00</b> |

**COMPTE RECETTES**

| Imputation | Nature | Ouvert | Réduit |
|------------|--------|--------|--------|
|------------|--------|--------|--------|

|         |  |                 |  |
|---------|--|-----------------|--|
| 021/021 | Virement de la section de fonctionnement | 2 560.00        |  |
|         | <b>Total</b>                             | <b>2 560.00</b> |  |

**7. Convention pour la prise en charge des frais scolaires réglés par le SIVOM du Pays de Bourdeaux pour l'année 2023. DE 2023 036**

Le Maire,

Précise que le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiples du Pays de Bourdeaux assure des prestations qui sont en relation avec l'école de Bourdeaux et met à disposition de la commune des locaux pour les activités scolaires, ainsi que des agents du syndicat qui assurent :

- des animations à la médiathèque pour les classes,
- des aides auprès des enseignants,
- l'entretien des locaux.

Après lecture de la convention, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres :

**APPROUVE** la convention ci-annexée relative à la prise en charge des frais scolaires réglés par le SIVOM du Pays de Bourdeaux pour l'année 2023

**AUTORISE** le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

**8. Projet de création d'un réseau de chaleur. DE 2023 037**

Le Maire expose que la commune de Bourdeaux et le SIVOM du Pays de Bourdeaux ont décidé d'étudier conjointement la création d'un réseau de chaleur.

L'explosion du coût des combustibles fossiles (gaz et fuel) nous incite à chercher une solution moins onéreuse et plus compatible avec la défense de l'environnement.

Le réseau de chaleur desservira les bâtiments : de la médiathèque, de la cantine, du périscolaire et de l'école. Les appartements au-dessus de l'école feront partie du réseau.

Des extensions au réseau seront étudiées : appartements au-dessus de la médiathèque (logement municipal et logement SOLHIA), Maison des associations, garage Morin.

Les bâtiments concernés ne sont pas isolés thermiquement. La chaudière mise en place sera surdimensionnée lorsque l'isolation des bâtiments sera réalisée.

La chaudière choisie aura une large plage de fonctionnement, de plus les extensions possibles du réseau permettront de limiter ce surdimensionnement.

**I Organisation du projet :**

Après une première réflexion menée conjointement avec le SIVOM et notre conseiller aux décideurs locaux, le projet serait organisé de la façon suivante :

La commune de Bourdeaux portera le projet.

Notre conseiller aux décideurs locaux sera appelé par la commune et le SIVOM afin d'effectuer une analyse financière du projet afin de vérifier que nous avons bien la capacité financière à réaliser ce projet.

Le Syndicat d'Electrification de la Drôme sera sollicité pour une pré étude de faisabilité, y compris une estimation des coûts.

Si la faisabilité du projet est avérée, un appel d'offre pour un marché cadre avec un bureau d'études sera lancé. La tranche ferme portera sur la faisabilité du projet (faisabilité financière et technique).

Les demandes d'aides seront réalisées auprès du Département de la Drôme, de l'Etat et du Syndicat d'Electrification de la Drôme.

Si les aides accordées sont suffisantes, les tranches optionnelles du marché cadre seront activées, les travaux seront lancés.

La réalisation du projet sera suivie par un groupe de travail conjoint Municipalité/SIVOM.

## **II Organisation administrative et financière :**

En cas de réalisation du projet, un budget annexe sera ouvert par la commune de Bourdeaux.

Le budget annexe sera soumis à la TVA.

Pour le lancement de l'opération, c'est la commune de Bourdeaux (porteur du projet) qui engagera les dépenses d'études.

Si le projet est mené à bien, ces dépenses seront intégrées au budget annexe. Dans le cas contraire les coûts seront partagés de moitié avec le SIVOM.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres :

**ACCEPTTE** de porter le projet de création d'un réseau de chaleur,

**DECIDE** de lancer la pré-étude de faisabilité du projet avec le Syndicat d'Energies de la Drôme,

**DIT** que si la commune et le SIVOM du Pays de Bourdeaux décident de mener le projet à bien, les dépenses engagées pour financer les études resteront à la charge de la commune. Dans le cas contraire, le SIVOM du Pays de Bourdeaux s'engage à financer la moitié des frais préalablement engagés.

**AUTORISE** le Maire à signer tout document pour l'exécution de cette présente délibération.

## **9. Questions diverses**

### Schéma Directeur de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI)

Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Haut Roubion (SIEHR) a missionné le bureau d'études Réalités Environnement pour la réalisation du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable et des schémas communaux de défense extérieure contre l'incendie.

Une réunion de restitution finale a permis de présenter les différentes phases de l'étude de DECI pour la commune de Bourdeaux.

#### Division en volume :

M. BELLE explique que dans le cadre d'une vente (LEMASSON), il a reçu un devis du cabinet de géomètre Rémi ALQUIER d'un montant de 1380.00€ TTC pour une division en 2 volumes de l'emprise du passage couvert ruelle de la voûte. Le Maire va se renseigner sur la réelle nécessité d'effectuer cette division en volume et sur la capacité de prise en charge financière de la commune mais met tout de même aux voix la décision. Le Conseil Municipal avec 4 abstentions (BELLE, DESSUS, VANDERNOOT et ARNEPHY) et 11 voix POUR accepte le devis de M. ALQUIER.

#### Stationnements Place de la Chevalerie :

M. BELLE résume aux élus la réunion sur l'aménagement de la place de la chevalerie.

Il a été décidé d'enlever 4 places de stationnement sur la place de la chevalerie. Les 3 places restantes ne seront plus en épis mais dans l'alignement du trottoir (Accès pompiers en ligne droite). Le passage



piétons menant vers l'office du tourisme sera déplacé pour plus de sécurité (visibilité rue Droite).  
Cet aménagement permettra de créer un espace plus sécurisé pour le Magasin Général.

Le Conseil Municipal avec 1 voix CONTRE (M. TURC), 2 absentions (ARNEPHY et MASNATA), 12 voix POUR accepte le nouvel aménagement de la Place de la Chevalerie.

#### ALSH – Accueil du mercredi :

L'accueil périscolaire du mercredi (8h30 – 17h30) sera mis en place par la CC Dieulefit Bourdeaux dès le 06 septembre 2023. Il pourra accueillir 8 enfants de moins de 6 ans et 12 de plus de 6 ans. Les inscriptions seront ouvertes à partir du 28 juillet 2023. Mmes BRUN et BOMPARD expliquent qu'il a fallu réorganiser les emplois du temps (mairie et SIVOM) des 2 agents d'entretien. Mme BRUN remercie Sylviane et Marie-Thérèse qui ont accepté de réorganiser leur emploi du temps respectif pour rendre la mise en place du service possible. Pour le moment, il n'y aura pas de service des repas par la cantine.

#### **INTERVENTIONS DES CONSEILLERS**

##### **D. ARNEPHY :**

Elle demande où en est la réparation de la borne de recharge pour les véhicules électriques. M. LEYMAN répond que la borne est hors service depuis le 27 avril 2023. Le SDED en est informé. Ils sont dans l'attente de pièces de rechange. Il ajoute que c'est un sabotage signé.

##### **M. BRUN et T DIDIER :**

Ils font un point sur la distribution de l'information municipale. Le Maire ajoute que suite à la réunion avec le CAUE sur l'avenir du bâtiment de l'Oustalet, il a été décidé de distribuer avec l'information municipale une carte postale représentant l'Oustalet sur laquelle les habitants peuvent rendre leur avis, souhaits sur l'avenir du bâtiment. La consultation est lancée jusqu'au 20 juillet 2023 pour présentation au CAUE lors de la rencontre qui se tiendra le vendredi 15 septembre à 9h30 en mairie.

Séance levée à 21h46

***Mairie de Bourdeaux – 20, Place de la Chevalerie – 26460 BOURDEAUX***

Tél. : 04 75 53 32 04 E. mail : [accueil@mairie-bourdeaux.fr](mailto:accueil@mairie-bourdeaux.fr)

Site : [mairie-bourdeaux.fr](http://mairie-bourdeaux.fr)

**Secrétariat ouvert du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00**