

MAIRIE D'ALBON

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 Février 2023

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-et-un février, à dix-neuf heures, le Conseil municipal d'ALBON, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Philippe BECHERAS, Maire.

Date de la convocation : 14 février 2023 Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de présents : 12 Nombre de votants : 18

Présents:

Absents excusés: Mme Céline VASSY a donné pouvoir à Mme Christine AIMÉ

Mme Jessica GEOFFROY a donné pouvoir à M. Romaric FOURT

Mme Anne-Marie PONTUS a donné pouvoir à Mme Raphaëlle ROUMEAS

M. Charlie FOURNIER a donné pouvoir à Mme Christiane ALLÉON

M. Yves MONNIER a donné pouvoir à M. Jean DELAUNAY

M. Didier DECORME a donné pouvoir à M. Philippe BECHERAS

Absents : Mme Stéphanie OTTOGALLI

Mme Raphaëlle ROUMEAS a été nommée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le procès-verbal du Conseil Municipal du 30 janvier 2023 est approuvé à l'unanimité.

Ensuite à l'ordre du jour :

<u>Délibération 08 / 2023 : Projet Cœur de Village : cession de terrain à la société HABITAT DAUPHINOIS</u>

Monsieur le Maire, expose à l'assemblée le nouveau projet de construction d'une opération d'environ 15 logements en location et en accession et d'un local commercial d'environ 70m² envisagé par la Société HABITAT DAUPHINOIS sur les parcelles de terrain situé à l'angle des Rue Epaone et Rue de la Lyre à ALBON - 26140.

Il rappelle également que la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche a apporté son soutien financier à la Commune dans le cadre du dispositif de « Portage Foncier » en acquérant deux parcelles cadastrées D74 et D79, d'une superficie de 147 m², situées 15 rue Epaone.

Le projet consiste à réaliser une opération de renouvellement urbain sur tout un ilot bati afin de redonner une attractivité urbaine et commerciale au cœur de village.

Les parcelles cadastrées concernées sont les suivantes : D73, D75, D76, D77, D78, D80, D81, D2011.

Les parcelles D81 et D2011 ne sont concernées qu'en partie.

Cependant, l'assiette totale du projet comprend 2 parcelles qui font partie du domaine public, il conviendra de les déclasser dans le domaine privé de la commune afin que l'acquisition de cellesci puisse se faire (voir plan en annexe, 2 parcelles identifiées en vert).

La surface réelle de terrain sera ajustée après réalisation d'un document d'arpentage.

La mise à disposition du terrain se réalisera comme suit :

- La commune alors propriétaire des terrains, vend à Habitat Dauphinois les parcelles susindiquées d'une valeur de 50.000 €. Lequel prix sera converti en obligation pour Habitat
 Dauphinois de construire à ses frais et de remettre au vendeur un local commercial d'environ
 70m² en rez-de-chaussée de l'immeuble. Etant précisé que le local commercial sera livré hors
 d'eau hors d'air et que la valeur dudit local étant supérieure à la valeur du terrain, le vendeur (La
 mairie) paiera à l'acquéreur (Habitat Dauphinois) le surplus du prix selon les modalités qui seront
 convenues dans un contrat de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée qui sera établi entre les 2 parties.
 (Prix estimatif du local commercial de 70m² HE/HA = 110.300 € HT, soit 132.360 € TTC20).
- Habitat Dauphinois, achètera le terrain en l'état et se chargera du désamiantage et de la démolition (Devis entreprise suite négociation à 90 000 € HT + 9 000 € HT de diagnostic amiante et plomb (déjà payé))
 - La commune se chargera de la consignation des réseaux (électriques, gaz et eau) de tous les bâtiments.
 - Habitat Dauphinois s'engage à aménager tout l'espace extérieur avant restitution à la Commune. Le projet d'aménagement devra faire l'objet de l'approbation de la Commune avant réalisation des travaux. Celui-ci devra être qualitatif d'un point de vue architectural et paysager.

Il est précisé que :

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- ⇒ <u>Désigne</u> la société **HABITAT DAUPHINOIS** comme Maître d'Ouvrage pour réaliser l'opération de construction de logements ainsi que Maître d'Ouvrage Délégué pour la réalisation du local commercial pour le compte de la Mairie.
- ⇒ <u>Autorise</u> le Maire à signer le compromis puis l'acte avec la société **HABITAT DAUPHINOIS** ainsi que tout document nécessaire à la réalisation dudit projet, et notamment le contrat de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée pour la réalisation du local commercial,
- ⇒ <u>Accorde</u> sa garantie sur les emprunts PLUS et PLAI pour les logements locatifs à la hauteur de 50% que la Société **HABITAT DAUPHINOIS** se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, les 50% restants, étant garantis par le département de la Drôme.

Questions diverses:

1-Logements Place du Magnolia : La société SOLHIA devrait attaquer les travaux au printemps.

2-La rentrée des classes dans les locaux provisoires à l'Ecole de Saint Martin des Rosiers s'est bien déroulée, les agents de la cantine sont ravis des locaux, ils sont lumineux. La fibre devrait être installée le 22/02/2023 pour les deux classes.

3-Lotissement « Le Moulin » sur le tènement VIZIER, le permis d'aménager vient d'être attribué et les travaux seront bientôt lancés. Un compromis est en cours pour la vente du terrain.

4-Travaux local des services techniques : le toit est posé, le sol devrait être réalisé durant la semaine 9. A la fin du mois de mars le bâtiment devrait être terminé. Quant à l'air de lavage, la réalisation est prévue pour la fin du mois d'avril.

Séance clôturée à 20h00.

La secrétaire, Raphaëlle ROUMEAS

Ottomenhead

Le Maire, Philippe BECHERAS