



# MAIRIE D'ALBON

## CONSEIL MUNICIPAL DU 07 FEVRIER 2022

### PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-deux, le sept février, à 19 h 00, le Conseil municipal d'ALBON, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Philippe BECHERAS, Maire.  
Date de la convocation : le 31 janvier 2022.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de présents : 11 puis 12 à partir de 19h15.

Nombre de votants : 14 puis 15 à partir de 19h15.

**Présents** : Mmes ROUMEAS Raphaëlle, AIME Christine, BRUNET Agnès, CHOMEL Marie-Laure, ALLEON Christiane, VASSY Céline

M. BECHERAS Philippe, DELAUNAY Jean, MONNIER Yves, EUVRARD Julien, FOURT Romaric.

**Absents excusés** : Mme CHALEAT Céline a donné pouvoir à Mme AIME Christine  
M. DECORME Didier a donné pouvoir à Mme VASSY Céline  
M. SERIGNE Pascal a donné pouvoir à M. Jean DELAUNAY  
M. FOURNIER Charlie a donné pouvoir à Mme ALLEON Christiane

**Absents** : Mme OTTOGALLI Stéphanie, PONTUS Anne-Marie, JOUFFROY Jessica, M. GUILLERMIN Serge.

Mme ROUMEAS a été nommée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le procès-verbal du Conseil Municipal du 13 décembre 2021 est approuvé à l'unanimité.

Information de l'Assemblée des décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil Municipal au Maire :

- **Décision N°2021-22 : Déclaration d'Intention d'Aliéner :**

La Commune décide de renoncer à exercer son droit de préemption urbain pour le tènement immobilier sis 260 rue Epaone, cadastré parcelle D 113 d'une superficie totale de 460 m<sup>2</sup>, appartenant à MCBA INVESTISSEMENT ;

- **Décision N°2021-23: Déclaration d'Intention d'Aliéner :**

La Commune décide de renoncer à exercer son droit de préemption urbain pour le tènement immobilier sis 5 Place St Romain, cadastré parcelles D 2027 à D 2030 d'une superficie totale de 972 m<sup>2</sup>, appartenant aux conjoints BONNETON ;

- **Décision N°2021-24 : Déclaration d'Intention d'Aliéner :**

La Commune décide de renoncer à exercer son droit de préemption urbain pour le tènement immobilier sis 145 allée des Marrons, cadastré parcelle ZB 178. d'une superficie totale de 642 m<sup>2</sup>, appartenant à M. COREARD Olivier ;

- **Décision N°2021-25 : Déclaration d'Intention d'Aliéner :**

La Commune décide de renoncer à exercer son droit de préemption urbain pour le tènement immobilier sis 995 rue de la Thine, cadastré parcelles ZA 142 et ZA 144. d'une superficie totale de 2 500 m<sup>2</sup>, appartenant à Mme PARIENTE Sylvie ;

- **Décision N°2021-26 : Déclaration d'Intention d'Aliéner :**

La Commune décide de renoncer à exercer son droit de préemption urbain pour le tènement immobilier sis 40 rue du Quartier Latin, cadastré parcelles D 313 et D 315 d'une superficie totale de 217 m<sup>2</sup>, appartenant à M. PEYRACHE Jean-Yves

- **Décision N°2022-01 : Déclaration d'Intention d'Aliéner :**

La Commune décide de renoncer à exercer son droit de préemption urbain pour le tènement immobilier sis 90 rue Franco BORGA, cadastré parcelles ZL 87 d'une superficie totale de 1 650 m<sup>2</sup>, appartenant à M.DECORME Flavien et Mme BERGAMINI Célia.

Ensuite à l'ordre du jour :

**Délibération 01 / 2022 : Autorisation de signature de la convention de servitude avec ENEDIS (renforcement du réseau et enfouissement ligne HTA – Quartier Les Eymards)**

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que la société SAS BRIERE domiciliée à VIENNE (38) a été chargée par ENEDIS de réaliser l'étude pour l'enfouissement d'une ligne HTA et le renforcement du réseau en souterrain. Ces travaux nécessitent la pose d'un câble souterrain HTA sur les parcelles cadastrées ZW 104, 60, 61 et 98 situées dans le quartier Les Eymards.

Il est précisé que ces travaux seront entièrement à la charge d'ENEDIS.

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

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de servitude avec ENEDIS telle qu'annexée et tout document se rapportant à cette affaire.

**Délibération 02 / 2022 : Adoption du Projet Partenariat d'Aménagement AXE 7 (P.P.A.)**

Vu l'arrêté préfectoral n°26\_2021\_01\_15\_001 du 15/01/2021 instituant un périmètre de ZAD Axe 7 sur 115ha sur les communes d'Anneyron et de Saint-Rambert d'Albon,

Vu la loi évolution pour le logement, l'aménagement et le numérique (ELAN) du 28 novembre 2018,

Vu le Code de l'urbanisme

Vu le projet de PPA joint,

**Il est exposé ce qui suit :**

Les évolutions réglementaires en cours orientent de plus en plus l'urbanisation vers un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) du territoire. Prenant acte de ce contexte prégnant, la Communauté de communes Porte de DrômArdèche a à cœur de définir une ligne directrice ambitieuse pour le projet de parc d'activités Axe 7 qu'elle porte, en prenant en compte les objectifs fondamentaux de protection et de réhabilitation du foncier agricole et naturel, et de haut niveau de qualité pour l'aménagement de la future ZAC Axe 7 s'inscrivant sur près de 115 ha aménagés en 2 phases, sur les communes de Saint-Rambert d'Albon et d'Anneyron.

Cette réflexion sur une nouvelle approche de l'urbanisme, basée sur le développement durable et la préservation maximale du socle foncier et naturel, doit être à présent déclinée en actions opérationnelles avec les parties prenantes que sont :

- la Communauté de communes Porte de DrômArdèche,
- l'Etat,
- les Communes concernées par le projet : Albon pour la partie Axe 7 historique uniquement, Anneyron et Saint-Rambert d'Albon pour la partie historique et la future ZAC Axe 7.

Il est donc proposé de contractualiser à travers le nouveau dispositif de projet partenarial d'aménagement (PPA) aux côtés de la Communauté de communes, de l'Etat et des deux autres communes concernées par le projet Axe 7.

Le PPA constitue un cadre contractuel partenarial pour faciliter, coordonner et accélérer la mise en œuvre de projets complexes. Il permettra, dans le cadre du projet Axe 7, de coordonner les efforts de chacun pour mettre en œuvre une politique d'aménagement économique innovante, dans une logique de performance environnementale. Il permettra

également de faciliter l'instruction par les services de l'Etat des différentes procédures administratives auxquelles est soumis le projet Axe 7. Enfin, pour les Communes concernées par le projet Axe 7, il permettra d'être étroitement associées au processus d'élaboration du projet, et de partager les réflexions relatives à l'évolution des documents d'urbanisme et à la protection du foncier agricole et naturel notamment.

Il est aujourd'hui proposé d'adopter le projet de PPA Axe 7 basé sur 4 objectifs, qui seront déclinés en actions opérationnelles pour une durée de 6 ans :

1. L'aménagement de la future ZAC Axe 7 selon des principes de grande qualité architecturale, environnementale et paysagère,
2. L'engagement dans une démarche de requalification de la zone d'activité Axe 7 historique,
3. La désartificialisation et la renaturation de foncier afin d'inscrire le projet dans un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) du territoire ;
4. La préservation à long terme du foncier agricole situé en limite et autour d'Axe 7, au travers notamment de l'instauration d'un périmètre de zone agricole protégée (ZAP), en partenariat avec les communes concernées.

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

- **D'APPROUVER** le projet partenarial d'aménagement (PPA) Axe 7 et ses objectifs tels que définis ci-dessus,
- **D'AUTORISER** le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents relatifs.

Arrivée de Mme PONTUS à 19h15.

### **Délibération 03 / 2022 : Autorisation du maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget communal 2022**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L 1612-1 ;

Considérant que le budget primitif 2022 sera voté avant le 15 avril et que certaines dépenses d'investissement ont besoin d'être engagées avant le vote du BP 2022 ;

Monsieur le Maire expose que, dans l'attente du vote du budget primitif, il est en droit d'engager et de mandater les dépenses de fonctionnement, dans la limite des dépenses inscrites au budget de l'année précédente, ainsi que les dépenses afférentes au remboursement du capital de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

La commune peut, en outre, décider d'engager et mandater des dépenses d'investissement dans la limite de 25 % des crédits ouverts au budget de l'année précédente (hors remboursement de la dette et opérations d'ordre ou spécifiques).

Les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2022 lors de son adoption.

Une autorisation du conseil municipal précisant le montant et l'affectation des crédits est pour cela nécessaire.

Il indique que les crédits ouverts à la section d'investissement du budget 2021, y compris les décisions modificatives, mais non compris les chapitres 16 et 040 (ni les RAR 2020) s'élèvent à : 1 014 012,51 € euros. (Le chapitre 16 correspond au remboursement du capital des emprunts, et le chapitre 040 correspond à des opérations d'ordre.)

Sur cette base, le conseil municipal peut autoriser Monsieur le Maire à engager et mandater des dépenses d'investissement nouvelles dans la limite de 253 503,13 euros.

Après cet exposé, et **après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité** des suffrages exprimés, **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager et mandater des dépenses d'investissement nouvelles dans la limite de la répartition suivante :

Opération	Chapitre	Compte	Intitulé	Montant
Non affecté	20			
		202	Frais réalisation documents d'urbanisme	12 000,00
		2033	Frais d'insertion	500,00
			<b>TOTAL Chapitre 20</b>	<b>12 500,00</b>
	21	2135	Installation gén,aménagement des constructions	15 000,00
		2138	Autres constructions	5 000,00
		21534	Réseaux d'électrification	12 000,00
		2158	Autres install, mat et outillages tech	5 000,00
		2183	Matériel de bureau et matériel informatique	6 000,00
		2184	Mobilier	6 000,00
		2188	Autres immobilisations corporelles	10 000,00
			<b>TOTAL Chapitre 21</b>	<b>59 000,00</b>
<b>Opération 33 - VOIRIE</b>				
	21	2152	Installation voirie	10 000,00
			<b>TOTAL Opération 33 - VOIRIE</b>	<b>10 000,00</b>
<b>Opération 50 - BATIMENTS</b>				
	21	2135	Installations générales, agencements et aménagement	15 000,00
	21	2188	Autres immo corp	10 000,00
			<b>TOTAL Opération 50 - Batiment</b>	<b>25 000,00</b>

<b>Opération 901 - CŒUR DE VILLAGE</b>				
	20	2031	Frais d'études	15 000,00
			<b>TOTAL Opération 901 - Cœur de Village</b>	<b>15 000,00</b>
<b>Opération 918 - REFECTION VESTIAIRES FOOT</b>				
	20	2031	Frais d'études	9 000,00
			<b>TOTAL Opération 918 - Réfection vestiaires</b>	<b>9 000,00</b>
<b>Opération 923 - EXTENSION DES SERVICES TECHNIQUES</b>				
	21	21318	Construction autres batiments publics	30 000,00
	21	2135	Installations générales, agencements et aménagement	10 000,00
			<b>TOTAL Opération 923 - Extension ST</b>	<b>40 000,00</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>170 500,00</b>

#### **Délibération 04 / 2022 : Création de 2 emplois non permanent d'adjoint technique pour accroissement temporaire d'activité**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que l'article 3 - 1 - 1°, de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris.

Considérant qu'en raison d'une surcharge temporaire de travail liée à l'entretien des bâtiments et au service de la cantine scolaire, il y a lieu de créer deux emplois non permanents pour un accroissement temporaire d'activité sur le grade d'adjoint technique et d'autoriser Monsieur le Maire à recruter deux agents contractuels pour une durée maximale de 6 mois.

#### **Il est proposé au Conseil :**

- **De créer un emploi non permanent** relevant du grade des adjoints techniques pour effectuer les missions d'agent d'entretien de l'école Louise MICHEL et d'agent de service à la cantine scolaire, suite à l'accroissement temporaire d'activité d'une durée hebdomadaire de travail égale à **17,02 heures**, à compter du 28 février 2022 pour une durée maximale de 6 mois,
- **De créer un emploi non permanent** relevant du grade des adjoints techniques pour effectuer les missions d'agent d'entretien des bâtiments communaux, suite à l'accroissement temporaire d'activité d'une durée hebdomadaire de travail égale à **17,50 heures**, à compter du 21 février 2022 pour une durée maximale de 6 mois,
  - Que la rémunération sera fixée par référence à l'indice majoré 343, à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités en vigueur,
  - Que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget.

#### **Questions diverses :**

- Aménagement Centre Village – Ilot Servais :

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet d'aménagement du cœur du village initié depuis de nombreuses années par les équipes municipales qui se sont succédées. Une réflexion a été menée par le bureau d'études Axe Saône, en partenariat avec la Commune, la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche, le CAUE et l'EPORA.

Après la phase d'acquisition du foncier menée par la Communauté de Communes et la Commune, cette dernière s'est lancée à la recherche d'un opérateur foncier (bailleur social et/ou promoteur immobilier) qui serait en mesure de prendre en charge ce projet : requalification du site avec démolition de l'ancienne poste, conservation du bâtiment rue Epaone abritant l'épicerie et le bar, aménagement d'espaces publics et construction de nouveaux logements avec la prise en charge de la phase de commercialisation et vente ou gestion locative.

Plusieurs partenaires ont été sollicités. Il leur a été soumis l'étude d'Axe Saône.

Deux promoteurs ont répondu à la sollicitation : Drôme Aménagement Habitat et VALRIM.

Avant de présenter les 2 projets, Monsieur le Maire rappelle les éléments à enjeux relevés par l'étude d'Axe Saone et le CAUE (et repris dans une note établie par la Communauté de Communes).

Ces enjeux portent sur les points suivants :

#### Mobilité / stationnement / déplacement :

- **nécessité d'accroître le stationnement** (24 au moins identifiés par l'étude Axe Saône)
- **dégagement de l'angle de la rue de la Lyre** et donc un retrait des nouveaux bâtiments pour permettre une circulation fluide et non accidentogène
- prévoir une meilleure signalétique sur tout le centre bourg
- prévoir des cheminements piétons et cycles connectant l'îlot avec le reste du centre

#### Paysage, insertion urbaine :

- **traversées Est-Ouest et Nord-Sud** à conserver dans la composition de l'îlot pour respecter la trame viaire historique du bourg ancien d'Albon
- bâtiments organisés **en 4 îlots** pour préserver la morphologie historique du bourg d'Albon et ainsi préserver les traversées et perspectives Est-Ouest et Nord-Sud,
- Les bâtiments respect les échelles déjà présentes sur le site. **Hauteur maxi 9 à 11m.**
- préserver le **marronnier** et prévoir des espaces verts plantés d'arbres : îlot de fraîcheur = **confort d'été** notamment sur les nouvelles places de stationnement de la rue Épaone
- Des **lisières plantées** viennent border les nouveaux bâtiments afin de créer une mise à distance de ceux-ci.

#### Logements :

- manque de logements pour les **personnes âgées** sur la commune (localisation centrale, petits logements, adaptés PMR)
- manque de logements pour les **jeunes en primo-accession** (petite maisons ou logements intermédiaires de type 3)
- prévoir des espaces **extérieurs individuels** (balcons, loggias) avec des volumes pour **garantir l'intimité**

#### Activités :

- bistrot / multiservices
- position «stratégique» sur la rue Epaone (visibilité, accessibilité) et bénéficiant de la proximité des autres commerces (boucherie, boulangerie, restaurant, coiffeuse...)
- Autres besoins ? **local médical ou paramédical** à prévoir en RDC

#### Espace public :

- «Terminer» le traitement des espaces publics de l'îlot : aménager une vraie place, espace de rencontre, accueil du marché, jeu de boule, etc. et continuité avec la terrasse du bar permettant une réelle connexion
- traiter l'impasse qui dessert les 6 logements en bande
- continuer à relier les espaces publics du bourg entre eux (meilleure signalétique)

Ensuite, la discussion s'engage au sein de l'assemblée sur les 2 projets.

- Le projet présenté par DAH prévoit 16 logements en 2 plots : 16 appartements + 3 T3 en bande maisons individuelles. Il s'agit essentiellement de logements locatifs à vocation sociale. Il prévoit également 1 place de stationnement par logement plus 9 places visiteurs. Ces stationnements sont uniquement extérieurs. Même s'il ne s'agit que d'une esquisse, le côté esthétique ne fait pas l'unanimité auprès des élus. Les orientations de l'étude d'Axe Saône concernant la recomposition du bâti en îlots permettant de prendre en compte les traversées Est-Ouest et Nord-Sud ne sont pas très sensibles dans le parti pris d'aménagement proposé. L'espace public est constitué par une place dont l'accès se fait uniquement par la rue Epaone.

Points négatifs soulevés par les élus : le côté esthétique, un seul immeuble côté rue de la Lyre, manque d'aération de cette façade, non respect des transversalités évoquées par Axe Saône, manque de mixité dans le mode d'occupation des logements (LLS).

- Le projet présenté par VALRIM prévoit 15 logements en 3 plots : 12 appartements en 2 plots + 3 T3 duplex. Loggias prévus en attique permettant au collectif une aération de la façade rue de la Lyre et une meilleure insertion architecturale avec la morphologie historique du bourg. Ce point est soulevé par les élus : cela permet de rompre la monotonie et évite un aspect massif. Le projet mixe les logements locatifs à vocation sociale et l'accession à la propriété : enjeu identifié par l'étude d'Axe Saône et le CAUE sur la mixité des modes d'occupation (accession et location). Un accès à la place en cœur d'îlot rue de la Lyre est également prévu grâce à une coursive permettant une entrée et une traversée au cœur de l'îlot Servais. Il prévoit également 1 place de stationnements par logement (15) en sous sol + 9 places en aérien, soit 24 places au total. Les élus soulignent le point positif du parking souterrain, le stationnement devenant problématique dans le centre du village, cette solution fait l'unanimité.

- Les élus souhaitent donc, à l'unanimité, continuer à travailler sur ce projet avec VALRIM.

Séance clôturée à 19h45.

Le Maire,

Philippe BECHERAS

