

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2011 à 20 h

Présents : FILLET Pierre-Louis, FEUGIER Monique, CHATELAN Françoise, DROGUE Pierre, ROCHE Jean-Maurice, FILLET Nadège, CHAZOT Gilles, HUSTACHE Pierre, GONTIER Jean-Louis, BATHIER David

Excusée : BLANC Astrid

Secrétaire de séance : Michèle BONNARD, Delphine GREVE

1. URBANISME

✓ **Projet de réhabilitation d'une grange aux Combettes :**

Jean-Noël Drogue a déposé une demande de permis de construire pour la réhabilitation d'une grange aux Combettes avec une extension de l'habitation dans une partie en ruine stabilisée. Le conseil municipal donne un avis positif sur l'aspect extérieur du projet.

D'autre part, les élus rappellent leur soutien à ce projet de restauration d'un bâtiment de style architectural typique du Vercors. Le hameau des Combettes est raccordé aux réseaux d'électricité et de téléphone mais n'est pas desservi par le réseau d'eau potable. Le pétitionnaire s'est engagé par écrit à ne pas demander le raccordement au réseau d'eau potable.

✓ **Prette Nord : viabilisation liée à un projet de construction**

Pierre-Louis Fillet présente le nouveau plan de découpage de la parcelle D 736 présentée par Denise Audemard. Une voie est créée jusqu'au Sud de la parcelle.

Pierre Drogue se rapprochera de l'entreprise Blanc pour connaître le coût de l'extension de réseau jusqu'à l'entrée de la parcelle A. Le branchement d'eau potable de l'habitation de M et Mme Coutier sera repris au cours des travaux. L'électrification des parcelles se fera à partir de la ligne EDF souterraine qui longe le sud de la parcelle.

Concernant la voirie, il sera demandé une servitude de recul de 2 m pour les parcelles situées le long de la voie communale.

Le conseil municipal donne son accord pour le classement dans le domaine public de la voie jusqu'au sud de la parcelle, par contre le goudronnage de la route sera fait jusqu'à l'entrée de la parcelle A. L'empierrement sera à la charge du propriétaire.

Une convention reprenant l'ensemble des termes de l'accord sera signée entre Mme Denise Audemard et la Commune.

✓ **Terrain autour de la mairie : proposition d'achat**

Dans le cadre du projet d'aménagement du village, la commune envisage d'acquérir les terrains jouxtant le bâtiment de la mairie, c'est-à-dire les parcelles B 811 et B 812 appartenant à Mme Yvonne Christophe, domiciliée à Toulon (Var).

Pierre-Louis FILLET a contacté la propriétaire pour lui faire part des projets de la commune et négocier un prix d'acquisition pour ces deux terrains. Il rappelle que la valeur vénale estimée par

le service des Domaines est de 56 150 €

Le Conseil Municipal décide d'acquérir la parcelle B 811 d'une surface de 147 m² et la parcelle B 812 d'une surface de 3 518 m² pour un prix global de 80 000 euros. Les frais d'actes et tous les frais afférents seront supportés par la Commune. D'autre part, le Conseil sollicite auprès du Conseil Général de la Drôme une subvention au titre de la Dotation Cantonale 2012.

✓ **Taxe d'aménagement**

A partir du 1^{er} mars 2012, une nouvelle taxe d'urbanisme entrera en vigueur : la taxe d'aménagement. Cette taxe remplacera la TLE (taxe locale d'équipement), la taxe CAUE, la taxe ENS (Espace Naturel Sensible). La taxe sera constituée d'une partie communale (ex TLE) et d'une part départementale (ex taxe CAUE et ENS).

Le fait générateur de la taxe est la délivrance d'une autorisation de permis de construire, permis d'aménager, d'une non-opposition à déclaration préalable ou un procès verbal suite à infraction.

Pour être applicable, la taxe d'aménagement doit être instituée par délibération et le taux doit être voté avant le 30 novembre 2011. Le taux peut ensuite être modifié chaque année.

$\text{Taxe d'aménagement} = \text{taux} * \text{surface de plancher} * \text{valeur forfaitaire}$
--

Le taux communal peut varier entre 1 et 5 %, éventuellement jusqu'à 20% dans certains secteurs si des travaux substantiels de voirie ou d'équipements sont rendus nécessaires par les constructions attendues dans le secteur en question. En effet, le 1^{er} janvier 2015, la PVR et la PRE (participation pour raccordement à l'égout) vont disparaître. Le fait que le taux de la nouvelle taxe soit modulable par secteur et modifiable tous les ans permet de mettre en place un système équivalent à la PVR et à la PRE.

La surface de plancher est calculée à partir de la somme des surfaces de planchers closes et couvertes dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1.80 m définie à partir du nu des murs intérieurs des façades, déductions faites des vides et des trémies. Il n'y a plus de notions de surface habitable, même la surface du garage est taxée. Idem pour un abri de jardin.

La valeur forfaitaire est fixée à 660 euros.

Un abattement de 50 % de la surface de construction est prévue pour :

- les 100 premiers m² de locaux à usage d'habitation principale
- les locaux d'habitations bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat.
- les locaux à usage industriel ou artisanal

Exonération de plein droit de la taxe pour :

- les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique
- les locaux d'habitation financés par un PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)
- les constructions dont la surface est inférieure à 5 m²
- les bâtiments agricoles
- la reconstruction de locaux sinistrés

Exonérations facultatives (à mettre en place par délibération) :

- Les locaux d'habitations bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat hors PLAI

- 50% de la surface excédant les 100m² pour les constructions à usage de résidence principale financé à l'aide d'un PTZ+ (prêt à taux zéro renforcé)
- Les locaux à usage industriel
- Les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²

Après avoir étudié différentes simulations de taux, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'instaurer la taxe d'aménagement au taux de 3.5% à compter du 1^{er} mars 2012. Aucune exonération facultative n'est pour l'instant mise en place.

2. BATIMENTS

✓ Choix du maître d'œuvre pour la rénovation de la salle des fêtes

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Saint Julien en Vercors souhaite lancer une étude sur l'extension et le réaménagement de la salle des fêtes communale.

L'étude se compose d'une tranche ferme de la phase diagnostic jusqu'à l'avant projet définitif puis d'une tranche conditionnelle (projet, VISA, DET, AOR).

Un appel d'offres a été publié le 9 septembre 2011. La remise des offres était fixée au 17 octobre 2011 à 12h. Quatre cabinets d'architectes ont répondu.

Les propositions sont les suivantes :

	Tranche ferme	Tranche conditionnelle
Pasqualon Architectures :	10 275 € HT	7.04 % du montant des travaux
Atelier Cube	8856 € HT	12.3 % du montant des travaux
Bacquet Daniel	4800 € HT	6.5 % du montant des travaux
Mas Philippe	6400 € HT	8.74 % du montant des travaux

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 18 octobre 2011. Après analyse des offres, la CAO a procédé à un classement et à la notation des offres au vu des critères d'attribution, à savoir :

Pasqualon Architectures :	14/20	3 ^e position
Atelier Cube	9.8/20	4 ^e position
Bacquet Daniel	19/20	1 ^e position
Mas Philippe	16.1/20	2 ^e position

Au vu du classement, la commission décide de retenir la proposition de l'architecte Daniel Bacquet.

3. DIVERS

✓ Préparation du prochain séminaire

Le but du séminaire du 19 novembre sera de déterminer les projets d'ici à 2014 en définissant un calendrier et une méthode de travail. Une prospective financière du budget communal et de l'eau et assainissement permettra de dégager les marges de manœuvre.

4. QUESTIONS DIVERSES

- Pierre-Louis Fillet rappelle que les travaux du clocher sont en cours. Un devis complémentaire pour la reprise de l'enduit extérieur du chœur a été demandé à l'entreprise Combier.
- A partir de 2015, de nouvelles normes d'éclairage public seront à mettre en œuvre, qui nécessiteront un changement complet des lampadaires. Un devis sera demandé à Jean-Luc Pinchinot pour la mise aux normes du village.
- Pour les obsèques d'Hélène Negrel, une plaque et un registre ont été achetés. Le coût sera pris en charge par les communes de St Martin et de St Julien.
- Gilles Chazot a fait le point avec Carole Henri, la nouvelle institutrice sur les équipements audiovisuels et informatiques nécessaires. Quelques modifications ont été apportées à la commande initiale auprès de Boulanger.
- Monique Feugier a remarqué la construction d'un abri sur le terrain Marcon à la Madone.
- Concernant le sinistre de la station d'épuration, Pierre Drogue a demandé à l'entreprise Blanc de confirmer le devis en fonction de l'étude de sol.
- Les travaux sur le réseau d'eau aux Granges (pose d'une vanne après compteur facilitant les travaux sur le réducteur de pression) ont été réalisés conjointement avec les employés communaux de Rencurel au début du mois de novembre.
- Les vœux du maire auront lieu le samedi 7 janvier 2012 à 18h en salle du conseil municipal. Ils seront suivis d'un repas des conseillers.

Séance levée à 22h45

Prochain conseil le lundi 12 décembre à 20h.