

COMMUNAUTE DE COMMUNES RHÔNE-CRUSSOL

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 31 JUILLET 2008

L'an deux mil huit, le 31 juillet à dix-huit heures,

Le Conseil Communautaire de la communauté de communes « Rhône-Crussol » s'est réuni en section ordinaire à Saint-Péray, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur ARNAUD.

Étaient présents :

Titulaires :

M. ARNAUD, M. ROMANET, MME GAUCHER, M. BLACHE, Mme. RIFFARD, M. LASBROAS, Mme MALAVIEILLE, M. GAILLARD, M. AUDRAS, M. PETIT, M. DELHOMME, M. TENA, , M. POMMARET, M. COURBIS, M. DULAUT.

Suppléants :

M. FRACHON, M. THEARD, Mme CORNUT-CHAUVINC, Mme FIEF, Mme MARTIN, M. VIGNON, M. DOREE, Mme BONNET, M. CHANTEPY.

Étaient absents excusés :

Titulaires :

M. CREMILLIEUX, M. COULON, M. JAECK, M. DERIVAZ, M. LETANG, M. AUDEMARD.

Suppléants :

M. DARNAUD, M. GATTEGNO, M. MIENVILLE, M. GAILLARDON, M. CONSOLA, M. MARILLER, M. GINE, M. SOUCHE, Mme MICHEL, M. CHANTRE, Mme LAPASSET, Mme TARAQUOIS.

Monsieur CREMILLIEUX, Monsieur JAECK, Monsieur DERIVAZ, Monsieur LETANG membres titulaires étant absent excusés, Monsieur FRACHON, Madame CORNUT-CHAUVINC, Madame BONNET, Monsieur CHANTEPY membres suppléants ont pris place autour de la table afin de prendre part aux votes.

Messieurs COULON et AUDEMARD, membres titulaires absents n'ont pas été remplacés.

Mme Valérie MALAVIEILLE a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

N°1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 25 JUNI 2008

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

Il est rappelé que les comptes-rendus sont envoyés systématiquement à tous les délégués titulaires ou suppléants dans les jours qui suivent les séances.

N°2 – ZAC DES TERRES LONGUES – PRINCIPE D'UNE PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Rapporteur : Monsieur HJ.ARNAUD, Président

Après la présentation du dossier par le Président, Monsieur TENA demande s'il y aura des négociations amiables.

Monsieur ARNAUD répond que la voie amiable sera privilégiée, le recours à l'expropriation n'étant utilisé qu'en cas d'échec des négociations. Il donne d'ailleurs l'exemple d'opérations menées sur Guilhaud où, au final, seuls quelques propriétaires ont été concernés sur la cinquantaine touchés par le projet.

Il explique que s'agissant de dossiers particulièrement complexes, le conseil communautaire aura à redélibérer lors de chaque phase de l'avancement : approbation du dossier d'enquête,...

Il signale enfin que la présente délibération a aussi pour objet de solliciter du préfet l'autorisation de pénétrer sur les terrains afin de procéder aux opérations techniques nécessaires (piquetages, sondages,...).

DELIBERATION N°52-2008 :

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre du projet d'aménagement de La Plaine à Saint-Péray, qui comporte trois secteurs faisant chacun l'objet d'une zone d'aménagement concerté à vocation d'activités économiques relevant de la compétence de la Communauté de communes Rhône Crussol, le conseil municipal de Saint-Péray a délibéré :

- le 1^{er} février 2007, afin de déterminer sa volonté de créer trois zones d'aménagement concerté à vocation d'habitat sur les secteurs de la Mouline, des Peyrouses et de l'Île et de préciser les modalités de la concertation préalable associant le public à ces projets d'intérêt général,
- le 28 juin 2007, afin de tirer le bilan très favorable de cette concertation préalable, qui a permis de confirmer que les projets de ZAC répondaient aux attentes de la population concernée en termes de création de logements, en incluant des logements sociaux à hauteur minimale de 20% dans le cadre de nouveaux quartiers de vie organisés obéissant à un aménagement global, qualitatif et structuré en termes de qualité de vie et environnementale, et de déplacements urbains ; de telle sorte que la commune de Saint-Péray a décidé de poursuivre la procédure de création de ces trois zones d'aménagement concerté,
- le 20 décembre 2007, afin d'instaurer le Plan d'Aménagement d'Ensemble de la Plaine, suivant un programme de viabilisation primaire et d'équipements permettant de garantir les objectifs poursuivis tels qu'ils ont été mis en exergue notamment par la concertation préalable. Cette délibération a été modifiée le 29 juillet 2008 en ce qui concerne le programme des travaux (suppression du passage inférieur véhicule remplacé par un passage inférieur piétons et cycles) et le montant du PAE au m² de SHON.
- le 20 décembre 2007 également pour déterminer les principes d'orientation d'aménagement de la future zone d'aménagement concerté,
- le 20 décembre encore, pour décider de la création des trois zones d'aménagement concerté, approuver le lancement d'une procédure de mise en concurrence en vue de la concession des trois ZAC, et approuver les dossiers de consultations des entreprises.

En parallèle le Président souligne que le conseil communautaire a également délibéré :

- le 7 février 2007, afin de déterminer sa volonté de créer une zone d'aménagement concerté à vocation d'activités économiques et commerciales sur le secteur des Terres Longues, et de préciser les modalités de la concertation préalable associant le public à ce projet d'intérêt général,
- le 27 juin 2007, afin de tirer le bilan très favorable de cette concertation préalable, qui a permis de confirmer que le projet répondait aux attentes de la population concernée notamment en termes de création d'un pôle d'activités économiques et commerciales en rive droite du Rhône, de développement de l'emploi diversifié sur le territoire communautaire, dans le cadre d'un aménagement qualitatif sur le

plan environnemental et architectural, dédié à une meilleure insertion de la zone économique dans le tissu urbain actuel et futur ; de telle sorte que le conseil communautaire a décidé de poursuivre la procédure de création de la zone d'aménagement concerté,

- le 19 décembre 2007, pour décider de la création de la zone d'aménagement concerté, approuver le lancement de la procédure de mise en concurrence en vue de la concession de la ZAC, et approuver le dossier de consultation des entreprises.

Le Président souligne que cette opération d'aménagement s'inscrit donc dans le cadre de l'opération d'aménagement plus vaste du secteur de La Plaine à Saint-Péray, qui, conjointement aux projets de ZAC d'habitat de la commune de Saint-Péray, couvrira une superficie d'environ 200 ha, et opérera une restructuration urbaine maîtrisée de la ville et de ses secteurs d'activités économiques.

Il rappelle en particulier que la ZAC des Terres Longues couvre un périmètre de 37 ha délimité par la pointe Sud de la Plaine de Saint-Péray, contournée par le Mialan. Le premier objectif est de réaliser un parti d'aménagement qui permette le maillage optimal du quartier et d'organiser l'implantation de 75 000 m² minimum de surfaces d'activités économiques. Le parti recherché prendra en compte les constructions existantes et privilégiera la réalisation d'un espace vert, utile à la gestion des eaux de pluie.

Monsieur le Président indique aux membres de l'assemblée que les procédures de consultation des candidats aux concessions d'aménagement sur ces zones d'aménagement concerté, et notamment celle des Terres Longues qui intéresse directement la Communauté de Communes, sont actuellement en cours, et en phase de négociation, et qu'il y a lieu de penser qu'elles seront fructueuses compte tenu de l'engouement suscité par ce projet.

Il rappelle à cet égard que le dossier de la zone d'aménagement concerté met les acquisitions foncières nécessaires à la maîtrise foncière du site, qu'elles soient préférentiellement amiables ou qu'elles doivent à défaut d'accords amiables, s'opérer par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à la charge de la Communauté de Communes.

Compte tenu de l'avancement de la consultation, et afin de permettre une meilleure maîtrise de ces acquisitions foncières dans le temps, il propose dès à présent au conseil communautaire de se prononcer sur le lancement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sur le périmètre de la zone d'aménagement concerté tel qu'il résulte du relevé parcellaire prévisionnel ci annexé.

Monsieur le Président souligne que, compte tenu de l'attraction du territoire communautaire vis-à-vis de l'agglomération valentinoise et de l'intérêt de la zone de chalandise en rive droite, il découle du projet de zone d'activités économiques et commerciales un vivier d'emplois et de ressources fiscales très importants, participant à l'effet structurant du développement urbain et économique de ce territoire, et cela de plus fort en considérant les trois projets de ZAC à vocation d'habitat menés conjointement par la commune de Saint-Péray.

Il estime que ce projet revêt un caractère d'utilité publique en permettant de gérer de manière cohérente, homogène et concertée le développement urbain du cœur du territoire communautaire, en offrant matière à sédentariser des activités commerciales structurantes à l'échelle de la population communautaire et ainsi à densifier le bassin local d'emploi, et en offrant une ressource fiscale (taxe professionnelle) essentielle à la collectivité pour pourvoir à son développement durable.

Monsieur le Président précise que l'emprise de la procédure d'expropriation est déterminée par le périmètre de la zone d'aménagement concerté, mais qu'il convient, dans le cadre de la constitution des dossiers d'enquête publique, que la Communauté de Communes puisse accéder aux terrains concernés pour y faire tous repérages, levées topographiques et arpentages nécessaires, utiles à la mise en œuvre de la procédure.

Monsieur le Président indique qu'il conviendrait ainsi de solliciter Monsieur le Préfet de l'Ardèche aux fins d'adoption d'un arrêté d'occupation temporaire à cet effet.

Il propose au conseil communautaire de décider du principe de l'engagement de cette procédure administrative complexe et propose de désigner le Cabinet de Maître CHAMPAUZAC, Avocat à Montélimar, pour la conduire à son terme.

Ce Cabinet d'avocats spécialisés en Droit Public sera ainsi chargé de préparer la notice explicative qui sera soumise ultérieurement au conseil communautaire, de vérifier juridiquement la constitution des dossiers d'enquête publique, en vue de la saisine de Monsieur le Préfet de l'Ardèche pour ouverture des enquêtes d'utilité publique et de cessibilité, et à terme, de l'adoption d'un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et cessibilité de l'emprise.

La fixation des indemnités d'expropriation nécessitera également de saisir officiellement France DOMAINE d'une demande d'avis individuels permettant d'évaluer les indemnités revenant aux éventuels expropriés, qui n'auraient pas souhaité céder leurs terrains à l'amiable.

Il s'agit d'habiliter dès à présent le Président en tant que de besoin à former les offres de l'expropriant en application de l'avis du service du domaine.

Le conseil communautaire après en avoir délibéré et statué par 19 voix pour soit l'unanimité :

CONSIDERANT que la création de la ZAC des Terres Longues, dans le cadre du projet d'aménagement de la Plaine, qui comporte par ailleurs trois secteurs faisant chacun l'objet d'une zone d'aménagement concerté communale à vocation d'habitat, compte tenu de l'attraction du territoire communautaire vis-à-vis de l'agglomération Valentinoise et de l'intérêt de la zone de chalandise en rive droite, est de nature à créer durablement un vivier d'emplois et de ressources fiscales très importants, participant à l'effet structurant du développement urbain et économique de ce territoire.

CONSIDERANT que ce projet de développement caractérise un intérêt général manifeste en répondant aux besoins du territoire communautaire, en permettant de gérer de manière cohérente, homogène et concertée le développement urbain du cœur du territoire communautaire, en offrant matière à sédentariser des activités commerciales structurantes à l'échelle de la population communautaire et ainsi à densifier le bassin local d'emploi, en offrant une ressource fiscale (taxe professionnelle) essentielle à la collectivité pour pourvoir à son développement durable : qu'il revêt un caractère d'utilité publique justifiant la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation à défaut d'acquisition amiable de la maîtrise foncière des terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que la localisation de ce projet et le périmètre de la zone d'aménagement concerté sont conformes aux objectifs de la Communauté de Communes et répondent au besoin justifiant le projet.

CONSIDERANT qu'il convient de définir l'emprise exacte des acquisitions foncières et de l'implantation précise des infrastructures et équipements collectifs sur le périmètre de la zone d'aménagement concerté, qui demeurent des propriétés privées, et qu'il importe pour l'avancement du dossier de permettre à tout géomètre expert, technicien, maître d'œuvre ou bureau d'études désigné par la Communauté de Communes, d'effectuer si nécessaire tous relevés, et piquetages nécessaires.

CONSIDERANT que le dossier d'expropriation pour cause d'utilité publique constitue un projet d'une complexité juridique évidente, et qu'il impose non seulement une maîtrise et un contrôle des dossiers d'enquête publique, mais encore le recours à la juridiction de l'expropriation pour la fixation des éventuelles indemnités aux propriétaires.

1°) Décide en premier lieu :

- d'approuver sans réserve l'exposé du Président, et le principe de l'acquisition de la maîtrise foncière sur le périmètre de la zone d'aménagement concerté des Terres Longues, dont le relevé parcellaire correspondant sera annexé aux présentes,
- d'approuver le principe du lancement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique des terrains situés sur le périmètre de la zone d'aménagement concerté des Terres Longues,
- de mandater le Président pour solliciter officiellement le Service du Domaine (France Domaine – TPG) afin d'éditer les avis individuels en matière d'expropriation,
- de lancer ou poursuivre toute consultation de géomètre expert ou bureau d'études utile à la détermination de l'emprise exacte du projet et de l'implantation des infrastructures et autres équipements ou réseaux publics,
- de prendre acte de ce que le conseil communautaire sera amené à se prononcer ultérieurement sur l'approbation des dossiers d'enquête publique et sur la demande d'ouverture d'enquête publique et de cessibilité auprès de Monsieur le Préfet de l'Ardèche.

2°) Décide en second lieu :

- de solliciter Monsieur le Préfet de l'Ardèche aux fins d'adoption d'un arrêté d'occupation temporaire à cette fin sur les terrains privés situés sur le périmètre de la zone d'aménagement concerté des Terres Longues suivant le relevé parcellaire prévisionnel annexé à la présente délibération afin de permettre à tout géomètre expert, technicien, maître d'œuvre ou bureau d'études désigné par la Communauté de Communes d'effectuer si nécessaire tous relevés, piquetages, prélèvements, prise de vues ou croquis et plans.

Décide :

- d'autoriser dès à présent le Président à notifier, dans les conditions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les offres de l'expropriant aux prix et conditions fixées par le Service du Domaine,
- de désigner la SELARL CABINET CHAMPAUZAC pour conduire et mener à son terme les phases administrative (constitution et suivi des dossiers d'enquête publique) et judiciaire de cette procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, en ce compris la notification des offres de l'expropriant et la fixation judiciaire des indemnités d'expropriation,
- d'autoriser le Président à effectuer toutes démarches, et adopter toutes mesures de nature à exécuter la présente délibération.

N°3 – MARCHE A BONS DE COMMANDE ASSAINISSEMENT – AVENANT N°1

Rapporteur : Monsieur HJ.ARNAUD, Président

DELIBERATION N°53-2008 :

Monsieur le Président expose.

L'entreprise EHTP, est titulaire du marché à bons de commande assainissement sur le territoire de la Communauté de Communes Rhône-Crussol pour les années 2006-2007-2008.

Le présent marché prévoit un minimum de 100 000 € HT et un maximum de 350 000 € HT de travaux sur un marché de base d'un an renouvelable deux fois (1ère année de mars 2006 au 31 décembre 2006, 2ème année du 1er janvier 2007 au 31 décembre 2007, la 3ème année du 1er janvier 2008 au 31 décembre 2008) soit un montant global minimum de 300 000 € HT et un maximum de 1 050 000 € HT. Le montant des bons de commande par année est le suivant - année 1 : 311 608,88€ HT, année 2 : 292652,71 € HT, année 3 323 038,88 € HT soit un total de 927 300,47€ HT. Le montant restant pour atteindre le seuil maximum HT est donc de 122 699,53 €.

Dans le cadre de la reprise des réseaux d'assainissement avenue de la République à GUILHERAND-GRANGES, la présence de réseaux divers (télécom, électricité,...) a obligé le maître de l'ouvrage à créer des antennes lors de la reprise des branchements vétustes et, ou en unitaire.

Par ailleurs, la constitution hétérogène de la voirie, a nécessité de reprendre la structure, lors de la réfection des tranchées, et ce à la demande du Conseil Général, gestionnaire de cette route départementale.

En raison des différents imprévus, il s'avère nécessaire de passer un avenant afin d'intégrer le montant restant disponible soit 122 699,53 € HT sur la troisième et dernière année du marché.

Le conseil communautaire après en avoir délibéré par 18 voix pour et une abstention :

Article 1 : approuve l'avenant portant sur l'augmentation du montant maximum de la troisième et dernière année du marché, sachant que le montant global maximum du marché sur les trois années cumulées à savoir 1 050 000 € HT ne sera pas dépassé.

Article 2 : les clauses et conditions du marché restent inchangées.

Article 3 : autorise Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 à ce marché.

N°4 – DECISION MODIFICATIVE

Rapporteur : Monsieur JP.LASBROAS, Vice-président délégué aux finances

DELIBERATION N°54-2008 :

Monsieur Jean-Paul LASBROAS, Vice-président délégué aux finances indique qu'il est nécessaire d'opérer quelques ajustements budgétaires.

Vu les budgets 2008.

Le conseil communautaire après en avoir délibéré par 18 voix pour et une abstention :

- Approuve les modifications budgétaires suivantes :

▪ **Budget principal**

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	
822-2317-904 – Droit de tirage Guilhaerand-Granges	+ 118 003 €
70-2313-913 – Aire d'accueil des gens du voyage	- 118 003 €

▪ **Budget assainissement service en affermage**

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	
2315-101 Travaux assainissement Effluents de Toulaud	- 255 000 €
2315-100 Travaux assainissement Hameau de Biguet à Toulaud	- 35 000 €
208-NA Frais d'études	- 20 000 €
2315-102 Travaux assainissement Marché à bons de commande	+ 310 000 €

▪ **Budget assainissement service en régie**

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	
2315-202 Assainissement Rue Napoléon Martin	+ 4 000 €
205-NA Concessions et droits similaires	- 4 000 €

N°5 – QUESTIONS DIVERSES

Néant

N°6 – ARRETES DU PRESIDENT

Aucune observation

Fin de la réunion à 18h20

Le Secrétaire de séance,
Mme MALAVEILLE

Le Président,
HJ ARNAUD