Séance du 20 octobre 2025

Le 20 octobre deux mille vingt-quatre, 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 Madame PEYSSON Catherine, Première adjointe.

Présents : PEYSSON Catherine, BRUN Mireille, DESSUS Jean-François, BOMPARD Jocelyne, HERMANT Marie-Odile, LEYMAN Robert, SIMOND Bruno, TERROT Stéphanie, TURC Jack et VANDERNOOT Noémie.
Absents excusés : DIDIER Thierry (pouvoir à DESSUS Jean-François), BELLE Michaël (pouvoir à PEYSSON Catherine), ARNEPHY Delphine (pouvoir à VANDERNNOT Noémie), MASNATA Mallaury (pouvoir à LEYMAN Robert).
Secrétaire : HERMANT Marie-Odile

ORDRE DU JOUR :

Approbation du procès-verbal du conseil municipal en date du 08 septembre 2025

1. Déclarations d'intention d'aliéner
2. Bail emphytéotique entre la commune de Bourdeaux et l'association OUSTAL de Bourdeaux
3. Logement 2ème étage immeuble de la Lève
4. Convention relative à l'occupation temporaire du domaine public de la passerelle 15, rue du Coulard
5. Point d'apport volontaire, route de Poët-Célard
- Décision de lancement des travaux
- Délégation de maîtrise d'ouvrage à la CC Dieulefit Bourdeaux
6. Aménagement de la maison des associations
   - Demande de subventions au Conseil départemental de la Drôme
   - Demande de subvention à la Région Auvergne Rhône Alpes
   - Demande de subvention au SDED
   - Demande de subvention au titre du Fonds vert
7. Questions diverses

En l'absence de Thierry DIDIER, c'est Catherine PEYSSON qui préside la séance.

Marie-Odile HERMANT est désignée secrétaire de séance.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal en date du 08 septembre 2025

Le procès-verbal du 08 septembre 2025 est approuvé avec 2 abstentions (HERMANT Marie-Odile et VANDERNOOT Noémie) et 12 voix POUR.

1. Déclarations d'intention d'aliéner

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.

Parcelles cadastrées section F n°328. DE_2025_058

Il est présenté la DIA suivante concernant le tènement immobilier cadastré :
* section F n°328 sis « le village » appartenant à M. et Mme BONNEL James et Odile formulée par l'étude de Maître FLANDIN Olivier (de MONTELIMAR).

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

Parcelles cadastrées section F n°705, 706 et 707. DE_2025_059

Il est présenté la DIA suivante concernant le tènement immobilier cadastré :
* section F n°705, 706 et 707 sis « le village » appartenant à la SCI JFP formulée par l'étude de Maître DENARIE Henri (de MONTELIMAR).

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

Parcelle cadastrée section A n°381. DE_2025_060

Il est présenté la DIA suivante concernant le tènement immobilier cadastré :
* section A n°381 sis « les Magnats et Paty » appartenant à la SAS Mielandre formulée par l'étude de Maître PIQUEMAL Matthieu (de PUY SAINT MARTIN).

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

2. **Bail emphytéotique entre la commune de Bourdeaux et l'association OUSTAL de Bourdeaux. DE_2025 061**

Pendant 29 ans, le bâtiment public situé 1 Place de l'Eglise a été loué à l'association « Le Châtelas » pour héberger une petite unité de vie de 24 résidents.

Avec le lancement des travaux du chantier des lavandes, le déménagement de la petite unité de vie était inéluctable. Il a eu lieu en janvier 2024

Depuis octobre 2022, la commune réfléchit au devenir de ce bâtiment, avec l'aide du CAUE. Un groupe de travail d'élus municipaux se mobilise, animé par le CAUE avec M. Pilou comme intervenant.
Une consultation publique sous forme de carte postale est lancée en mai 2023.

Le 15 décembre 2023, un appel à manifestation d'intérêt pour ce bâtiment communal est publié. Les élus souhaitent que le bâtiment :

- Participe à l'animation de la vie locale durant toute l'année, avec notamment un « *rez-de-chaussée qui demeure une surface "ouverte" : commerce, hall d'exposition, lieu d'animation, restauration* ».
- Réponde à des besoins liés à l'accueil mixant logement et activités : « *L'utilisation des trois étages restant pourra être composé d'un mix de possibilités entre logement, hébergement, espace de formation, bureaux, petits ateliers …* »
- Constitue un apport financier pour la commune.

Une exposition "porte ouverte, mémoire du lieux » a lieu du 28 au 31 mars 2024.

Les offres arrivent fin mars 2024. Les candidats sont reçus par le COPIL.

Une proposition portée par la maison de la céramique ne peut pas être mise en œuvre du fait de l'inondabilité du terrain.

Par la délibération DE_2024_039 Le conseil municipal, unanime, choisit la proposition du groupement BORU, HAJI, TRENTIN.

Le 2 décembre 2024, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, une proposition de bail emphytéotique de 18 ans avec une redevance de 24 000€ annuel et laisse jusqu'au 15 février 2025 au groupement BORU, HAJI, TRENTIN pour confirmer son accord.

Nous présentons ce jour le projet de bail et le projet commodat concluant l'ensemble de ce travail.

Le bail est un bail emphytéotique de 25 ans assorti d'une redevance de 24 000€ par an, validé par le service des domaines dans son avis Réf. DS:25557368 Réf. OSE : 2025-26056-55878 du 26/09/2025

La redevance fait l'objet d'un paiement à trimestre échu. Une formule de révision de la redevance est associée au bail. Une mise à disposition du domaine public (une bande de 5 m depuis la façade de la verrière pour 70m²) est consentie comme précaire et révocable.

Un commodat (prêt à usage) est proposé jusqu'au 1er juillet 2026. Il permettra le classement ERP du bâtiment, sa mise en propreté et le début d'une exploitation.

A la demande de M. TURC, le vote est effectué à bulletin secret.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 4 voix CONTRE et 10 voix POUR :

ACCEPTE la signature du bail emphytéotique ci-annexé avec l'association OUSTAL DE BOURDEAUX concernant le bâtiment sis 1, Place de l'Eglise pour une durée de 25 ans prenant effet au 1er juillet 2026.

ACCEPTE la signature d'un prêt à usage ci-annexé avec l'association OUSTAL DE BOURDEAUX pour le bâtiment sis, 1, Place de la l'Eglise qui prendra fin à la signature du bail emphytéotique.

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

Relevé de discussion :
Mme BOMPARD Jocelyne n'est pas favorable à la signature du bail emphytéotique maintenant, étant donné que celui-ci ne commencera que le 1er juillet 2026 et qu'à cette date, une autre mandature sera en fonction. Le fait de mettre le bâtiment à disposition gratuitement pendant 8 mois représente, selon elle un manque à gagner financier pour la commune. Le premier loyer ne sera appelé (terme échu) que fin octobre 2026.
Mme PEYSSON insiste sur le fait que le bail est simplement décalé dans le temps. L'apport financier reste le même sur 25 ans. La commune doit participer à un intérêt général.
Mme BRUN ajoute que ce décalage est aussi du fait de la commune qui a accueilli la société Itinéraire Production dans le bâtiment cet été pour le tournage d'une série. Cette mise à disposition a rapporté 20 000€ à la commune.
M. TURC fait remarquer qu'il n'est fait référence à aucune servitude dans le bail emphytéotique (bouteille de gaz, accès église, etc…). Mme PEYSSON explique qu'il n'a pas été trouvé de servitudes antérieures. Il a y tout de même un paragraphe dédié aux servitudes page 7 du projet de bail.
M. TURC demande à ce que le vote puisse être fait à bulletin secret. Pour ce faire, il faut qu'un tiers des membres présents le réclame. Pour l'harmonie du groupe, sa demande est acceptée.

3. <u>Logement 2ème étage de l'immeuble de la Lève. DE_2025_065</u>

Mme PEYSSON annonce au Conseil Municipal le souhait de la commune d'agrandir la maison de santé à la demande des praticiens.

Après discussion, les locataires de l'appartement T4 situé au 2ème étage de l'immeuble de la Recluse seraient d'accord pour libérer le logement et s'installer dans le logement du 2ème étage de l'immeuble de la Lève, actuellement vacant.

Mme PEYSSON propose au Conseil Municipal de déduire 2 mois de loyer à la famille lors de la signature du bail de l'appartement de l'immeuble de la Lève pour les dédommager des frais de déménagement occasionnés.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 3 abstentions (LEYMAN, MASNATA et BOMPARD) et 11 voix POUR :

ACCEPTE de déduire 2 mois de loyer à la signature du bail du logement 2e étage de l'immeuble de la Lève à M. et Mme JOUBERT pour le dédommagement des frais de déménagement occasionnés par la demande de la mairie de changement de logement.

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

4. **Convention avec Madame VANONCINI Laure et Monsieur REMY Pascal relative à l'occupation temporaire du domaine public. DE_2025_062**

La Première adjointe explique que les propriétaires de la maison sise 15 rue du Coulard, cadastrée section F n°198 et d'un terrain (jardin) cadastré section F n°191, doivent signer une convention d'occupation du domaine public avec la mairie car pour rejoindre leur terrain, une passerelle en surplomb de la voie publique a été bâtie.

Celle-ci a fait l'objet d'une déclaration préalable n°026 056 19 D0013 ayant fait l'objet d'une décision en date du 14/08/2019.

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

AUTORISE Le Maire à signer la convention ci-annexée relative à l'occupation temporaire du domaine public avec Madame VANONCINI Laure et Monsieur REMY Pascal concernant la passerelle en surplomb de la voie publique, sise chemin de la Fontaine d'Alberte.

5. **Point d'apport volontaire, route de Poët-Célard**

Lancement des travaux et délégation de maîtrise d'ouvrage à la CC Dieulefit Bourdeaux. DE_2025_063

La Première Adjointe rappelle que par délibération en date du 08 septembre 2025, le conseil municipal a délégué à la CC Dieulefit Bourdeaux la procédure de consultation des entreprises pour les travaux d'aménagement du point d'apport volontaire.

Suite à la commission d'appel d'offres du 13 octobre 2025 puis à la phase de négociations avec les entreprises, la meilleure offre est celle de l'entreprise CHAZET SARL pour un montant HT de 40 385.65€.

La Première adjointe propose au Conseil Municipal de lancer les travaux de création du nouveau point d'apport volontaire et de déléguer la maîtrise d'ouvrage à la CC Dieulefit Bourdeaux.

Mme PEYSSON Catherine ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 13 voix POUR :

AUTORISE le lancement des travaux de création d'un nouveau point d'apport volontaire route de Poët-Célard pour un montant de 40 385.65€ HT.

DELEGUE la maîtrise d'ouvrage des travaux à la CC Dieulefit Bourdeaux.

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

6. **Aménagement de la maison des associations**

La commune de Bourdeaux possède un bâtiment construit au début des années 60 qui a successivement abrité un centre de formation jeunes adultes, la cantine scolaire, puis une crèche /halte-garderie. Elle accueille aujourd'hui des activités associatives.

Très bien situé au centre du bourg, à proximité de l'école, de la piscine et des tennis, le bâtiment est très utilisé par les associations en semaine. C'est un lieu de vie important. La proximité de l'école, de la petite unité de vie l'Oustalet et de la maison de l'enfance à caractère social en font un lieu de rencontre privilégié du village. Tout au long de l'année, des associations gèrent des évènements ouverts aux habitants de la Vallée du Roubion.

Les habitants des villages proches, Bézaudun-Sur-Bîne, Crupies, Truinas, le Poët-Célard, etc… participent au tissu associatif et utilisent la maison des associations tant pour la vie de leurs associations que pour participer aux activités proposées.

Compte tenu de l'utilisation de la maison des associations dans un périmètre qui va de Dieulefit à Saoû, la commune sollicite le Département pour une aide tenant compte de l'aspect rayonnant du projet.

Ce projet inscrit au CRTE, fait partie d'un programme plus large dont la finalité est la rénovation de l'école de Bourdeaux. En effet, pendant les travaux, trois classes pourraient être transférées dans ces locaux.
La pérennité de l'école est assurée d'une part par une crèche intercommunale de 20 berceaux tous occupés et d'autre part, par une maison de l'enfance à caractère social de 30 enfants en âge scolaire.

La réhabilitation du bâtiment est principalement énergétique. Une économie d'énergie (passage Fuel/électricité) d'au moins 40% est attendue et le chauffage réversible permettra d'avoir des salles climatisées pour les personnes vulnérables en cas de canicule. Les matériaux seront bio sourcés et un désamiantage du toit est prévu.

La maison des associations est située dans une zone inondable. Pour tenir compte de cette contrainte, le niveau du sol du bâtiment sera relevé au-dessus de la côte mentionnée dans le PPRI.

La Première Adjointe présente au Conseil Municipal, l'estimatif d'avant-projet des travaux :

Aménagement de la maison des associations : 528 000.00€ HT
Maitrise d'œuvre : 68 825.00€ HT
Aléas (10%) : 52 800.00€
Divers (recherche amiante avant travaux, CSPS, étude de sol) : 30 000.00€ HT
Total : 679 625.00€ HT

Plan de financement :

Conseil départemental de la Drôme dont bonus Rayonnement (45%) : 305 831.00€
Energie SDED (7.36%) : 50 000.00€
Région AURA (report CAR 2) (8.83%) : 60 000.00€
Fonds vert (18.81%) : 127 869.00€
Total fonds publics (80%) : 543 700.00€

Fonds propres de la commune (20%) : 135 925.00€

Travaux de réhabilitation de la maison des associations. Demande de subvention au Conseil départemental de la Drôme. DE_2025_064

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DEMANDE une subvention, la plus élevée possible, au Conseil Départemental de la Drôme, pour les travaux de réhabilitation de la maison des associations d'un montant total estimé de 679 625.00€ HT.

DEMANDE au Conseil départemental à ce que le projet bénéficie du bonus rayonnement de 10%.

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

Travaux de réhabilitation de la maison des associations. Demande de subvention à la Région Auvergne Rhône Alpes. DE_2025_066

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DEMANDE une subvention, la plus élevée possible, à la Région Auvergne Rhône, pour les travaux de réhabilitation de la maison des associations d'un montant total estimé de 679 625.00€ HT.

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

Travaux de réhabilitation de la maison des associations. Demande de subvention au SDED. DE_2025_067

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DEMANDE une subvention, la plus élevée possible, à Territoire d'Energie Drôme - SDED, via sa compétence Efficacité Energétique pour les travaux de réhabilitation de la maison des associations d'un montant total estimé de 679 625.00€ HT.

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

Travaux de réhabilitation de la maison des associations. Demande de subvention au titre du Fonds vert. DE_2025_068

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DEMANDE une subvention, la plus élevée possible, au titre du Fonds vert pour les travaux de réhabilitation de la maison des associations d'un montant total estimé de 679 625.00€ HT.

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

7. Questions diverses

Néant.

INTERVENTIONS DES CONSEILLERS

Catherine PEYSSON :
Une commission finances a eu lieu le 16/10/2025. Le budget est maitrisé.
L'opération de débroussaillage de Viale est quasiment terminée. M. GIRONDEL et son équipe ont très bien travaillé. L'accent a été mis sous le Grand Manteau, à la Fontaine d'Alberte, à la Courtine. Ils ont même pu faire la Grande Salle. Elle souligne l'importance de renouveler l'opération tous les ans. Il y aurait encore un gros budget débroussaillement l'année prochaine puis juste entretien régulier annuellement.
Si le temps le permet, le béton désactivé sera coulé cette semaine sur la Place de la Chevalerie. L'enrobé est prévu 3 semaines après pour laisser le temps au béton désactivé de bien prendre.

Jocelyne BOMPARD : Elle demande si les tombes non entretenues du cimetière vont être nettoyées par les agents communaux ? Le logiciel cimetière vient d'être installé au secrétariat. Cela doit permettre de gérer plus facilement les concessions non entretenues, renouvelables ou à reprendre. La commune ne peut normalement intervenir sur une concession qui est privée.

INTERVENTION du PUBLICS

M. Philippe FORTAINE remercie le Conseil Municipal au nom de l'association Oustal de Bourdeaux pour l'accord de signature du bail emphytéotique. C'est le début d'une belle aventure.

La séance est levée à 21h45.