

Mairie de Mirabel aux Baronnie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Compte rendu Conseil municipal du 9 octobre 2020 à 18h30

Présidence : Christian CORNILLAC, *Maire*.

Secrétaire de séance : Stéphanie POUYET

Présents : Sabine ADRIEN, Guy BERENGER, Marinette BOREL, Francis BRUSSEAU, Laurent CHAREYRE Christian CORNILLAC, Corinne DIASPARRA, Laurent DONZET, Franck DUVAL, Martine FERIAUD, François GIRAUD, Xavier MORGAT, Jean-Louis PASCAL, Stéphanie POUYET, Laurence VILLEMIN

Absents excusés et représentés : Stéphane ALLAIS (*pouvoir à GIRAUD*), Elisabeth TROLET (*pouvoir à FERIAUD*), Nathalie ZAMORA (*pouvoir à DIASPARRA*)

Absents excusés : /

Absents : Maire CUAZ

Date de convocation du Conseil municipal : 2 octobre 2020

Heure de la séance : 18 heures 30

Lieu : Mairie, 30 avenue de la Résistance, 26110 Mirabel-aux-Baronnies.

Nombre de conseillers : 19. – *Quorum* : 10. *Présents* : 15 + 3 pouvoirs

La séance est ouverte à 18h30

1. Désignation du Secrétaire de séance

Stéphanie Pouyet est désignée Secrétaire de séance.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 septembre 2020

Le procès-verbal du 17 septembre 2020 est adopté à l'unanimité des membres présents.

3. Adoption de l'ordre du jour

Le Maire propose l'ajout d'un point à l'ordre du jour : le transfert des pouvoirs de police spéciale du Maire au Président de l'EPCI.

L'ordre du jour modifié est adopté à l'unanimité des membres présents.

4. Création de la ZAD¹ du Centre-bourg

Le Maire et le Premier Adjoint proposent de demander au Préfet la constitution de la ZAD du Centre-bourg sur le territoire de la Commune.

Le Maire et le Premier Adjoint exposent qu'une ZAD est un secteur géographique précisément délimité sur le territoire au sein duquel une collectivité publique détient, pour une durée de 6 ans renouvelable, un droit de préemption prioritaire lors de la mutation onéreuse de biens et / ou de droits sociaux.

Le Maire et le Premier Adjoint expliquent que c'est un outil foncier souple au service de la collectivité, qui peut poursuivre différents objectifs notamment lutter contre la spéculation foncière ou la pression spéculative déjà constatée, constituer des réserves

¹ Zone d'Aménagement Différé

foncières en vue d'un projet d'aménagement (habitat, vocation économique, équipements collectifs, etc.) à moyen et long terme.

Le Maire et le Premier Adjoint expliquent qu'une ZAD peut être instituée, sur l'ensemble du territoire communal ou sur une partie de ce dernier, par arrêté préfectoral sur proposition de la Commune. Cette proposition doit faire l'objet d'une délibération préalable du Conseil municipal justifiant la demande, précisant le périmètre de la ZAD et désignant le titulaire du droit de préemption. Le Préfet peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la ZAD dans l'attente de la publication officielle dans les deux ans de l'acte créant la ZAD, ce qui permet d'exercer par anticipation le droit de préemption.

Le Maire et le Premier Adjoint rappellent que la Commune avait ainsi sollicité en 2016 la création de plusieurs ZAD. La ZAD du Clos a été validée par arrêté préfectoral le 9 février 2017 afin de répondre au besoin d'agrandissement du cimetière.

Le Maire et le Premier Adjoint présentent ainsi au Conseil municipal le dossier de demande, annexé à la présente délibération, comprenant :

- une note détaillée
- les plans du périmètre

Au vu de ces éléments,

- Vu les articles L. 212-1 et suivants et R. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- Vu le dossier de demande présenté au Conseil municipal et annexé à la présente délibération
- Considérant que le Conseil municipal souhaite poursuivre un développement équilibré de l'urbanisation en limitant la spéculation foncière,
- Considérant la politique de confortation du Centre-bourg menée par le Conseil municipal depuis plusieurs années
- Considérant que le Conseil municipal a la volonté de développer certains équipements collectifs sur le territoire communal en y associant notamment le maintien et l'implantation d'activités économiques, accessoirement d'équipements à vocation d'habitat, sous une optique de renforcer et de pérennisation de la sécurité des personnes
- Considérant que les projets communaux supposent que le Conseil municipal puisse constituer des réserves foncières par voie de préemption,
- Considérant que pour y parvenir il est nécessaire de demander au Préfet de la Drôme la création d'une ZAD,

Le Maire propose au Conseil municipal le périmètre suivant pour la ZAD du Centre-bourg, selon la note explicative et les plans annexés à la présente.

Le Maire propose de demander au Préfet de la Drôme de désigner la Commune de Mirabel-aux-Baronnies bénéficiaire du droit de préemption à l'intérieur de ce périmètre.

Le Maire propose de demander au Préfet de délimiter le périmètre provisoire de la ZAD du Centre-bourg, dont les limites sont définies dans le dossier de demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide d'annexer le dossier de demande de création de la ZAD du Centre-bourg à la présente délibération
- Décide de solliciter de Monsieur le Préfet de la Drôme la création de la ZAD sur la Commune de Mirabel-aux-Baronnies, conformément aux plans ci-annexés, dénommées ZAD du Centre-bourg, dans le but :

1. De renforcer et pérenniser la sécurité des personnes dans l'accès aux commerces et services.
2. De constituer des réserves foncières destinées principalement aux équipements collectifs, équipements à vocation économique et accessoirement à vocation d'habitat pour du locatif
3. D'asseoir la problématique de revitalisation du centre-bourg
 - Décide de solliciter de Monsieur le Préfet de la Drôme la délimitation d'un périmètre provisoire de la ZAD du Centre-bourg sur la Commune de Mirabel-aux-Baronnies, conformément aux plans périmétraux ci-annexés
 - Demande au Préfet de désigner la Commune de Mirabel-aux-Baronnies bénéficiaire du droit de préemption à l'intérieur du périmètre de la ZAD du Centre-bourg.

5. Réfection Mairie – Demande de subvention

Le Maire et le Premier Adjoint présentent le projet de réhabilitation de l'hôtel de ville.

Dans la continuité des investissements et actions jusqu'ici entrepris pour revitaliser le centre-bourg du village – pôle médical, Café de France, salle d'exposition, supérette -, il est proposé la politique de revitalisation urbaine du centre du village par la réhabilitation de l'hôtel de ville, datant des années 60.

Il rappelle.

Le projet de réfection de la traverse du village, pour lequel le Conseil municipal œuvre depuis plusieurs années, devrait en principe débiter au printemps 2021, grâce au soutien renforcé de certains partenaires institutionnels. Les travaux s'échelonnent sur trois tranches, à raison d'une tranche par exercice budgétaire. La première tranche comprend la zone nord de la traverse ainsi que la reprise du parking situé en dessous de l'hôtel de ville. Les travaux débiteront par le réaménagement du parking, en juin 2021.

A l'ouest de la Traverse, le Conseil municipal souhaite formaliser cette confortation du centre-bourg et envisage, avec l'accord du Préfet, de mettre en place une zone d'aménagement différée, la « ZAD du Centre-bourg ». Ce point a d'ailleurs fait l'objet d'une délibération lors de la présente séance de l'Assemblée. L'enjeu n'est autre que de bénéficier d'un périmètre spécifique à l'intérieur duquel la Commune assoira le dynamisme local avec la création d'une large voie douce et naturelle piétonne et favorisera l'implantation de nouveaux commerces.

En parallèle, la Commune s'est engagée dans la construction d'une nouvelle caserne des pompiers, à la sortie du village en direction de Vaison-la-Romaine. Elle a acquis le terrain et a procédé à la démolition du bâtiment existant. L'abandon du soutien financier d'un partenaire institutionnel a contraint la municipalité à revoir intégralement son projet. Un partenariat avec le SDIS est en cours de formalisation. L'ancienne caserne de pompiers serait réaffectée en centre technique municipal, le service technique ne disposant pas à l'heure actuelle de locaux adaptés à leurs missions.

Dans la continuité de la politique menée jusqu'ici, et compte tenu des projets parallèles en lien direct avec les services publics, la Mairie souhaite entreprendre la réhabilitation de l'hôtel de ville actuel, datant des années 60.

Le Maire précise que le projet devrait être mené dans l'esprit des orientations retenues par la commune qui peuvent être résumées comme suit :

- Rénover l'hôtel de ville avec une mise en conformité aux normes en vigueur et une prise en compte des nouveaux besoins en terme de service public.
- Améliorer la qualité et le bien-être au travail des agents municipaux

- Relier la Mairie à un espace de vie piéton, agrémenté de verdure, bancs et fontaine afin de donner au public un confort urbain à même de le disposer à fréquenter les commerces adjacents ;
- Agrandir les parkings existants, afin de renforcer la capacité de stationnement, d'accueil et la fréquentation des commerces ;
- Créer un cheminement global sécurisé dans l'accès au service public, aux soins médicaux et aux commerces locaux
- Asseoir le dynamisme local à la fois économique, social et culturel

Une estimation chiffrée des travaux a été fournie pour servir de base au plan de financement prévisionnel.

A cet égard, le Maire expose que le Préfet de la Drôme, relayé par la CCBDP, a, par courrier en date du 1^{er} septembre 2020, porté à la connaissance des communes le fait que l'Etat a abondé l'enveloppe régional au titre de la DSIL² 2020 pour un montant de 130 millions d'euros pour soutenir des projets d'investissements matures selon trois thématiques prioritaires :

- transition écologique
- résilience sanitaire
- préservation du patrimoine public historique et culturel

La réhabilitation de l'hôtel de ville intègre la première thématique.

En parallèle, la Région a également été rencontrée sur ce projet. La municipalité a été orientée vers le dépôt d'une subvention au titre de la ruralité 2021 – le bonus ruralité 2020 étant déjà sollicité pour la Traverse.

En outre, le Maire précise que le Conseil départemental sera aussi un partenaire à solliciter sur une double enveloppe, patrimoniale et au niveau des relations avec les collectivités.

Enfin, le Maire évoque le SDED en tant que partenaire financier sur l'efficience énergétique.

Dans l'ensemble, le Maire attire l'attention sur le fait que les travaux devront être entrepris rapidement, le **calendrier prévisionnel** est le suivant :

1. Etudes, diagnostic préalable : Novembre 2020
2. Dépôt permis de construire : Novembre 2020
3. Signature des actes d'engagement : Mars 2021
4. Début des travaux : Avril 2021
5. Fin des travaux : Octobre 2021

Le **plan de financement prévisionnel**, sous réserve des participations définitives de chaque financeur, peut être actualisé comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
<i>Honoraires et études techniques</i>	139 000 €	<i>Etat – DSIL</i> 2 ^{ème} appel	125 000 €
<i>Gros-œuvre et démolitions</i>	310 000 €	<i>Conseil départemental</i> (patrimoine + collectivité 25%)	340 000 €
<i>Etanchéité</i>	13 000 €	<i>Conseil régional</i> 25% + accessibilité et énergie	428 000 €

² Dotation de soutien à l'investissement public local

<i>VRD – Placette</i>	139 000 €	SDED 20% poste électricité	15 000 €
<i>Enduits de façade</i>	29 000 €		
<i>Plâtrerie – isolation</i>	86 000 €	<i>Autofinancement / emprunt</i>	227 000 €
<i>Menuiseries – Fermetures</i>	164 000 €		
<i>Revêtements durs</i>	60 000 €		
<i>Serrurerie</i>	20 000 €		
<i>Peinture</i>	18 000 €		
<i>Electricité</i>	75 000 €		
<i>Plomberie sanitaire</i>	18 000 €		
<i>CVC</i>	64 000 €		
MONTANT TOTAL HT	1 135 000 €	MONTANT TOTAL HT	1 135 000 €
<i>TVA</i>	227 000 €	<i>Emprunt FCTVA</i>	227 000 €
MONTANT TOTAL TTC	1 362 000 €	MONTANT TOAL TTC	1 362 000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Adopte le projet de réhabilitation de l'hôtel de ville : entre écologie, sécurité des personnes et pérennisation du centre-bourg
- Adopte le calendrier prévisionnel ci-dessus présenté
- Adopte le plan de financement ci-dessus présenté, sous réserve des participations définitives de chaque financeur
- Sollicite une subvention au plus fort taux possible auprès de l'Etat, du Conseil régional, et du Conseil départemental
 - Autorise le Maire à déposer les dossiers de subvention correspondants et effectuer toutes démarches afférentes nécessaires.

6. **ASADIM – Projet de partenariat comptable**

Le Président de l'ASADIM, Pierre-Michel More, a sollicité la municipalité afin qu'elle l'accompagne pour la mise à jour comptable de son logiciel et pour la confection de son rôle annuel. Le partenariat doit être formalisé par le biais d'une convention, signée des deux parties, pour une durée limitée, moyennant rétribution. Le temps de travail global est difficilement quantifiable à l'avance avec précision, c'est la raison pour laquelle il serait souhaitable de s'accorder sur un tarif horaire. De même, en ce qui concerne la durée de la convention, il conviendrait de prévoir une fin au 31 décembre 2020 maximum. Les agents municipaux intervenant seraient Mmes Françon et Wlazlak au service administratif.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- Accepte le projet de partenariat avec l'ASADIM pour effectuer les missions spécifiques suivantes : mise à jour paramétrage logiciel et confection du rôle 2020
- Donne pouvoir au Maire pour signer la convention correspondante selon coût de travail horaire à déterminer, à échéance au 31 décembre 2020, et en suivre la bonne exécution

7. Transfert des pouvoirs de police spéciale du Maire au Président de l'EPCI

Le Maire et le Premier Adjoint portent à la connaissance de l'Assemblée le courrier de Monsieur le Préfet en date du 25 septembre dernier relatif au transfert des pouvoirs de police spéciale du Maire au Président de l'EPCI.

Selon le code général des collectivités territoriales, les pouvoirs de police spéciale sont scindés en deux catégories : ceux dont le transfert est facultatif (organisation de la sécurité des manifestations culturelles et sportives, défense extérieure contre l'incendie et déchets sauvages ou abandonnés) et ceux dont le transfert est automatique à défaut d'opposition (assainissement, collecte des déchets ménagers, réalisation d'aires d'accueil ou de terrain de passage des gens du voyage, voirie et habitat lorsque l'EPCI à fiscalité propre est compétent dans ces matières).

Modalité du transfert « facultatif »

Sur proposition d'un ou plusieurs maires des communes membres, et après accord de tous les maires et du président de l'EPCI (sans qu'il soit besoin de solliciter l'avis des conseils municipaux) peuvent être transférées les polices spéciales énumérées au B du I de l'article L 5211-9-2 du CGCT.

L'initiative (la proposition) comme l'accord des maires ainsi que l'accord du Président de l'EPCI sont des décisions qui doivent être transmises au préfet. Le transfert est ensuite finalisé par un arrêté préfectoral.

Le déclenchement du transfert de ces pouvoirs de police spéciale peut être opéré à tout moment. Le transfert n'étant effectif qu'une fois l'arrêté du préfet pris.

Modalité du transfert « automatique »

- Les modalités issues de l'ordonnance n°2020-1144 du 16/09/2020 (entrant en vigueur le 01/01/2021), qui concernent spécifiquement le transfert des pouvoirs de police de l'habitat: L'article 15 de l'ordonnance n°2020-1144 du 16/09/2020 (entrant en vigueur le 01/01/2021) introduit un mécanisme dérogatoire pour les seuls pouvoirs de police relatif à l'habitat.

Le président de l'EPCI à fiscalité propre ne pourra pas renoncer au transfert de ce pouvoir de police spéciale, sauf si au moins la moitié des maires des communes membres se sont opposés au transfert de plein droit, ou si les maires s'opposant à ce transfert, représentent au moins la moitié de la population de l'établissement.

> Les modalités issues de la loi n° 2020-760 du 22 juin 2020, qui concernent l'ensemble des autres pouvoirs de police spéciale visés au B du I de l'article L. 5211-9-2 du CGCT:

L'article 11 de la loi n°2020-760 modifie le dispositif de transfert automatique des pouvoirs de police spéciale du maire au président d'EPCI, en aménageant une période transitoire de 6 mois avant que le transfert de pouvoirs de police ne devienne effectif.

Dès lors, l'élection d'un nouveau président ne déclenche plus automatiquement, à la date de celle-ci, le transfert de police spéciale du maire dans les matières susvisées.

Désormais, la date du transfert automatique est décalée et se fera 6 mois après l'installation de l'organe délibérant de l'EPCI. Durant cette période de 6 mois, pour tous les pouvoirs mentionnés à l'article L5211-9-2, 1, A du CGCT :

Soit le Président sortant exerçait le ou les pouvoirs de police spéciale sur tout ou partie du territoire, les maires peuvent individuellement s'opposer à la reconduction du transfert en lui notifiant leurs oppositions. La notification de l'opposition du maire au président met fin au

transfert sur le seul territoire de la commune concernée ;

Soit le président sortant n'exerçait pas le ou les pouvoirs de police spéciale sur tout ou partie du territoire, les maires peuvent individuellement s'opposer au transfert automatique en lui notifiant leurs oppositions. Dans ce cas le transfert n'a pas lieu.

Ainsi, dans le deuxième cas, si aucun maire ne s'oppose au transfert de la police spéciale, celui-ci a lieu à l'expiration du délai de 6 mois suivant l'élection du président.

A contrario, dans chacun des domaines susvisés, si un ou plusieurs maires se sont opposés au transfert, le président peut à son tour renoncer au transfert dans le mois qui suit la période de six mois.

La décision de renonciation, qui est prise par arrêté, doit être notifiée à chacun des maires des communes membres.

La décision d'opposition des maires ou de renonciation du Président fait désormais l'objet d'une mesure de publicité et d'une transmission au Représentant de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- s'oppose au transfert facultatif des pouvoirs de police spéciale, visés au B du 1 de l'article L. 5211-9-2 du CGCT, du Maire au Président de l'EPCI : organisation de la sécurité des manifestations culturelles et sportives, défense extérieure contre l'incendie et déchets sauvages ou abandonnés
- s'oppose au transfert de plein droit des pouvoirs de police spéciale, visés au A du 1 de l'article L. 5211-9-2 du CGCT, du Maire au Président de l'EPCI : assainissement, collecte des déchets ménagers, réalisation d'aires d'accueil ou de terrain de passage des gens du voyage, voirie et habitat lorsque l'EPCI à fiscalité propre est compétent dans ces matières
- donne pouvoir au Maire pour porter cette décision à la connaissance du Président de l'EPCI d'appartenance, la CCBDP.

9. **Questions diverses**

* Arrêté - vendanges

Le Maire porte à la connaissance de l'Assemblée un courrier de la Directrice de la coopérative agricole du nyonsais, du 21 septembre dernier, sollicitant la mise en place d'un arrêté municipal autorisant les vendanges mécaniques dès 4 heures du matin. L'enjeu est de protéger les agriculteurs, pendant la période des vendanges, contre une éventuelle mise en cause au titre du tapage nocturne. Les membres présents sont favorables à la prise d'un tel arrêté.

Mme Diasparra demande la durée précise de l'arrêté. Le Maire dit que ce point sera étudié le moment venu en fonction de la saison.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h00.

La secrétaire de séance,
Stéphanie POUYET

PO.



