

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE BOUCHET

CONSEIL MUNICIPAL du 18 Mai 2016 à 20 heures 30 PROCES VERBAL
--

L'an deux mille seize le 18 Mai, le Conseil Municipal de la Commune de Bouchet (Drôme), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de de Bouchet, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel AVIAS, Maire.

Présents :

Jean-Michel AVIAS, Catherine MIGLIORI, Patricia BARTHEZ, Heike NICKEL, Anthony FERRER, Alain DESTELLE, Sophie ROY, Françoise PEYROUSE, Henri PELOURSON.

Absents excusés : Marjorie BASSE, Sébastien AUDOUARD, Gilles BROCHENY, Max FESCHET.

Procurations :

Madame Marjorie BASSE à Madame Catherine MIGLIORI
Monsieur Sébastien AUDOUARD à Monsieur Anthony FERRER
Monsieur Gilles BROCHENY à Monsieur Jean-Michel AVIAS
Monsieur Max FESCHET à Monsieur Henri PELOURSON

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint, et demande l'autorisation d'annuler le point 3 de l'ordre du jour : Transfert de droit de préemption urbain à Monsieur le Maire.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité.

Secrétaire de séance : Anthony FERRER

Début de séance : 20 H 40

RAPPEL ORDRE DU JOUR :

- Approbation du compte rendu du 02/05/2016.
- Autorisation pour la signature de la convention avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA).
- Transfert du droit de préemption urbain à Monsieur le Maire.
- Subdélégation du Conseil Municipal du droit de préemption urbain à l'EPORA

Approbation du compte rendu du 02 Mai 2016 à l'unanimité.

En début de séance Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal, de la réception d'un courrier de Monsieur le Sous-Préfet de Nyons, annonçant le redressement significatif de la situation financière de la commune.

Ce résultat est dû à une gestion saine, transparente et rigoureuse, engagée depuis avril 2014 par le conseil municipal, permettant ainsi de sortir, du réseau d'alerte des communes endettées qui durait depuis dix ans.

Monsieur le Maire rappelle que la dette est encore très présente, qu'il faut rester vigilant dans la gestion financière de notre commune pour voir enfin un avenir plus serein pour les Bousquetains.

OBJET :

CONVENTION D'ETUDES ET DE VEILLE FONCIERE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L'OUEST RHONE-ALPES (EPORA).

Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) est un Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, administré essentiellement par des élus locaux.

L'EPORA met en œuvre des politiques foncières publiques, en procédant à des acquisitions foncières et immobilières et aux opérations de nature à faciliter l'usage ultérieur des terrains. Il intervient dans le cadre de conventions avec l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements.

Depuis le décret n°2016-1265 du 27 décembre 2013 le Département de la Drôme est devenu territoire de pleine compétence de l'EPORA.

La commune envisage l'opportunité de pourvoir requalifier différents tènements en centre bourg.

Une convention d'études et de veille foncière sur le périmètre du Centre Bourg, prévue pour une durée de quatre ans, a été proposée à la Commune par l'EPORA.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 18 mai 2016, la conseil municipal a autorisé le Maire à subdéléguer le droit de préemption urbain au profit de l'EPORA, pour les aliénations de biens situés dans le périmètre défini dans le plan annexé à la convention de veille foncière entre la Commune et l'EPORA.

Le Maire indique que cette faculté de subdélégation à l'EPOA, n'est accordée que pour la durée du mandat et ne prendra effet qu'après validation de la convention à intervenir entre la Commune et l'EPOA et du plan annexé.

Afin de saisir les opportunités foncières tout au long de la durée de la convention, l'EPOA agit pour le compte de la Collectivité qui a vocation à devenir propriétaires des dits biens.

Monsieur le Maire donne connaissance du projet de convention établi par EPOA, comprenant :

- Le cadre général de la coopération
- Le contenu de la coopération
- Les obligations des parties
- Les modalités juridiques et financières de la coopération
- La fin de la convention et litiges.

Monsieur le Maire donne la parole au conseil municipal,

Madame Sophie Roy demande si nous sommes certains que lors d'acquisitions foncières par cet établissement, il n'y aura pas d'emprunts contractés par la commune ?

Monsieur Henri PELOURSON indique qu'il a déjà connu cette situation dans une autre commune de la Drôme.

Monsieur le Maire répond, comme prévu à l'article 6, de la convention, qu'EPOA peut-être conduit à acquérir des biens pour le compte de la collectivité sans souscrire d'emprunts.

Monsieur Henri PELOURSON demande si nous pouvons résilier cette convention facilement ?

Monsieur le Maire répond oui, comme cela est prévu dans l'article 13 de la convention.

Monsieur Alain DESTELLE demande comment a été déterminé le périmètre des zones de veille foncière ?

Monsieur le Maire répond que cette délimitation a été faite sur des zones où nous rencontrons des problèmes au quotidien (circulation, voie sans issue) et triées par priorité de problème.

Monsieur Alain DESTELLE demande quel est le coût de cette prestation ?

Monsieur le Maire indique qu'il n'y a pas de contribution financière.

Monsieur le Maire conclut par la relecture de l'article 13, sur les modalités de résiliations.

Après l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

- Approuve le principe de signature d'une convention d'études et de veille foncière entre la commune de Bouchet et l'EPORA.
- Donne pouvoir au Maire pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET :

SUBDELEGATION A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L'OUEST RHONE-ALPES (EPORA) DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN.

Vu l'article L.2122.22, 15° du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 Novembre 2000 ayant approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juillet 2010 ayant approuvé la modification du Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2001, décidant du Droit de Préemption Urbain sur les nouvelles zones urbaines et d'urbanisation future du Plan d'Occupation des Sols révisé,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2001, complétée par délibération du 14 Avril 2014 portant délégation du conseil municipal à Monsieur le Maire pour exercer au nom de la Commune le Droit de Préemption Urbain.

Vu la convention d'études et de veille foncière entre la commune de Bouchet et l'EPORA, relatives aux sites du Centre Bourg et de la Bergerie, en vue de l'aménagement d'un quartier, approuvée ce jour par le Conseil Municipal, et notamment son article 6.1.3, qui prévoit la délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPORA pour le périmètre annexé à la présente délibération, suite à une décision du Maire, au cas par cas, ce dernier disposant d'une délégation du Conseil Municipal,

Vu l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme en application duquel le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à un établissement public ayant vocation, notamment l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA).

Monsieur Alain DESTELLE demande s'il est possible de modifier le plan de zonage ?

Monsieur la Maire répond que cela est possible en reprenant une nouvelle délibération.

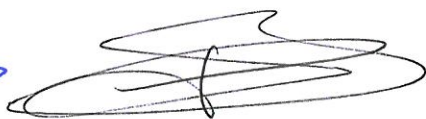
Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Autorise Monsieur le Maire à subdéléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien situé dans le périmètre annexé à la présente délibération, au profit de l'EPORA, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme.
- Précise que cette subdélégation est offerte sur la durée et sur le périmètre fixé dans la convention de partenariat avec l'EPORA, et de ses avenants qui interviendront le cas échéant.

La séance est levée à 21 h 30.



Le Maire,
Jean-Michel AVIAS



Le secrétaire de séance,
Anthony FERRER



le Conseil Municipal,

