



COMPTE-RENDU DE CONSEIL

Objet : **Conseil Communautaire**

Date : **11 juillet 2007**

Lieu : **Mairie de Saint Vallier**

Présents titulaires : **18**

M. BETTON, Président,

Mme ALBERT, Vice-Présidente

M. GUIRONNET, COMBIER, ROUMEZI, CHEVAL, PIROIRD, Vice-Présidents

M. BECHERAS, BLACHIER, BRUYERE M., BRUYERE J., PERRIN, titulaires

Mmes De VILLELE, GAILLARD, MILAN, MOYROUD, UCEDA, BERTRAND, titulaires

Suppléant remplaçant de droit titulaire absent :

Pouvoirs : **2**

Mme THOUE donne pouvoir à M. COMBIER

M. VIAL donne pouvoir à M. CHEVAL

Nombre de voix : **20**

Secrétaire : Mme Monique MOYROUD

Ordre du jour

1. Administration générale

- 1.1. Approbation du compte rendu du Conseil Communautaire du 20 juin 2007
- 1.2. Etude Rhône Valloire/Deux Rives : Présentation du diagnostic par Stratorial

2. Développement économique

- 2.1. Centre de Tri : Vente du terrain à l'euro symbolique

3. Aménagement et Patrimoine

- 3.1. Station d'épuration : Avenant au marché de travaux
- 3.2. Zone commerciale de la Brassière : lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique
- 3.3. Zone commerciale de la Brassière : Autorisation de signer les actes de vente : Mandat au Vice-Président
- 3.4. Local Toupargel : renonciation aux pénalités de retard
- 3.5. Concession de licences d'utilisation des fichiers IGN – BD PARCELLAIRE

4. Animation locale

5. Questions diverses

Déroulement

Monsieur le Président demande l'autorisation de rajouter à l'ordre du jour du Conseil de ce jour trois délibérations :

- Centre de Tri : Vente du terrain à l'euro symbolique
- Zone commerciale de la Brassière : Lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Zone de la Brassière : Autorisation de signer les actes de ventes – Mandat au Vice-Président
- Local Toupargel : Renonciation aux pénalités de retard
- Concession de licence d'utilisation des fichiers IGN - BD PARCELLAIRES

Les membres du Conseil acceptent la modification de l'ordre du jour du Conseil de ce jour.

ADMINISTRATION GENERALE

1.1. – Approbation du compte rendu du 20 juin 2007

RELEVÉ DE DÉCISION

Aucune observation n'étant présentée, le compte rendu du Conseil communautaire du 20 juin 2007 est approuvé.

1.2. – Etude Rhône Valloire/Deux Rives

Pour information, le Président rappelle que, par délibération en date du 21 mars 2007, il a été décidé de lancer une étude sur les « synergies et convergences possibles entre les Communautés de communes Les Deux Rives et Rhône Valloire »

Le cabinet Stratorial est chargé de réaliser cette étude. Il présente aux Conseillers communautaires la phase 1 de cette étude, soit le volet « diagnostic » qui dresse un état des lieux et une comparaison, pour les deux structures, des compétences, des grands dossier en cours, du fonctionnement, etc...

A la suite de cette présentation, une discussion s'engage entre les élus et les représentants de Stratorial.

Monsieur Betton informe le Conseil que la prochaine étape sera la définition d'axes de rapprochement possibles et que cette phase devrait être présentée en Conseil à l'automne.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

2.1. – Centre de Tri : Vente du terrain à l'euro symbolique

La Poste souhaite regrouper les centres de tri de Saint Vallier, Sarras et Saint Rambert d'Albon au sein d'un même bâtiment plus adapté aux nouvelles technologies.

Au mois de janvier 2005, le Conseil communautaire a confié au Président le soin de négocier avec les services de la Poste pour une éventuelle installation du Centre de tri sur le territoire, et plus particulièrement sur la zone Orti II à Laveyron.

La Poste a aujourd'hui acté le projet et le choix de l'emplacement sur la zone d'activités les Orti II à Laveyron.

Le projet représente un enjeu majeur pour le territoire à plusieurs niveaux :

- maintien de 50 emplois localement, avec une prévision à terme de 70 emplois,
- maintien d'un service public de qualité et de proximité sur le territoire pour les habitants et pour les entreprises.

L'avis des Domaines fait état sur l'ensemble de la zone d'une estimation à 11,00 €/m².

Cependant, compte tenu de l'enjeu majeur du projet, il est proposé de céder le lot n°3, d'une superficie d'environ 4 575 m², à l'euro symbolique.

RELEVÉ DE DÉCISION

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Décide de :

- **Valider** le projet d'installation d'un nouveau centre de tri sur la zone des Orti II à Laveyron, lot n°3,
- **Vendre** à la Poste partie des parcelles A 574, A 576, et A357 d'une surface d'environ 4 575 m², pour 1 euro symbolique compte tenu de l'enjeu et de l'intérêt général présenté par le projet.

AMENAGEMENT et PATRIMOINE

3.1. – Station d'épuration : Avenant au marché de travaux

La Communauté de communes Les Deux Rives a signé le marché de travaux avec le groupement STEREAU-CHABANEL pour la construction de la station d'épuration intercommunale et d'une unité de séchage solaire des boues à Saint Vallier.

Les études de sol plus poussées effectuées lors de la réalisation des plans d'exécution ont montré une forte hétérogénéité des terrains de la digue CNR.

En conséquence, afin d'assurer la bonne tenue et la non déformation dans le temps de la serre de séchage solaire, il est nécessaire de réaliser des colonnes ballastées (c'est à dire des renforts de remblais sous fondation).

Le présent avenant a pour objet de contractualiser la prise en compte de modifications de prestations concernant les fondations spéciales pour la serre de séchage des boues pour un montant de 54 000,00 euros HT.

Par ailleurs, il est nécessaire de renforcer la conduite d'adduction en eau potable et de placer un poteau incendie, afin de garantir la sécurité du site.

Ces travaux supplémentaires s'élèvent à 4 169,49 euros HT.

Le montant total de l'avenant n°1 s'élève donc à 58 169,49 euros HT.

Il est proposé de signer l'avenant n°1 avec le groupement STEREAU-CHABANEL.

RELEVÉ DE DÉCISION

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Autorise Monsieur le Président à :

- **Signer** l'avenant n°1 au marché de travaux pour la construction de la station d'épuration intercommunale et d'une unité de séchage solaire des boues à Saint Vallier pour un montant de 58 169,49 euros HT, soit 69 570,71 euros TTC.
- **Signer** toute pièce et tout acte afférents au dossier.

Dit que la dépense sera imputée au budget STEP.

3.2. – Zone commerciale de la Brassière : Lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 21 juin 2006, le Conseil communautaire a approuvé le principe de la réalisation d'une zone d'activités commerciales lieudit La Brassière sur le territoire de la commune de Saint Vallier, au titre de sa compétence relative au développement économique.

Il rappelle également qu'ayant privilégié la solution amiable en ce qui concerne les acquisitions foncières, la Communauté de communes a favorisé la conclusion d'accords avec les propriétaires concernés, sur la base du prix commun en principal de 6 € le m² en zone UI et NCj, outre l'incorporation d'indemnités de emploi.

La Communauté de communes Les Deux Rives et la commune de Saint Vallier, qui doit lui rétrocéder prochainement les immeubles concernés, sont ensemble propriétaires de plus de la moitié du foncier qui couvre le périmètre.

Plus de la moitié des propriétaires concernés ont d'ores et déjà donné leur accord, et d'autres propriétaires, pour qui la procédure est plus complexe (tutelles, successions, etc.) doivent prochainement concrétiser la cession du foncier sur le périmètre de l'emprise du projet.

Monsieur le Président précise que, en raison de la discussion instaurée avec les riverains qui ont été particulièrement attentifs au projet communautaire, le bilan provisoire de la mission de négociation foncière est donc extrêmement favorable.

Le bilan définitif sera prochainement tiré après les dernières négociations menées par la Communauté de Communes, qui devraient accroître la maîtrise foncière de la collectivité et atténuer l'emprise qui sera soumise à l'expropriation forcée.

Il indique cependant que certains propriétaires, comme cela est leur droit, n'ont pas accepté la proposition de la Communauté de commune sur la base de 6 € le m².

Monsieur le Président indique en conséquence au Conseil communautaire que, afin de rendre la Communauté de Communes maître du foncier nécessaire à la réalisation du projet d'intérêt général, la poursuite du projet ne peut se réaliser que par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il demande en premier lieu au Conseil communautaire d'approuver la poursuite de ce projet d'utilité publique en nature de zone d'activités économiques sur le site de la Brassière, et de décider solennellement du lancement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, sans cesser les efforts en vue de parvenir à des accords amiables dans des conditions financières conformes au principe de l'égalité de traitement.

Il explique alors qu'il sera nécessaire de constituer et d'approuver un dossier d'enquête d'utilité publique et parcellaire, mais que le Conseil communautaire, ayant utilement approuvé le principe des acquisitions foncières refusées à l'amiable par voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique, peut valablement déléguer au Bureau des Vice-Présidents, pour des raisons d'efficacité et de rapidité, le pouvoir d'approuver les futurs dossiers d'enquête publique établis conformément à la présente délibération.

Monsieur le Président demande donc en second lieu au Conseil communautaire :

- de déléguer au Bureau des Vice-Présidents le pouvoir d'approuver les divers dossiers d'enquête d'utilité publique et parcellaire, avec ou sans mise en compatibilité, en vue de réaliser le projet d'utilité publique conformément à la présente délibération,
- de mandater, aux fins de constituer le volet administratif et juridique des dossiers d'enquête, notamment d'utilité publique, et eu égard à la technicité de la matière, la SELARL Cabinet CHAMPAUZAC, Avocats au Barreau de Valence.

Monsieur le Président expose également que pour les expropriés, il s'agira de faire trancher la question des indemnités d'expropriation par le Juge de l'expropriation du Département de la Drôme ; que pour ce faire, il conviendra préalablement d'obtenir du Service du Domaine des avis spécifiques à ce cadre réglementaire, et de notifier aux expropriés une offre de l'expropriant.

Monsieur le Président demande donc en troisième lieu au Conseil communautaire de rappeler le prix de base amiable de 6 €/m² et en conséquence de le mandater :

- pour saisir le Service du Domaine afin de faire établir l'avis réglementaire en matière d'expropriation pour les propriétaires concernés par cette procédure d'utilité publique
- pour notifier dans les meilleurs délais réglementaires l'offre de l'expropriant sur la base de cette estimation domaniale
- en cas de rejet, pour saisir dans les meilleurs délais réglementaires le Juge de l'expropriation du Département de la Drôme sur la base de l'estimation domaniale.
- pour saisir et mandater, aux fins d'accomplir les missions ci-dessus et également celle de formaliser par actes en la forme administrative tous accords amiables devant intervenir, la SELARL CABINET CHAMPAUZAC de Montélimar, Avocats de la Communauté de communes.

RELEVÉ DE DÉCISION

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Approuve sans réserve l'exposé du président et

1/ CONSIDÉRANT

- que les nécessités économiques du territoire communautaire, de sa dotation en termes d'équipements économiques de distribution, des enjeux de sédentarisation de la population active et de revitalisation du périmètre, confirment la nécessité de prévoir la réalisation à bref délai d'un aménagement en nature de zone d'activités commerciales permettant de créer directement et indirectement un nombre substantiel d'emplois, de doter le territoire de structures commerciales pérennes et à l'échelle de ses besoins en termes de chalandise,
- que l'enjeu particulier de la zone commerciale de la Brassière a été démontré dans le schéma de développement commercial réalisé en juin 2005 et validé par le Conseil communautaire ainsi que par tous les Conseils municipaux des communes du territoire,
- que le site étudié est :

- situé en amont immédiat de la zone d'activités économiques existante, ce qui permet l'intégration urbanistique, paysagère et environnementale du projet, complémentaire aux aménagements présents aux abords du site
- situé sur la déviation de la route nationale n°7, ce qui permet une canalisation et une gestion normale des flux automobiles accrus, procurant un bon accès, une bonne desserte, et une bonne façade commerciale garante du succès de la zone d'activités,
- situé, eu égard à la présence immédiate du fleuve Rhône, sur l'un des rares espaces plans, biens distribués par la voirie et les autres infrastructures existantes sur une zone de chalandise elle-même mal desservie en équipements commerciaux, d'un seul tenant et de composition satisfaisante pour permettre l'aménagement d'une zone d'activités susceptible d'accueillir une grande surface de distribution à prédominance alimentaire mais également plusieurs commerces connexes de détail non alimentaire,
- que les négociations foncières menées sur la base de prix de 6 € /m² ont permis à la Communauté de communes de bénéficier sur le périmètre projeté, avec la Commune de Saint Vallier qui doit en opérer prochainement la rétrocession, d'une maîtrise foncière fortement majoritaire ; que la réalisation du projet crée donc globalement, et au regard des avantages procurés par la réalisation de ces équipements sur ce secteur, des atteintes très limitées aux intérêts privés,
- que le projet répond bien aux exigences de l'utilité publique au regard de la satisfaction d'un intérêt général manifeste et de la mission de service public dévolus à la communauté de communes,

2/ DÉCIDE

- **de poursuivre** la réalisation, comme revêtant un caractère d'intérêt général et d'utilité publique, du projet de création de la zone d'activités commerciales de la Brassière, au sud de Saint Vallier,
- **de confirmer** le choix de ce site de la Brassière pour la réalisation du projet de zone d'activités commerciales, en raison de sa localisation et de ses caractéristiques topologiques et de desserte par les infrastructures, ainsi qu'en raison du taux majoritaire de maîtrise foncière publique (Communauté de communes et commune de Saint Vallier), et enfin selon les préconisations du schéma de développement commercial local réalisé et approuvé en 2005,
- **d'approuver** solennellement la poursuite de ce projet d'utilité publique sur le site de la Brassière par la voie d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, nonobstant le maintien des efforts en vue de parvenir à des accords amiables dans des conditions financières conformes au principe de l'égalité de traitement,
- **de déléguer** au Bureau des Vice-Présidents le pouvoir d'approuver les divers dossiers d'enquête d'utilité publique et parcellaire, avec ou sans mise en compatibilité, en vue de réaliser le projet d'utilité publique conformément à la présente délibération,
- **de mandater**, aux fins de constituer le volet administratif et juridique des dossiers d'enquête, notamment d'utilité publique, et eu égard à la technicité de la matière, la SELARL Cabinet CHAMPAUZAC, Avocats au Barreau de Valence,
- **de mandater** dès à présent Monsieur le Président :
 - pour saisir le Service du Domaine afin de faire établir l'avis réglementaire en matière d'expropriation pour les propriétaires concernés par cette procédure d'utilité publique
 - pour notifier dans les meilleurs délais réglementaires l'offre de l'expropriant sur la base de cette estimation domaniale
 - en cas de rejet, pour saisir dans les meilleurs délais réglementaires le Juge de l'expropriation du Département de la Drôme sur la base de l'estimation domaniale
 - pour saisir et mandater, aux fins d'accomplir les missions ci-dessus et également celle de formaliser par actes en la forme administrative tous accords amiables devant intervenir, la SELARL CABINET CHAMPAUZAC de Montélimar, Avocats de la Communauté de communes
- **de mandater** plus généralement le Président aux fins d'accomplir tous actes de nature à permettre la mise en oeuvre de la présente délibération.

3.3. – Zone commerciale de la Brassière : Autorisation de signer les actes de vente – Mandat au Vice-Président

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre de la réalisation d'une zone d'activités commerciales lieudit la Brassière sur le territoire de la commune de Saint Vallier, au titre de sa compétence relative au développement économique, la Communauté de communes a confié à la SELARL CABINET CHAMPAUZAC, Avocats au barreau de Valence, une mission de négociation foncière amiable.

Il rend compte de l'exécution de cette mission, et présente un bilan provisoire qu'il estime très satisfaisant, même si l'ensemble des propriétaires n'a pas souhaité céder.

En effet, de nombreuses promesses de vente immobilière ont été acceptées par les riverains et la Communauté de communes, sur la base du prix de 6 €/m² en zone NCj et en zone Ui, auquel s'ajoute éventuellement l'incorporation par anticipation de l'indemnité de réemploi, et une adaptation à l'état matériel effectif des immeubles (raccordement des cabanons aux réseaux publics, irrigation, capital végétal).

Monsieur le Président demande à être expressément habilité à authentifier les actes de vente immobilière en la forme administrative, et sollicite la désignation de M. Guironnet, Vice-Président et élu référent aux fins de signer ces actes de vente au nom et pour le compte de la communauté de communes.

Il demande également, eu égard à la poursuite des négociations amiables parallèlement à la mise en oeuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, d'habiliter par anticipation et de la même manière ce même Vice Président ainsi que le Président à signer et authentifier tout acte de vente.

RELEVÉ DE DÉCISION

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Approuve sans réserve l'exposé du président et

Approuve et confirme en tant que de besoin les promesses de vente susvisées, concernant 23 parcelles pour un montant total de 167 040,00 euros,

Autorise Monsieur Guironnet, Vice-Président, à les réitérer et à signer les actes de vente immobilière correspondants en la forme administrative, et le mandate à cette fin,

Autorise Monsieur le Président à authentifier ces actes de vente immobilière en la forme administrative, et le mandate à cette fin, ainsi qu'aux fins de procéder ou faire procéder à leur publication au bureau des hypothèques,

Mandate plus généralement le Président aux fins d'accomplir tous actes de nature à permettre la mise en oeuvre de la présente délibération.

3.4. – Local Toupargel : Renonciation aux pénalités de retard

Une procédure d'appel d'offres ouvert a été lancée pour l'aménagement du local n°3 du bâtiment industriel situé sur la zone CNR de Saint Vallier.

Lors de l'attribution des marchés de travaux, composés de 5 lots, le délai global retenu pour la réalisation de cet aménagement avait été arrêté à deux mois et demi à compter de la date fixée par l'ordre de service.

Il s'avère aujourd'hui que ce délai n'était pas suffisant au regard du déroulement de la procédure.

C'est pourquoi, il est proposé de renoncer aux pénalités de retard pour les lots 1- Maçonnerie, 2 – Serrurerie Métallerie, 3 – Modification Réseaux Gaz et 4 - Electricité, compte tenu que le dépassement des délais n'est pas imputable aux entreprises.

Toutefois, en ce qui concerne le lot 5 – Bâtiments modulaires, l'entreprise ALGECO subira une pénalité de 10 jours de retard, soit 1 200 € de pénalités.

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Autorise Monsieur le Président à :

- **Renoncer** aux pénalités de retard applicables aux entreprises Girard, Bion Métal, Chifflet et Margirier.
- **Appliquer** des pénalités de retard à l'entreprise Algeco pour un montant de 1 200 €.

3.5. – Concession de licences d'utilisation des fichiers IGN – BD PARCELLAIRE

Le Conseil Général de la Drôme met gratuitement à la disposition de la communauté de communes, le produit IGN BD-PARCELLAIRE, présenté sous la forme d'un CD-Rom comportant les fichiers informatiques du plan cadastral assemblé du Référentiel à Grande Echelle sur le territoire intercommunal.

Afin de pouvoir utiliser ces données en toute légalité, cette mise à disposition est liée à la signature d'une concession de licences relative aux droits d'utilisation de ce produit.

La présente concession est accordée à la Communauté de Communes dans le cadre et en exécution de la convention n° 9180 entre l'Institut Géographique National et le Conseil Général de la Drôme. Elle ne constitue en aucun cas un mode d'acquisition totale ou partielle des droits de propriété des fichiers et relève d'une simple concession des droits d'utilisation limités aux applications désignées dans la concession. La concession est accordée pour une durée de 10 ans, soit jusqu'au 12/05/2016.

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Approuve la concession de licences

Autorise Monsieur le Président à :

- **Signer la présente concession de licences.**

ANIMATION LOCALE

QUESTIONS DIVERSES

La séance est levée à 20h30.