



# COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 24 MAI 2018

Séance Ordinaire



Conseillers en exercice	29
Présents	25
Votants	28
Pouvoirs	3

L'an deux mil dix-huit, le vingt-quatre mai à vingt-heures trente,  
Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Péray étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jacques DUBAY, Maire en exercice.

Etaient présents : M. AMRANE, M. CHABOUD, M. CHAUVEAU, M. CHIFFLET, Mme FABREGÉ, Mme FORT, M. FRAISSE, Mme GACHE, M. GERLAND, M. GIRAUD, Mme HART, M. JACQUET, M. LAM KAM, M. LE BELLEC, M. LE GALL, Mme MALLET, Mme MARQUET, Mme METTRA, Mme PRADON, Mme QUENTIN-NODIN, M. SAUREL, Mme VAN DE VOORT, Mme MALAVIEILLE, M. TETARD.

Etaient absents : Néant.

Etaient absents excusés : Mme LAURENT (procuration donnée à Mme QUENTIN-NODIN), Mme PETIT (procuration donnée à Mme HART), Mme VOSSEY (procuration donnée à Mme FORT), Mme ROCH.

Secrétaire de séance : M. SAUREL.

*M. le Maire ouvre la séance en présentant à l'Assemblée Monsieur Vincent CAMPENS, qui a pris les fonctions de Directeur Général des Services de la commune depuis le 16 avril 2018.*

*Monsieur le Maire poursuit en indiquant que le contrat de mixité sociale a été remis sur table ce soir en raison de sa récente validation par les services de l'Etat. Il précise que ce document a été étudié préalablement en Commission Finances & Budgets sous une forme provisoire et que la Préfecture n'y a apporté que des modifications de forme. Monsieur le Maire informe donc que le document n'a subi aucun changement majeur et sera évoqué plus en détail au cours du conseil municipal.*

**N° 1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22/03/2018**

*Approbation à l'unanimité.*

<b>N° 2 – ECOLES : COÛT DE FONCTIONNEMENT PAR ELEVES</b>
--

*Céline HART* explique que le calcul de ce coût de fonctionnement a deux objectifs, à savoir fixer la participation des communes extérieures pour les élèves scolarisés sur Saint-Péray et fixer le montant de la cotisation due à l'École de la Sainte-Famille au titre de la participation aux frais de fonctionnement. Après avoir rappelé les modalités de son calcul, elle précise que pour 2017 le coût de fonctionnement est de 1 007€ pour un élève scolarisé en maternelle, et de 268€ pour un élève scolarisé en élémentaire. Mme HART explique cette différence par des dépenses de personnels plus importantes dans les écoles maternelles, où sont affectés les ATSEM. Elle poursuit avec l'incitation à projet de 12€ par élève ayant pour objectif d'organiser des sorties, projets ou interventions en précisant que les élèves de l'école Saint-Famille sont également concernés.

*Valérie MALAVIEILLE* remarque que l'an dernier, le coût moyen par élève était de 518 € alors que cette année il est de 529 €. Ce qui représente une légère augmentation alors que parallèlement, elle constate une diminution du nombre d'élèves entre 2016 et 2017 de l'ordre de 4%. Mme MALAVIEILLE se pose donc des questions concernant la tendance en termes d'effectifs pour la rentrée 2018.

*Céline HART* informe qu'effectivement, la fermeture d'une classe à l'école du Quai est prévue pour la rentrée prochaine en raison d'une diminution des effectifs. Cependant, elle ajoute qu'il est impossible pour le moment de répondre précisément à la question de Mme MALAVIEILLE, les inscriptions scolaires se faisant principalement durant l'été. Il est donc proposé de refaire un point à la rentrée.

Elle indique en revanche que les effectifs à l'école élémentaire des Brémondrières sont très hauts mais que pour autant, aucune ouverture de classe n'est prévue en première cession. Pour pallier ce problème, la commune travaille en lien avec le Directeur et les services de l'Education Nationale pour proposer un réajustement en juin 2018 et ainsi répondre au mieux aux besoins réels. Malgré tout, pour augmenter les chances de création de classe il aurait été préférable de s'y prendre dès février. Elle souligne qu'à cette période les effectifs étaient moins importants qu'à l'heure actuelle, ce qui justifie une prise en charge tardive du problème.

Pour répondre à Mme MALAVIEILLE, Mme HART conclue en précisant qu'en termes d'effectifs, la tendance reste légèrement à la baisse dans les écoles publiques.

*Jacques DUBAY* ajoute que les inscriptions en maternelle se maintiennent et que la diminution des effectifs seraient principalement dû au départ des CM2 dans les établissements de niveau secondaire. Il rejoint Mme HART sur le fait que la municipalité ne baisse pas les bras et cherche toujours une solution satisfaisante.

### **DELIBERATION N° 28-2018 :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

DE FIXER le coût de revient moyen d'un élève scolarisé dans les écoles publiques de Saint-Péray, au regard du budget et de l'incitation à projet mise en place en 2017, à

- 1 007 euros pour les élèves scolarisés en classes de maternelles et,
- 268 euros pour les élèves scolarisés en classes élémentaires,

et que ce montant servira de base à la répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques à partir de la rentrée scolaire de septembre 2018, de même qu'au calcul de la participation au fonctionnement des écoles privées maternelle et

élémentaire de la Sainte-Famille, que la commune doit verser du fait de la conclusion d'un contrat d'association à l'enseignement public entre ces écoles et l'Etat (participation assise sur le nombre d'élèves saint-pérollais inscrits),

D'APPLIQUER, dans un souci d'égalité de traitement, la somme forfaitaire de 12 € au titre de l'incitation à projet à chaque enfant extérieur scolarisé dans les écoles privées maternelle et élémentaire de la Sainte-Famille,

DE PRECISER que cette délibération annule et remplace toutes les dispositions antérieures.

DE PREVOIR au Budget Primitif les sommes nécessaires à la dépense afférente,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents administratifs et financiers nécessaires à l'application de la présente délibération.

Le conseil approuve à 28 voix pour, soit à l'unanimité.

### **N° 3– SERVICES PERISCOLAIRES – APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR UNIQUE**

*Céline HART explique la nécessité d'actualiser le règlement intérieur unique des services périscolaires, puisque la commune a décidé de revenir à la semaine d'école sur 4 jours. Les Temps d'Activités Périscolaires (TAP) étant voués à disparaître, il est donc utile de modifier ledit règlement en conséquence. Elle précise qu'il ne s'agit que d'un simple réajustement, et que le document reprend les grandes lignes de la précédente version tout en supprimant les paragraphes relatifs aux TAP.*

#### **DELIBERATION N° 29-2018 :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

D'APPROUVER le règlement joint en annexe à la présente délibération,

DE DIRE que ce règlement s'appliquera à compter du premier jour de la rentrée scolaire 2018 et remplacera toutes les dispositions antérieures dans ce domaine,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents administratifs et financiers nécessaires à l'application de la présente délibération.

Le conseil approuve à l'unanimité.

### **N° 4– CENTRE DE LOISIRS – MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR**

*David LAM KAM expose trois principaux changements dans le règlement intérieur du centre de loisirs. Premièrement, le centre de loisirs sera désormais ouvert le mercredi toute la journée pour pallier le passage à la semaine en 4 jours.*

*Deuxièmement, les familles saint-pérollaises pourront inscrire leurs enfants durant les 15 derniers jours de juin et les 15 premiers jours de juillet, leur donnant ainsi priorité sur les familles habitant hors-commune.*

*Le troisième point concerne l'allongement du délai d'annulation pour les réservations. M. LAM KAM indique qu'il passe à 15 jours pour les vacances à la semaine, et à 7 jours pour toute inscription le mercredi ou à la journée durant les petites vacances scolaires.*

*François TETARD souhaite savoir ce qui a motivé le passage de 2 à 7 jours pour les délais d'annulation.*

*David LAM KAM explique que malgré une inscription à l'année, beaucoup de famille ne faisaient pas appel à la prise en charge du mercredi et prévenaient le centre de loisir trop tardivement. En cas de désistement, le délai de deux jours était bien trop court et ne permettait pas de prévenir d'autres familles éventuellement intéressées.*

*Jacques DUBAY précise également que la CAF est très attentive au taux de remplissage qui par ailleurs est un des éléments qui détermine sa participation financière.*

*Valérie MALAVIEILLE s'étonne de ne pas avoir eu de retour sur le taux de fréquentation depuis l'ouverture du centre de loisirs les mercredis. Au prochain conseil municipal, elle souhaite avoir un bilan sur les taux de fréquentation pendant et hors périodes scolaires sur le dernier trimestre.*

*David LAM KAM répond que les chiffres ont été annoncés en commission, et propose de les lui communiquer. Il annonce que la fréquentation est en hausse chez les plus petits, et qu'une réflexion est d'ailleurs en cours pour en augmenter la capacité d'accueil. Concernant les autres classes d'âge, la fréquentation est plutôt stable et gravite autour des 80%.*

*Jacques DUBAY ajoute qu'un bilan sur les trois dernières années, et en partenariat avec la CAF est en cours dans l'objectif d'élaborer le prochain Contrat Enfance Jeunesse (CEJ). Ce bilan sera présenté aux élus.*

#### **DELIBERATION N° 30-2018 :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- D'ADOPTER la mise à jour du règlement périscolaire tel annexé à la présente délibération,
- DE L'APPLIQUER à compter du 9 juillet 2018.

Le conseil approuve à 28 voix pour, soit à l'unanimité.

#### **N° 5 – MODIFICATION DES TARIFS DU CENTRE DE LOISIRS POUR LES MERCREDIS HORS VACANCES SCOLAIRES ET L'ETE**

*David LAM KAM précise que l'Ardèche est un Département pilote et qu'en matière de tarification du CLSH, la commune a obligation de suivre les recommandations de la CAF. Il explique ensuite qu'au vu de la diversité des séjours organisés, les tarifs préconisés par la CAF ont dû être adaptés pour correspondre aux activités proposées et obtenir ainsi une tarification plus souple. Pour finir, il informe que le prix de base à la journée reste identique pour la quatrième année consécutive. Les changements ne concernent donc que les inscriptions à la semaine et les séjours à l'extérieur.*

#### **DELIBERATION N°31-2018 :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

D'ADOPTER les nouveaux tarifs du centre de loisirs,

DE LES APPLIQUER à compter du 9 juillet 2018,

Le conseil approuve à 28 voix pour, soit à l'unanimité.

**N° 6– CONVENTION DEFINISSANT LES MODALITES DU PARTENARIAT EN VUE D'ORGANISER SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE LA COURSE PEDESTRE « RONDE DE CRUSSOL »**

*Frédéric GERLAND rappelle que l'association MACADAM 07 organise depuis plus de 17 ans la « Ronde de Crussol », et que depuis toujours la ville est le 1<sup>er</sup> partenaire dans l'organisation de cette manifestation. De ce fait il convient de renouveler ladite convention pour les années 2018, 2019 et 2020. Il précise que cette nouvelle version reste sensiblement la même, à quelques détails près.*

*La principale modification concerne le point de départ et d'arrivée de la course. En effet, contrairement aux éditions précédentes où la commune ne mettait à disposition que le gymnase, l'association souhaite pouvoir également bénéficier du CEP du Prieuré.*

*En revanche, comme les années précédentes la ville participe à la manifestation à hauteur de 1 000€. Il s'agit pour la commune de prêt de matériel ou d'aide à la logistique, tandis qu'en contrepartie l'association s'engage notamment à respecter la nature sur le site de Crussol.*

*Jacques DUBAY ajoute que ce départ au cœur de ville présente plusieurs avantages, à savoir l'animation du centre-ville et la libération du gymnase pour d'autres sportifs. Il précise que cette année le départ de la manifestation est prévu au CEP du Prieuré, mais que la convention stipule qu'il peut également se tenir au gymnase. Cette clause permettra, au besoin, de discuter des modalités d'organisation avec les personnes en charge de la manifestation sur les prochaines années.*

**DELIBERATION N° 32-2018 :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

D'ACCEPTER le partenariat entre la ville de Saint-Péray et l'association MACADAM 07 pour les éditions 2018 – 2019 – 2020 de « La Ronde de Crussol »,

DE FIXER à 1000€ par édition l'aide financière de la commune à l'organisation de ladite manifestation sur la durée de la convention,

DE PREVOIR au Budget Primitif les sommes nécessaires à la dépense afférente,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents administratifs et financiers nécessaires à l'application de la présente délibération.

Le conseil approuve à 28 voix pour, soit à l'unanimité.

**N° 7 – ACQUISITION DE MONSIEUR ETIENNE – QUARTIER PETITES BLACHES**

*Gérard CHAUVEAU indique qu'il s'agit d'une régularisation foncière de la voirie sous forme d'acquisition à titre gratuit.*

*Jacques DUBAY précise qu'à force de négociation, un accord a été trouvé et permet aujourd'hui de régulariser une situation conflictuelle qui perdurait depuis plusieurs années.*

**DELIBERATION N° 33-2018 :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- D'AUTORISER l'acquisition à titre gratuit de la parcelle cadastrée AT 118 appartenant à M. ETIENNE, d'une superficie de 519 m<sup>2</sup>,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou toute personne s'y substituant, à effectuer toutes les démarches en ce sens.

Le conseil approuve à 28 voix pour, soit à l'unanimité.

**N° 8 – DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC DE 766 m<sup>2</sup> - CHEMIN DE GRIMPELOUP**

*Gérard CHAUVEAU explique que lors de la création du lotissement de Chavaray, un reliquat situé sur un chemin rural s'est retrouvé, suite à un aménagement de la voirie, à l'intérieur d'une propriété clause. Il est donc proposé de céder gratuitement ce reliquat à M. et Mme MOREAU.*

**DELIBERATION N° 34-2018 :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- D'AUTORISER la désaffectation et le déclassement du domaine public de l'emprise identifiée dans le document d'arpentage à savoir une surface totale de 766m<sup>2</sup>,
- D'AUTORISER la cession à titre gratuit de ce tènement à M. et Mme MOREAU,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou toutes personnes s'y substituant, à effectuer toutes les démarches en ce sens.

Le conseil approuve à 28 voix pour, soit à l'unanimité.

**N° 9 – DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC DE 154 m<sup>2</sup> - CHEMIN DE RABATTE**

*Gérard CHAUVEAU indique que suite à un projet de construction, il a été constaté une incohérence entre le cadastre et le chemin réel. Il est donc proposé de régulariser les différentes parcelles.*

**DELIBERATION N° 35-2018 :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- D'AUTORISER la désaffectation et le déclassement du domaine public de l'emprise identifiée dans le document d'arpentage à savoir une surface totale de 154 m<sup>2</sup>,
- D'AUTORISER la cession à titre gratuit de ce tènement aux propriétaires riverains M. GARNIER pour une superficie de l'ordre de 132 m<sup>2</sup> et à Mme DUMONT pour une superficie de l'ordre de 22m<sup>2</sup>,
- D'AUTORISER l'acquisition à titre gratuit d'une superficie de l'ordre de 46 m<sup>2</sup> appartenant au domaine François Villard représenté par M. Villard François ou toutes personnes s'y substituant et une superficie de l'ordre de 40m<sup>2</sup> appartenant à Mme DUMONT,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou toutes personnes s'y substituant, à effectuer toutes les démarches en ce sens.

Le conseil approuve à 28 voix pour, soit à l'unanimité.

## N° 10 – CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

*Jacques DUBAY précise qu'à l'origine, la mise en place du Contrat de Mixité Sociale est le résultat d'une discussion avec les services de l'Etat lors de la négociation du tènement foncier où se situe actuellement le groupement technique du Département de l'Ardèche. Lors d'un précédent Conseil Municipal, il a été délibéré l'attribution d'une contribution communale d'un montant maximum de 200 000€ pour reloger les services du Département. Finalement, les services du Département vont s'installer sur une zone intercommunale à Soyons, regroupant les sites de Saint-Péray et de La Voulte.*

*Plus globalement, d'ici 2025 la commune est dans l'obligation de proposer 20% de son parc de logements sous forme de locatif social. Or, aujourd'hui la ville reste bien en dessous de ce taux fixé par le législateur. En cas de non-respect de ces engagements avant la date butoir, la ville pourrait être mise en carence.*

*Ce Contrat de Mixité Sociale a donc pour objectif d'annoncer les engagements de la ville sur les mobilisations foncières, sur le conventionnement du parc existants et sur les tènements qui font l'objet de réflexion. C'est notamment le cas de la gare, pour laquelle l'Etat est en pleine négociation avec la SNCF, et pour le secteur de la salle des fêtes, puisque la Trésorerie n'utilise aujourd'hui qu'une petite partie d'un vaste bâtiment communal.*

*Ainsi, sur la période triennale, l'objectif pour la ville est de construire 69 logements. Pour résumer, la commune prend un certain nombre d'engagements et en contrepartie l'Etat s'engage, d'une part, à verser la subvention dans le cadre du transfert du service du Département, et d'autre part, à accompagner la commune dans les différentes actions.*

*Il précise que ce Contrat concerne également la CCRC qui accompagne les propriétaires bailleurs ou occupants à travers l'Office Public des Habitats (OPH), mais aussi par le conventionnement fixé à 10 logements par an.*

*A terme, l'objectif pour la commune est donc d'éviter la pénalité d'un montant pouvant varier de 30 000€ à 35 000 € sur les 3 ans à venir, et parallèlement d'enrayer la mise en carence à l'issue de la période triennale. Ce Contrat, qui est le premier du genre dans le Département, garanti à la ville une sécurisation des dépenses et des projets à venir.*

*Il conclut en indiquant que ce Contrat de Mixité Sociale sera également validé lors du prochain conseil communautaire, avec une proposition de signature d'ici fin juin.*

### **DELIBERATION N° 36-2018 :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer le Contrat de Mixité Sociale joint en annexe de la présente délibération,

DE PREVOIR au Budget Primitif les sommes nécessaires à la dépense afférente,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents administratifs et financiers nécessaires à l'application de la présente délibération.

Le conseil approuve à 28 voix pour, soit à l'unanimité.

### **N° 11 – EXTENSION DES COURTS DE TENNIS : RECOURS A UNE MAITRISE D'OEUVRE**

*Frédéric GERLAND expose que lors du dépôt de la demande de subvention auprès de la Ligue Auvergne Rhône-Alpes de Tennis, au vu du nombre conséquent de dossiers déposés, celle-ci a indiqué qu'elle souhaitait désormais vérifier la viabilité financière et architecturale du dossier. L'objectif étant d'éviter de mobiliser inutilement une subvention pour un projet potentiellement irréalisable.*

*La Ligue Auvergne Rhône-Alpes de Tennis demande donc à la ville de présenter un APS, c'est-à-dire un avant-projet sommaire. Celui-ci devra regrouper un plan, un visuel, un chiffrage estimatif et un dossier de consultation des entreprises. Pour ce faire, la ville prévoit de recourir à une assistance à maîtrise d'œuvre, dont l'estimation est d'environ 8% du coût global du terrain de tennis. Le montant global du projet étant estimé à 700 000€ HT, cette mission représenterait un coût de 21 000€ HT. Parallèlement, la mission de maîtrise d'œuvre est estimée à 25 000€ HT, étant précisé que cette somme ne sera engagée que si la commune est éligible à la subvention allouée par la Ligue Auvergne Rhône-Alpes de Tennis.*

*Jacques DUBAY ajoute que les demandes de subventions sont de plus en plus nombreuses, ce qui justifie cette requête de la part de la Ligue Auvergne Rhône-Alpes de Tennis. Il précise également que les travaux ne seront engagés pour ce projet qu'en cas d'obtention des subventions, sollicités auprès de l'Etat, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du Département. Il rappelle que si les courts couverts ne sont pas réalisés la ville, la commune a provisionné depuis trois des sommes qui permettent la création de deux courts non-couverts et que dans cette éventualité, les montant engagés pour l'APS ou l'AMO ne seront pas perdus.*

*Valérie MALAVIEILLE remarque que l'an passé, à cette même période, le conseil a voté l'autorisation de solliciter les participations auprès des partenaires. Elle se demande donc ce qui s'est passé durant cette année.*

*Jacques DUBAY explique que ce projet nécessite l'enclenchement d'investissements lourds, et que Mme MALAVIEILLE n'est pas sans connaître la situation financière de la ville, qui ne permet pas de réaliser de projets aussi importants sans la mobilisation de subventions.*

*Il précise également que suite à des discussions avec le club, la Ligue Auvergne Rhône-Alpes de*

*Tennis et surtout la Région, qui a lancé un plan d'envergure, le projet a évolué de courts non-couverts à courts-couverts qui correspondent beaucoup plus aux besoins du club.*

### **DELIBERATION N° 37-2018 :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à recourir à une mission d'assistance au maître d'ouvrage jusqu'au DCE avec une tranche conditionnelle de mission de maîtrise d'œuvre (suivi de chantier), afin de répondre aux exigences de la Fédération Française de Tennis dans le cadre du projet d'extension des courts de tennis couverts sis rue Roland Garros,

DE PREVOIR au Budget Primitif les sommes nécessaires à la dépense afférente,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents administratifs et financiers nécessaires à l'application de la présente délibération.

Le conseil approuve à 28 voix pour, soit à l'unanimité.

## **N° 12 – QUESTIONS DIVERSES**

*Jacques DUBAY annonce que le prochain conseil municipal se tiendra le 5 juillet 2018.*

*François TETARD demande une explication concernant la décision municipale n°11-2018, à savoir « Remboursement de soins d'ostéopathie concernant madame Nicole DULUGAT pour un montant de 60€ ».*

*Jacques DUBAY demande au Directeur Général des Services de bien vouloir fournir les éléments de réponse.*

*Vincent CAMPENS, Directeur Général des Services, explique qu'en raison d'un accident sur le trajet domicile/travail, l'agent concerné a subi des crispations ostéo-articulaires nécessitant de l'ostéopathie et qu'il a dû faire l'avance des soins. Dans le cadre de la prise en charge d'un accident de trajet, la Mairie a donc remboursé les frais d'ostéopathie engagés et nécessaires à la consolidation de l'état de santé de l'agent.*

*François TETARD demande des explications concernant la décision municipale n°07-2018, à savoir des précisions quant au mode de financement de la vidéoprotection et notamment le taux de subventionnement de la Région.*

*Jacques DUBAY précise que les montants des dépenses et des taux de subvention étaient estimés au sein du plan de financement et que le montant réel des subventions versés à la commune dépendra des dépenses réellement réalisées in fine.*

*Valérie MALAVIEILLE objecte que la subvention votée à la Région est à hauteur de 15% avec un plafond de 30 000€ et non de 65 000€ comme annoncé initialement dans le plan de financement.*

*Olivier AMRANE confirme les éléments chiffrés annoncés par Monsieur le Maire. Il précise que le taux régional de 30% est à hauteur de la Communauté de Commune et que la subvention pour la commune est plafonnée à 30 000€. Le taux final dépendra donc de la dépense constatée en fin d'opération.*

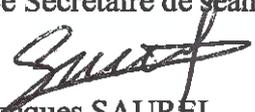
**Jacques DUBAY** conclut en précisant que l'on est sur un montant de marché qui est à ce jour inférieur aux estimations initiales. Il souligne qu'il n'y a aucun désistement de l'Etat ou de la Région quant aux financements annoncés.

**Jacques DUBAY** précise plusieurs dates à retenir :

- Les 19 et 20 mai 2018 : Fête de la randonnée à Toulaud.
- Le 3 juin : Découverte de voie bleue (étape sur Châteaubourg).
- La semaine du bien-être se termine et le bilan est très positif.
- Le 1<sup>er</sup> juin à 18h30 : Inauguration du Petit CEP.
- Du 2 au 9 juin : Semaine citoyenne, démarrage avec le nettoyage de la ville le samedi 2 juin.
- Le 9 juin : Présentation des Reines par le Comité de Jumelage au CEP du Prieuré.
- Le 10 juin : Les Spectaculaires.
- Le 22 juin : Le Trophée des Sports.

La séance publique est levée à 21h10.

Le Secrétaire de séance,

  
Jacques SAUREL.



Le Maire,

  
Jacques DUBAY.

<b>POINT N°</b>	<b>N° DE LA DELIBERATION</b>	<b>LIBELLE DE LA DELIBERATION</b>
<b>1</b>	/	APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22/03/2018
<b>2</b>	28-2018	ECOLES : COUT DE FONCTIONNEMENT PAR ELEVES
<b>3</b>	29-2018	SERVICES PERISCOLAIRES – APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR UNIQUE
<b>4</b>	30-2018	CENTRE DE LOISIRS – MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR
<b>5</b>	31-2018	MODIFICATION DES TARIFS DU CENTRE DE LOISIRS POUR LES MERCREDIS HORS VACANCES SCOLAIRES ET L'ETE
<b>6</b>	32-2018	CONVENTION DEFINISSANT LES MODALITES DU PARTENARIAT EN VUE D'ORGANISER SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE LA COURSE PEDESTRE « RONDE DE CRUSSOL »
<b>7</b>	33-2018	ACQUISITION DE MONSIEUR ETIENNE – QUARTIER PETITES BLACHES
<b>8</b>	34-2018	DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC DE 766 m <sup>2</sup> - CHEMIN DE GRIMPELOUP
<b>9</b>	35-2018	DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC DE 154 m <sup>2</sup> - CHEMIN DE RABATTE
<b>10</b>	36-2018	CONTRAT DE MIXITE SOCIALE
<b>11</b>	37-2018	EXTENSION DES COURTS DE TENNIS : RECOURS A UNE MAITRISE D'OEUVRE
<b>12</b>	/	QUESTIONS DIVERSES



## **REGLEMENT INTERIEUR UNIQUE SERVICES PERISCOLAIRES (CANTINE / GARDERIE)**

### **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Article 1 : mise en œuvre du portail « web » eticket**

La ville de Saint-Péray utilise le portail « web » eTicket pour assurer la réservation et le règlement de ses prestations périscolaires municipales. Ce système est basé sur :

- L'accès direct et sécurisé au compte famille,
- La réservation en ligne,
- Le paiement en ligne des services de restauration scolaire et de garderie,
- Les informations en ligne : accéder à un dossier partagé pour les échanges d'informations et de documents numériques.

#### **Article 2 : paiement des services de restauration scolaire et de garderie**

Les tarifs sont fixés par délibération du Conseil Municipal. Le tarif dégressif s'applique uniquement aux familles Saint-Pérollaises.

La facture des services de restauration scolaire et de garderie est éditée mensuellement. Une seule facture est établie pour l'ensemble des services périscolaires. Chaque famille est alors avertie par courriel. Le paiement devra intervenir avant la date limite de paiement indiquée sur la facture.

Le règlement s'effectue :

- Soit Par internet sur le portail eticket, par prélèvement automatique (remplir l'autorisation et fournir un RIB),
- Soit auprès de la Trésorerie de Saint-Péray en espèces, par carte bancaire, pPar chèque bancaire libellé à l'ordre du Trésor Public (donné au guichet ou envoyé par courrier), par ticket CESU (uniquement pour le service de garderie périscolaire).

En cas de non-paiement, le Trésor Public procédera au mode de recouvrement habituel (lettre de rappel, commandement et saisie). Une relance pourra être effectuée par les services municipaux.

## **Chapitre 2 : restauration scolaire et garderie**

### **Article 1 : critères d'inscription au restaurant scolaire et à la garderie**

Les critères d'inscription sont les suivants :

- Etre scolarisé à la journée dans une école publique de Saint-Péray,
- Avoir rempli et déposé son dossier complet auprès des services périscolaires municipaux,
- Avoir réservé les services sur le portail eTicket dans les délais impartis,
- Avoir signé l'autorisation de transport de l'enfant, en cas d'urgence, dans un établissement, hospitalier par les services de secours et autorisé les soins nécessaires par le corps médical,
- Avoir souscrit une assurance périscolaire,
- Avoir signé l'acceptation du règlement intérieur.

### **Article 2 : fonctionnement de la restauration scolaire et de la garderie**

#### **La restauration scolaire**

La restauration scolaire est ouverte tous les jours sauf le mercredi.

#### **Inscriptions à la restauration scolaire :**

Les inscriptions et les changements doivent être faits le plus tôt possible sur le portail eTicket en respectant impérativement les délais impartis suivants:

Dans tous les cas (sauf maladie) avant 11h30 :

- Le lundi pour le jeudi,
- Le mardi pour le vendredi,
- Le jeudi pour le lundi,
- Le vendredi pour le mardi.

Passés ces délais, aucune modification ne sera prise en compte.

Les repas réservés mais non consommés seront facturés.

L'absence d'inscription entrainera une majoration du coût du service à savoir le prix du repas augmenté des frais de gestion.

**En cas de maladie**, la mairie doit être prévenue dès le 1<sup>er</sup> jour d'absence et avant 11h30. Dans ce cas, les repas commandés sont pris en charge par la commune durant la période de maladie sur présentation d'un certificat médical fourni dans la semaine.

**En cas de sorties scolaires**, l'annulation est faite directement par l'enseignant concerné.

**En cas d'absence d'enseignant**, tous les enfants sont accueillis dans les conditions habituelles. Les repas réservés mais non consommés seront facturés.

**En cas de grève**, si un service minimum d'accueil assuré, tous les repas des enfants dont les enseignants sont grévistes sont automatiquement annulés. Les enfants pris en charge par le personnel municipal dans le cadre du service minimum d'accueil doivent amener leur repas froid qu'ils pourront consommer dans les locaux du restaurant scolaire. Ceux dont l'enseignant travaille sont accueillis dans les conditions habituelles.

S'il n'y a pas de service minimum d'accueil, tous les enfants sont accueillis dans les conditions habituelles.

**Traitement médical :**

Le personnel communal n'est pas autorisé à administrer des médicaments aux enfants.

**Allergies et régimes alimentaires :**

Les enfants souffrant d'allergie alimentaire peuvent accéder à la restauration scolaire après élaboration auprès de la direction d'école et du médecin scolaire d'un Protocole d'Accueil Individualisé (P.A.I.). Les parents doivent alors fournir le panier repas de l'enfant. Seul le régime alimentaire « *sans viande* » est substitué.

**La garderie périscolaire**

**La garderie du matin** est ouverte du lundi au vendredi de 7h30 à jusqu'à l'ouverture de l'école. Les enfants des écoles maternelles fréquentant la garderie du matin, doivent être confiés en main propre au personnel de la garderie périscolaire par les parents ou la personne habilitée.

**La garderie du soir** est ouverte les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 16h30 à 18h30 (aucun retard ne sera accepté). Le non-respect des horaires de fin de services entrainera l'application d'une pénalité par ¼ d'heures de retard après l'heure de fermeture voire l'exclusion du service.

Les inscriptions et changements doivent être faits le plus tôt possible sur le portail eTicket en respectant impérativement les délais impartis :

Pour les garderies du matin : jusqu'au jour même, avant 07h00.

Pour les garderies du soir : le jour même, avant 11h30.

## **CHAPITRE 3 : LES ABSENCES**

Pour toute absence hors des délais d'inscription, vous devez impérativement et le plus tôt possible, prévenir les services périscolaires municipaux concernés au : 04 81 16 08 07

Les enfants inscrits à la garderie périscolaire ne peuvent en aucun cas partir seuls en fin de service sauf si les parents ont coché la case « autorisé à rentrer seul » sur la feuille d'inscription. Attention, seules les personnes renseignées sur la fiche d'inscription et munies d'une pièce d'identité sont autorisées à venir chercher l'enfant aux services périscolaires.

En cas de force-majeur, les parents ou les responsables légaux étant obligés de venir récupérer leurs enfants pendant une activité périscolaire devront remplir une décharge disponible auprès des agents municipaux présents dans les écoles.

## **CHAPITRE 4 : ACCIDENT OU SINISTRE**

Dans les deux cas, une déclaration d'accident ou de sinistre est remise au responsable légal de l'enfant, ce dernier doit la signer et la remettre à son assurance périscolaire.

En cas d'accident, l'enfant est dirigé vers le centre hospitalier le plus proche. Le représentant légal est alors immédiatement contacté.

## **CHAPITRE 5 : DISCIPLINE ET SANCTIONS**

Pour que la période des services périscolaires se déroule dans les meilleures conditions possibles, le respect de règles élémentaires de bonne conduite est indispensable.

En cas de manquements répétés, les parents ou les responsables légaux seront convoqués par courrier en mairie, pour trouver en concertation, une solution permettant d'améliorer le comportement de l'enfant. Ceci constituera le premier avertissement.

Si malgré tout, l'indiscipline persiste, un second avertissement sera adressé aux parents, dernière mise en garde.

En cas de récidive, une exclusion temporaire pouvant aller jusqu'à deux semaines sera prononcée puis une exclusion pour le restant de l'année scolaire.

Un enfant exclu d'un des services périscolaires ne pourra être admis dans les autres.

En cas de manquement grave, les parents ou les responsables légaux sont avertis et une exclusion immédiate pourra être prononcée sans avertissement écrit préalable.

Par ailleurs, les parents peuvent toujours prendre rendez-vous avec le personnel municipal.

Les jeux, jouets, bijoux et objets de valeur de l'enfant sont déconseillés. La responsabilité de l'équipe ne pourra être engagée en cas de vol, perte ou dégradation desdits objets.

## **CHAPITRE 6 : ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR**

Le présent règlement a été adopté par délibération n°2018-xx lors du Conseil Municipal du 24 mai 2018. Il est applicable au 1<sup>er</sup> jour de la rentrée scolaire 2018-2019 et jusqu'à sa modification éventuelle.

**REGLEMENT INTERIEUR  
CENTRE DE LOISIRS**

**Centre de loisirs municipal : SAC...ADOS**  
Siège social Mairie  
07130 SAINT-PERAY Cedex  
Tel : 04 81 16 08 07

**I. LIEU**

Pour les 2 ans (scolarisés) - 6 ans, l'accueil se fait dans les locaux du centre de loisirs, attenants à l'école maternelle du Quai, rue Napoléon Martin.

Pour les 6-11 ans, l'accueil se fait à l'école primaire du Quai, rue Napoléon Martin.

Pour les 9-17 ans, l'accueil se fait au gymnase, rue Raoul Follereau ou au C.E.P du Prieuré, place Louis Alexandre Faure.

**II. ACCUEIL**

**CAPACITE D'ACCUEIL**

Le centre de loisirs accueille les enfants scolarisés sur les périodes suivantes.

	Petites vacances	Juillet	Août	Mercredis des périodes scolaires
2 ans scolarisés-6 ans				30
3 ans révolus-6 ans	30	30	30	
6-11 ans	48	60	48	48
9-17 ans	36	56	36	

**III. FONCTIONNEMENT**

**PERIODE DE FONCTIONNEMENT**

Pour les 2 ans scolarisés-11 ans :  
Le centre fonctionne les mercredis des périodes scolaires.

Pour les 3-6 ans et 6-11 ans :  
Le centre fonctionne pendant toutes les vacances (sauf à Noël et les trois premières semaines d'août) ainsi que les mercredis des périodes scolaires.

Pour les 9-17 ans :  
Le centre fonctionne pendant toutes les vacances (sauf à Noël et les trois premières semaines d'août).

**HORAIRES**

**Vacances scolaires**

	3-6 ans	6-11 ans	9-17 ans	
	Vacances scolaires	Vacances scolaires	Petites vacances et août	Juillet
Accueil du matin	7h30-9h00	7h30-9h00	8h-9h00	8h-9h00
Départ des enfants inscrits sans repas			11h30	
Retour des enfants inscrits sans repas			13h30	
Départ du soir	17h-18h30	17h-18h30	17h-18h	17h-18h

## Mercredis en périodes scolaires

	2 ans (scolarisés)-6 ans	6-11 ans
Accueil des enfants inscrits avec repas	7h30-9h00	7h30-9h00
Départ des enfants inscrits sans repas	11h30-12h30	11h30-12h30
Accueil des enfants inscrits sans repas	13h30-14h00	13h30-14h00
Départ du soir	17h-18h30	17h-18h30

Le programme des activités est susceptible d'entraîner des modifications d'horaires, communiquées à l'avance.

### RESTAURATION

Les repas ainsi que le goûter sont fournis par le centre. En cas d'inscription sans repas, les goûters sont fournis.

Il est possible de demander à bénéficier de repas sans porc ou sans viande.

Les enfants atteints de troubles de la santé (allergies alimentaires, diabète...) pourront être accueillis munis d'un panier repas fourni par les parents et sous réserve de l'élaboration d'un Projet d'Accueil Individualisé (P.A.I.).

Pour entrer en vigueur, ces dispositions devront impérativement être exposées, de manière détaillée, dans le P.A.I. conclu au préalable, avec le directeur, le médecin traitant ainsi que la famille de l'enfant concerné.

Ce type d'accueil fait l'objet d'une tarification spéciale fixée par délibération municipale.

### REPOS

Il est prévu un temps de repos après le repas selon les besoins de l'enfant dans une salle aménagée à cet effet pour les 2 ans (scolarisés) - 6 ans.

## IV. MODALITES D'INSCRIPTION

### LIEU

Les inscriptions ont lieu au Service Sport Jeunesse à l'espace Mialan 45 rue de la République

Les lundi-mardi-jeudi et vendredi

8h00-12h00 et 13h30-17h30

Le mercredi de 8h00 à 11h00

Tel : 04 81 16 08 07

### MODALITES D'INSCRIPTION

Les dossiers sont à retirer au service sport jeunesse aux horaires d'ouverture du service ou à télécharger sur le site internet de la mairie : [www.st-peray.com](http://www.st-peray.com)

L'inscription au centre de loisirs est effective aux conditions suivantes :

- Fournir les documents obligatoires demandés (ces documents sont valables pour toute l'année scolaire à condition qu'il n'y ait aucune modification, pendant la période en cours).
- Etre à jour du règlement des factures des services publics municipaux.
- En fonction du nombre de places disponibles.

Dans tout les cas l'enregistrement de votre demande sera effectif à la réception d'une confirmation écrite par nos services.

Le centre de loisirs se réserve le droit de refuser une inscription au regard des situations particulières.

Les inscriptions se font

- Pour les vacances : à la journée ou à la semaine selon les périodes
- Pour les mercredis hors vacances scolaires :

- soit à la journée et à l'année

La période de réservation concerne obligatoirement tous les mercredis de l'année scolaire (hors vacances).

**Les inscriptions pourront se faire lors des deux dernières semaines de juin et lors des deux premières semaines de juillet uniquement pour les Saint-Pérollais.**

- soit à la journée avec repas

La période de réservation concerne les mercredis compris entre deux périodes de vacances scolaires.  
Les inscriptions pourront se faire lors des deux dernières semaines de juillet et à partir de la dernière semaine d'août.

- soit à la ½ journée sans repas

La période de réservation concerne les mercredis compris entre deux périodes de vacances scolaires.  
Les inscriptions pourront se faire lors des deux dernières semaines de juillet et à partir de la dernière semaine d'août.

### **Annulation**

Toute absence prévisible sur une journée réservée doit faire l'objet d'une annulation préalable.

- Au plus tard **sept jours ouvrés** avant le jour réservé pour les inscriptions à la journée et les mercredis des périodes scolaires.
- **Au plus tard 15 jours avant le 1<sup>er</sup> jour de la semaine réservée**

Toute annulation dans les délais ne sera pas facturée.

Pour toute annulation hors délai, la période réservée vous sera facturée.

- Sauf absence pour raison médicale (sur présentation d'un certificat) où un jour de carence sera appliqué **uniquement pendant les vacances scolaires et pour lequel aucun remboursement ne pourra intervenir.**

**Pour les mercredis des périodes scolaires : après 3 absences ou annulation d'inscription, les inscriptions en cours seront annulées par la direction du centre de loisirs.**

## **V. TARIFS ET FACTURATION**

### **TARIFS**

Les tarifs sont fixés par délibération du conseil municipal.

Les conditions d'abattement et de réduction sont prévues le cas échéant dans la délibération fixant les tarifs.

Une participation de la CAF, de la M.S.A, du Conseil Général de l'Ardèche pour les allocataires, comités d'entreprises, chèques vacances, ... est possible.

Un dossier de demande d'aide financière peut être constitué et déposé auprès du CCAS de la commune, pour les familles qui éprouveraient des difficultés.

### **PAIEMENT DE LA PRESTATION**

Il s'effectue au trésor public après réception de la facture.

## **VI. LE PERSONNEL**

### **L'équipe d'animation**

Elle comprend :

- un directeur
- des animateurs permanents et/ou saisonniers, titulaires des diplômes requis pour l'exercice de la fonction, selon les règles d'encadrement décidées par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection de la Population.
- des intervenants extérieurs peuvent être amenés à intervenir ponctuellement en fonction des activités.

## **VII. SANTE DES ENFANTS**

Le responsable du centre de loisirs se réserve le droit de refuser un enfant si celui-ci

- n'est pas totalement autonome dans l'apprentissage de la propreté
- est fiévreux, contagieux ou porteur de parasites

Aucun médicament ne sera donné à l'enfant au centre de loisirs sans présentation de l'ordonnance correspondante.

Pour des enfants atteints de troubles de la santé (asthme, allergie...), nécessitant une prise de médicaments régulière ou occasionnelle, un PAI sera élaboré.

En cas d'urgence, le directeur fait appel aux moyens de secours qu'il juge les plus adaptés (cabinet médical, pompiers, SAMU...) et prévient rapidement le parent responsable.

Si l'état de santé de l'enfant ne lui permet pas de poursuivre les activités, les parents s'engagent à faire le nécessaire pour ramener leur enfant, quelque soit le lieu, dans les meilleurs délais.

Aucun retour ne pourra être effectué par les organisateurs.

## VIII. HYGIENE ET SECURITE

Le centre de loisirs municipal s'engage à accueillir les enfants dans des conditions d'hygiène et de sécurité conformes aux dispositions légales et réglementaires.

En cas de dégradation des équipements communaux, une participation peut être demandée au responsable de l'enfant.

Il est interdit d'introduire dans les locaux

- des objets à caractère dangereux (cutter, couteau, allumettes, briquets...).
- des téléphones portables
- et tous objets inappropriés à la vie du centre.

## IX. REGLES DE VIE ET RESPONSABILITE

La responsabilité du centre de loisirs prend effet dès l'arrivée de l'enfant au centre et jusqu'à l'arrivée des parents.

Si l'enfant doit être récupéré par quelqu'un d'autre que le responsable légal, une attestation signée par ce dernier sera demandée au préalable.

Aucun enfant âgé de 2 ans (scolarisé) à 6 ans ne sera autorisé à rentrer seul à son domicile.

Sur autorisation parentale écrite, un enfant inscrit en 6-11 ans ou 9-17 ans pourra regagner son domicile seul.

Il est déconseillé de confier des objets de valeur aux enfants pendant la durée du séjour.

La mairie se désengage de toute responsabilité concernant le vol, la perte ou la dégradation d'objets de valeur.

Les enfants sont tenus de respecter les règles de fonctionnement et de vie fixées par l'équipe d'animation.

Si le comportement de l'enfant perturbe le bon fonctionnement et/ou la vie collective du centre de loisirs, les parents en seront avertis par le directeur.

Si le comportement persiste, une exclusion pourra être décidée par l'organisateur.

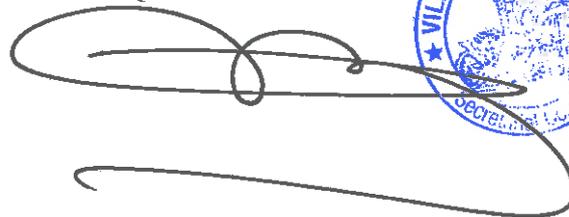
## X. ADOPTION DU REGLEMENT

Le présent règlement a été adopté par délibération n° 30-2018 du Conseil Municipal du 24 mai 2018.

Fait le 24 mai 2018, à Saint-Péray.

Le Maire,

JACQUES DUBAY.





# CONVENTION DE PARTENARIAT

*Entre :*

- *La commune de SAINT-PÉRAY, représentée par Monsieur Jacques DUBAY, maire en exercice, spécialement habilité aux présentes par une délibération du conseil municipal du 18 juin 2015, désignée sous l'appellation « la commune ».*

*Et :*

- *L'association MACADAM 07, représentée par Monsieur COURTEIX Richard, président en exercice, désignée sous l'appellation « l'association », sise Espace Rémy Roure, allée du 22 janvier 1963, à Guilhaud-Granges (07500)*

## Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités du partenariat entre les différentes parties, en vue d'organiser sur le territoire de la commune la course pédestre « **Ronde de Crussol** ».

## Article 2 - Engagements respectifs

- **A la charge de la commune :**
  - Mise à disposition de l'association des installations sportives du Gymnase municipal, rue Raoul Follereau et / ou du CEP du Prieuré, le weekend de la course **du vendredi soir au dimanche soir, sous réserve d'impératif liés à l'évènementiel municipal, auquel cas les parties se rapprocheront dans une optique de trouver une solution commune et partagée ;**

- Apport logistique en fonction de la disponibilité du matériel ;
- Mise à disposition de l’affichage et des moyens de communication municipaux pour l’annonce de la course (**panneaux d’information / parution sur les PMV / évocation de la course dans le bulletin municipal le plus proche de l’évènement**) ;
- Concours de la Police Municipale au bon déroulement de la course, en fonction de sa disponibilité ;
- Subvention annuelle de 1000-€ à l’association pour **participation aux** frais d’organisation de la course.

#### **A la charge de l’association :**

- Choix de la date de la course et du parcours en accord avec la commune ;
- Faire état du présent partenariat sur tous les documents édités pour la promotion de la course, avec insertion du logo de la ville ;
- Mentionner le soutien du partenaire dans l’ensemble de ses relations avec les médias et fédérations sportives ou autres se rapportant à la course.
- Respecter l’environnement durant la course et s’assurer après **cette dernière du ramassage des déchets et du débalisage des parcours dans les meilleurs délais.**

### **Article 3 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans et concernera donc les éditions 2018, 2019 et 2020 de la « Ronde de Crussol ».

### **Article 4 - Résiliation**

Chacune des parties pourra résilier la présente convention pour un motif sérieux ou le manquement du partenaire à l’une de ses obligations **sus-évoquées**, avec un préavis minimal de 6 mois avant la date présumée de la course.

Fait à Saint-Péray, le

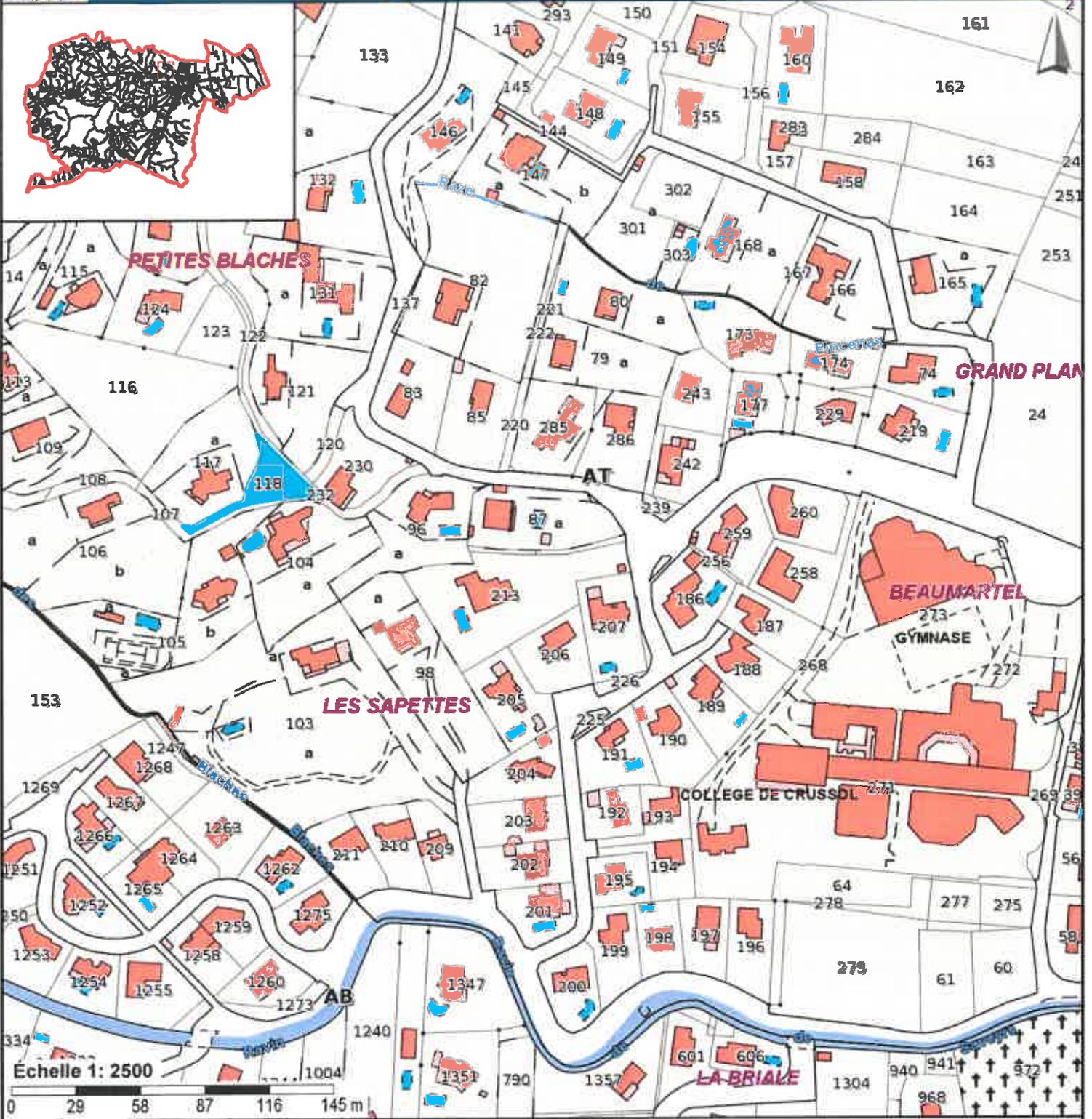
**Pour la commune,**

**Pour l’association,**

Le Maire, Jacques DUBAY.

Le président, Richard COURTEIX

# Saint-Péray



## Cadastré

 Communes

 Parcelles

### Batiments

 Bâtiment en dur

 Construction légère

 Sections cadastrales

 Subdivisions de section

## Voirie et Hydrographie

 Cours d'eau

## Divers objets, habillage

 Subdivisions fiscales

 Bornes

### Objets divers

 Calvaire

 Mur non mitoyen

 Fossé non mitoyen

 Clôture non mitoyenne

 Haie non mitoyenne

 Station

 Halte

 Autre

 Limite de département

 Chemin

 Trottoir sentier

 Aqueduc

 Ligne de transport de force

 Limites de pont, aqueduc ou tunnel

 Cimetière

 Tunnel

 Étang, lac

 Autre

 Mur mitoyen

 Fossé mitoyen

 Clôture mitoyenne

 Haie mitoyenne

 Pylône

 Arrêt

 Flèche de cours d'eau

 Limite d'État

 Amorce de limite de commune

 Amorce de voie

 Gazoduc ou oléoduc

 Téléphérique

 Rail de chemin de fer

 Autre

 Piscine

 Parapet de pont ou aqueduc

 Limites ne formant pas parcelles

## Ilots de propriétés et lieux dits

 Ilots de propriété

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
Pôle Gestion publique - Missions Domaniales  
Adresse : 11 rue Mi-carême  
BP 502  
42007 SAINT ETIENNE cedex 1  
Téléphone : 04 77 47 85 63

Le 16 avril 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

POUR NOUS JOINDRE

A

Affaire suivie par : Chantal CHALAYE  
Téléphone 04 77 47 85 96  
Courriel : chantal.chalaye1@dgfip.finances.gouv.fr  
ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
N/Réf. : 2018-07281V0487  
V/Réf : mail du 16/03/2018

**COMMUNE DE SAINT PERAY**

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

<b>DESIGNATION DU BIEN</b>	<b>Délaissé de voirie</b>
<b>ADRESSE DU BIEN</b>	<b>Chemin de Grimpeloup – SAINT PERAY</b>
<b>VALEUR VENALE</b>	<b>0,30 € le m<sup>2</sup></b>

#### 1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par	Jérémy RICHON
Adresse mail	servicetechniques@st-peray.com jeremy.richon@st-peray.com

<b>2 - DATE DE CONSULTATION</b>	16/03/2018
Date de réception	16/03/2018
Date de visite	
Date de constitution du dossier « en l'état »	

#### 3 - OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Cession d'un délaissé de voirie.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de SAINT PERAY, chemin de Grimpeloup

→ cession de délaissé : régularisation foncière suite à la création d'un lotissement, déclassement d'une partie du chemin rural pour être cédé au propriétaire riverain.

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Désignation du propriétaire	COMMUNE DE SAINT PERAY
Origine de propriété	
État et conditions d'occupation	

## 6 - URBANISME ET RESEAUX

Zone N au PLU

## 7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La demande d'estimation ne précisant pas la superficie exacte des parcelles cédées (division cadastrale en cours), la valeur vénale est estimée à 0,30 € le m<sup>2</sup>.

## 8 - DUREE DE VALIDITE

Un an.

## 9 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols et aléas miniers.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation

L'inspectrice des Finances publiques

Chantal CHALAYE



# PLAN DE DIVISION

ECHELLE 1/1250

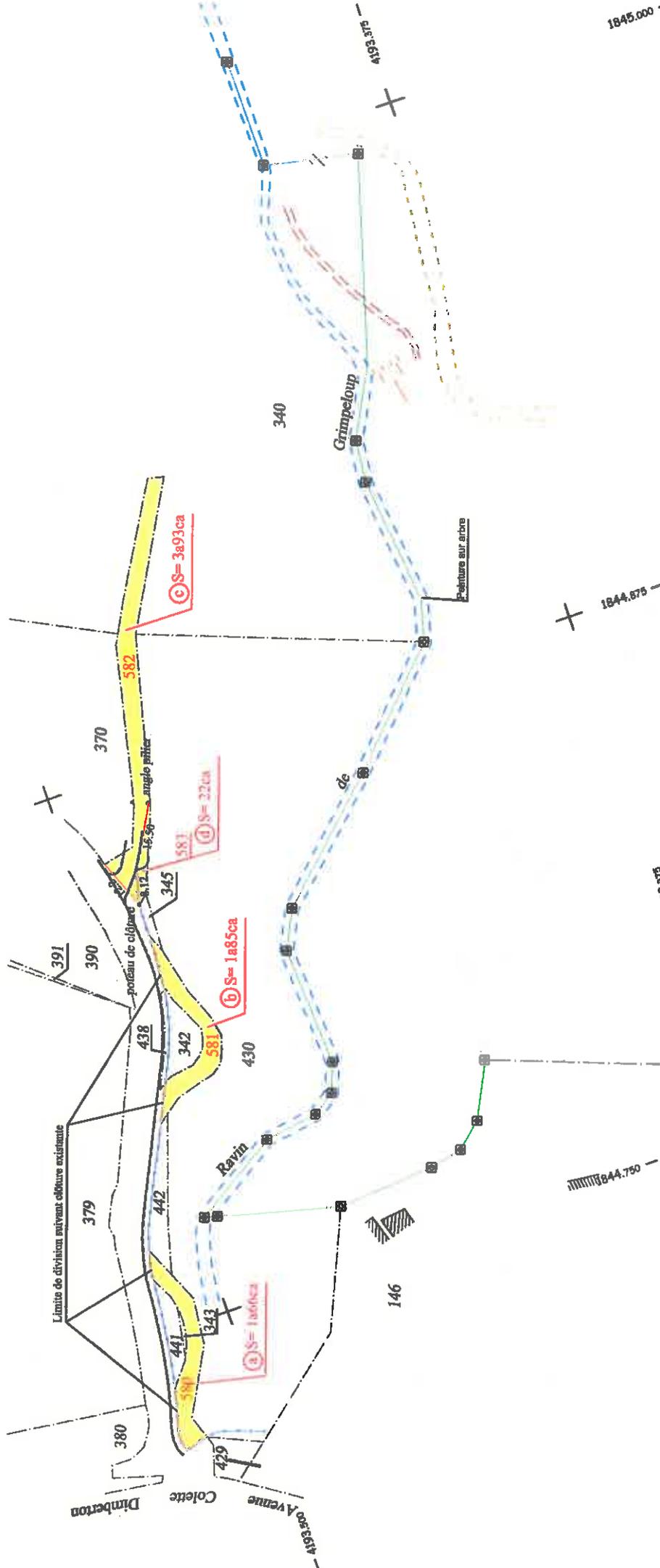
**Légende**

- Limite dessinée par application cadastrale non définie contradictoirement et non garantie
- Limite de propriété (archives cabinet REMY et FAURE (référence n°10707))
- Limite nouvelle
- Bord chemin
- Bordure
- Clôture
- Mur
- Borne existante

Nota: Seules les limites créées à l'occasion du document d'arpentage seront approuvées.  
 NOIA: PLANIMETRE : Système de coordonnées RGF93-CC45  
 Rattachement par GPS le 27/09/2012  
**S. C. P. REMY et FAURE**  
 20 AVENUE de la Libération 26000 VALENCE  
 TEL: 04.78.48.48.18 Fax: 04.78.42.71.23  
 Email: REMYF@orange.fr  
 12 Cours de l'Espérance 07000 PRIVAS  
 TEL: 04.78.84.57.03  
**07500 GUILHERAND-GRANGES**  
 TEL: 04.78.44.81.80

DATE	TYPE DE PLAN	NATURE DES MODIFICATIONS
10-06-2017	Plan de division	Pour alignement
03-01-2018	Plan de division	Nouveaux relevés cadastreux

**NOTA:**  
 DELIMITATION NON CONTRADICTOIRE DU PERIMETRE DE L'OPERATION



1845.000

1844.675

1844.750

1844.750



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
Pôle Gestion publique - Missions Domaniales  
Adresse : 11 rue Mi-carême  
BP 502  
42007 SAINT ETIENNE cedex 1  
Téléphone : 04 77 47 85 63

Le 16 avril 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

POUR NOUS JOINDRE

A

Affaire suivie par : Chantal CHALAYE  
Téléphone 04 77 47 85 96  
Courriel : chantal.chalaye1@dgfip.finances.gouv.fr  
ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
N/Réf. : 2018-07281V0487  
V/Réf : mail du 16/03/2018

COMMUNE DE SAINT PERAY

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

<b>DESIGNATION DU BIEN</b>	<b>Délaissé de voirie</b>
<b>ADRESSE DU BIEN</b>	<b>Chemin de Grimpeloup – SAINT PERAY</b>
<b>VALEUR VENALE</b>	<b>0,30 € le m<sup>2</sup></b>

### 1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par	Jérémy RICHON
Adresse mail	servicestechniques@st-peray.com jeremy.richon@st-peray.com

<b>2 - DATE DE CONSULTATION</b>	16/03/2018
Date de réception	16/03/2018
Date de visite	
Date de constitution du dossier « en l'état »	

### 3 - OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Cession d'un délaissé de voirie.

### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de SAINT PERAY, chemin de Grimpeloup

→ cession de délaissé : régularisation foncière suite à la création d'un lotissement, déclassement d'une partie du chemin rural pour être cédée au propriétaire riverain.

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Désignation du propriétaire	COMMUNE DE SAINT PERAY
Origine de propriété	
État et conditions d'occupation	

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone N au PLU

## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La demande d'estimation ne précisant pas la superficie exacte des parcelles cédées (division cadastrale en cours), la valeur vénale est estimée à 0,30 € le m<sup>2</sup>.

## 8 - DUREE DE VALIDITE

Un an.

## 9 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols et aléas miniers.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation

L'inspectrice des Finances publiques

Chantal CHALAYE



*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

Le 12 avril 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Chantal CHALAYE  
Téléphone 04 77 47 85 96  
Courriel : chantal.chalaye1@dgfip.finances.gouv.fr  
ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
N/Réf. : 2018-07281V0486  
V/Réf : mail du 16/03/2018

A

**COMMUNE DE SAINT PERAY**

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

<b>DESIGNATION DU BIEN</b>	<b>Délaissé de voirie</b>
<b>ADRESSE DU BIEN</b>	<b>Chemin de rabatte – SAINT PERAY</b>
<b>VALEUR VENALE</b>	<b>46 €</b>

**1 - SERVICE CONSULTANT**

Affaire suivie par	Pascale TESTU
Adresse mail	servicetechniques@st-peray.com jeremy.richon@st-peray.com

<b>2 - DATE DE CONSULTATION</b>	16/03/2018
Date de réception	16/03/2018
Date de visite	
Date de constitution du dossier « en l'état »	

**3 - OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE**

Cession d'un délaissé de voirie.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Sur la commune de SAINT PERAY, chemin de Rabatte

→ cession de délaissé : régularisation foncière d'un chemin rural.

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

Désignation du propriétaire	Commune de SAINT PERAY
Origine de propriété	
État et conditions d'occupation	

## 6 - URBANISME ET RESEAUX

Zone Aa au PLU.

## 7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

Compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de cette partie du tènement, des cessions de même valeur dans un environnement immédiat et des éléments de contexte,

**La valeur vénale du bien est estimée à 42 €.**

Observation : une cession à titre gratuit n'appelle pas d'observation de la part du Pôle d'évaluation domaniale.

## 8 - DUREE DE VALIDITE

Un an.

## 9 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols et aléas miniers.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation

L'inspectrice des Finances publiques

Chantal CHALAYE

A blue ink signature of Chantal Chalaye, written in a cursive style.



Signature
   
 Commune de SAINT-PERAY
   
 Le Maire,
   
 Jacques DUBA

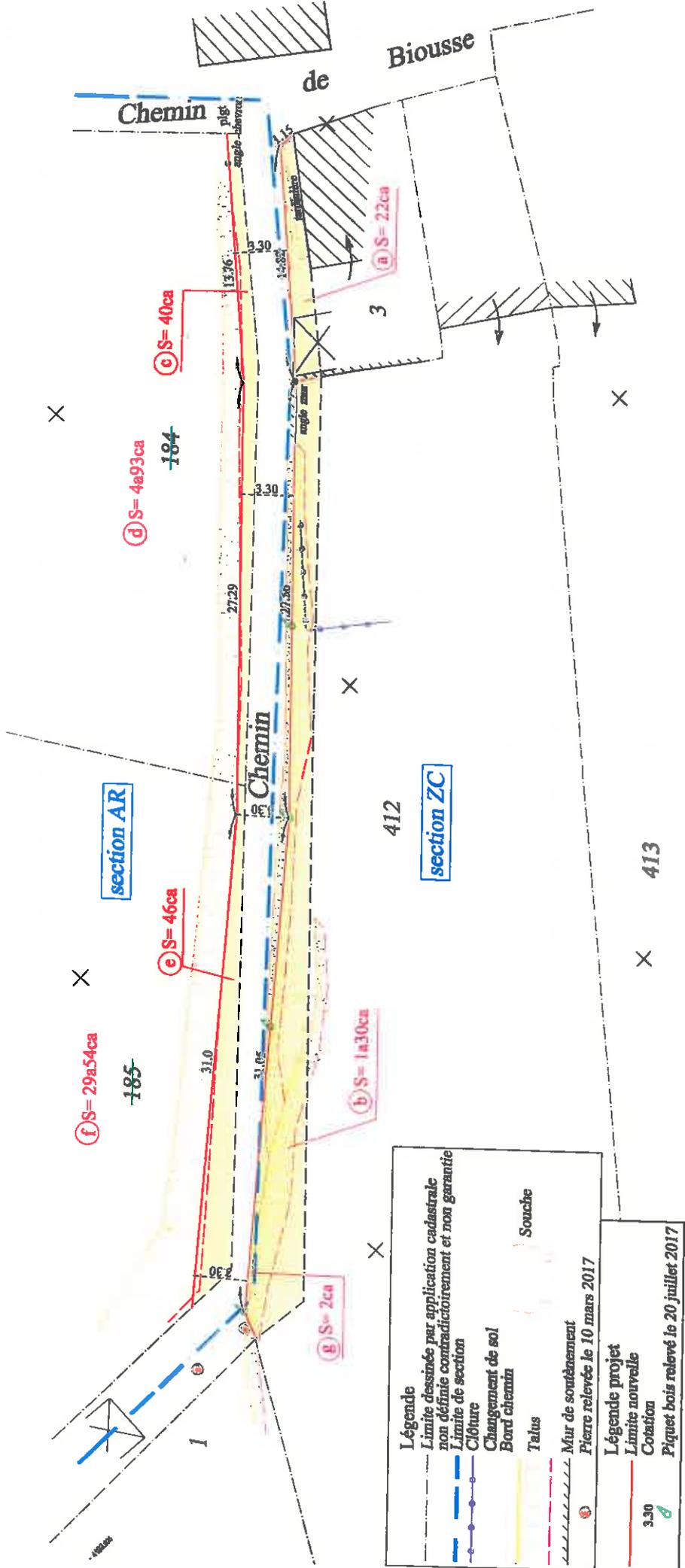


NOTA:
   
 PLANIMÉTRIE : Système de coordonnées RGF83-CC45
   
 Rattachement par GPS le 10/03/2017
   
**S. C. P. REMY et FAURE**
  
 20 Avenue de la Libération 26000 VALENCE
   
 TEL: 04.75.46.18 Fax: 04.75.42.71.23
   
 Email: REMY@remyfaure.fr
   
 REF: 17507

12 Cours de l'Établissement 07000 PÉRYAS	
TEL: 04.78.64.37.03	
07000 GUILHERMAND-GRANGES	
TEL: 04.78.44.67.80	
DATE	TYPE DE PLAN
10-09-2017	Plan de division
	MATRIÈRE DES MODIFICATIONS
	Plan de division

NOTA:
   
 DELIMITATION NON CONTRADICTOIRE DU
   
 PERIMÈTRE DE L'OPÉRATION

**PLAN DE DIVISION**
  
 ECHELLE 1/250



**Légende**

- Limite dessinée par application cadastrale non définie contradictoirement et non garantie
- Limite de section
- Clôture
- Changement de sol
- Bord chemin
- Talus
- Mur de soutènement
- Pierre relevée le 10 mars 2017

**Légende projet**

- Limite nouvelle
- Cotation
- Piquet bois relevé le 20 juillet 2017

3.30



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
Pôle Gestion publique - Missions Domaniales  
Adresse : 11 rue Mi-carême  
BP 502  
42007 SAINT ETIENNE cedex 1  
Téléphone : 04 77 47 85 63

Le 16 avril 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

POUR NOUS JOINDRE

A

Affaire suivie par : Chantal CHALAYE  
Téléphone 04 77 47 85 96  
Courriel : chantal.chalaye1@dgfp.finances.gouv.fr  
ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr  
N/Réf. : 2018-07281V0487  
V/Réf : mail du 16/03/2018

COMMUNE DE SAINT PERAY

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DESIGNATION DU BIEN	Délaissé de voirie
ADRESSE DU BIEN	Chemin de Grimpeloup – SAINT PERAY
VALEUR VENALE	0,30 € le m <sup>2</sup>

#### 1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par	Jérémy RICHON
Adresse mail	servicetechniques@st-peray.com jeremy.richon@st-peray.com

<b>2 - DATE DE CONSULTATION</b>	16/03/2018
Date de réception	16/03/2018
Date de visite	
Date de constitution du dossier « en l'état »	

#### 3 - OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Cession d'un délaissé de voirie.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de SAINT PERAY, chemin de Grimpeloup

→ cession de délaissé : régularisation foncière suite à la création d'un lotissement, déclassement d'une partie du chemin rural pour être cédé au propriétaire riverain.

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Désignation du propriétaire	COMMUNE DE SAINT PERAY
Origine de propriété	
État et conditions d'occupation	

## 6 - URBANISME ET RESEAUX

Zone N au PLU

## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La demande d'estimation ne précisant pas la superficie exacte des parcelles cédées (division cadastrale en cours), la valeur vénale est estimée à 0,30 € le m<sup>2</sup>.

## 8 - DUREE DE VALIDITE

Un an.

## 9 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols et aléas miniers.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

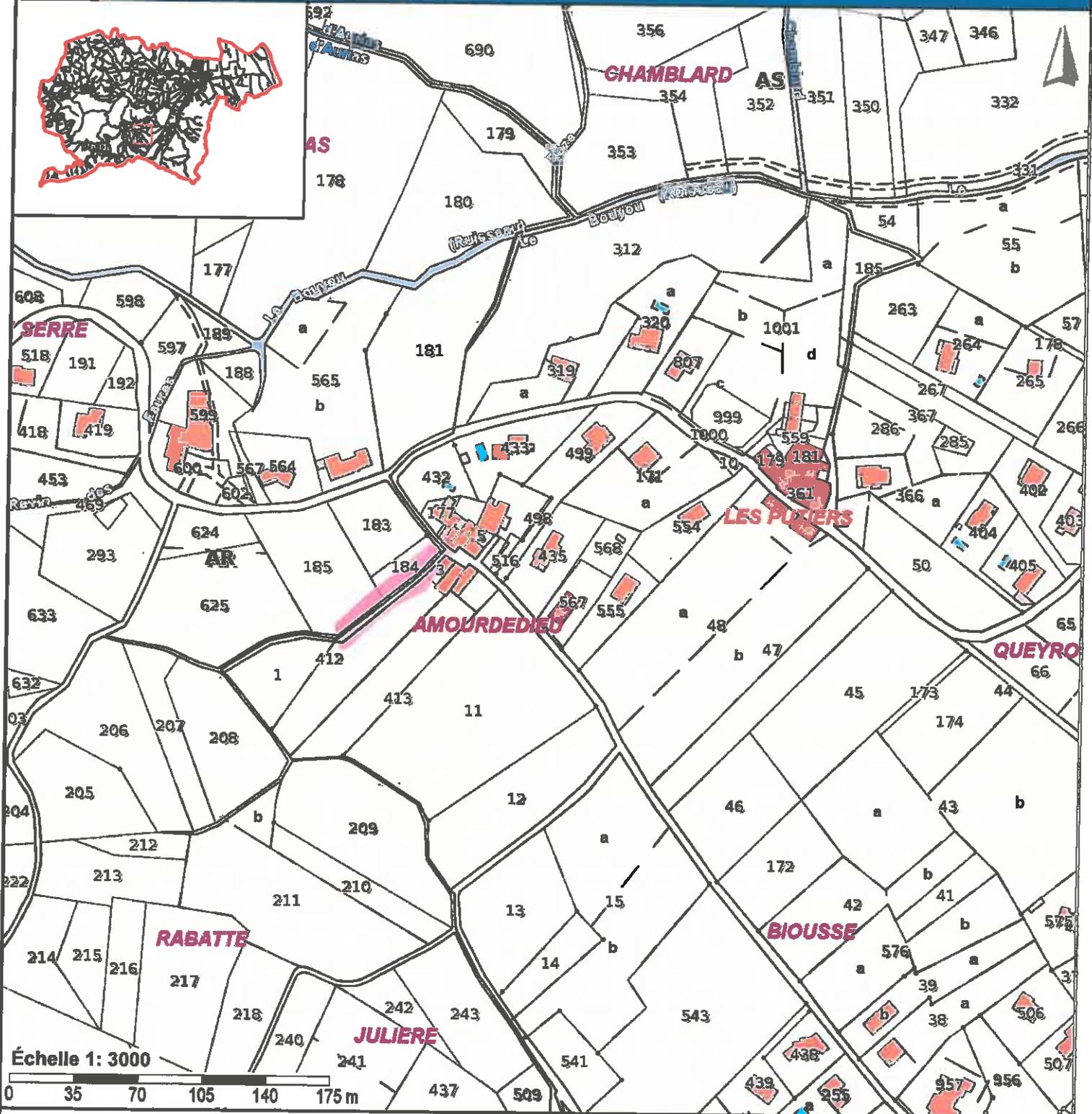
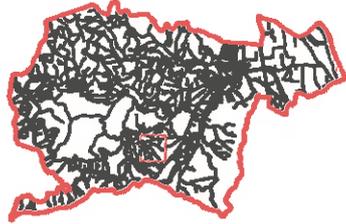
Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation

L'inspectrice des Finances publiques

Chantal CHALAYE



# Saint-Péray



Échelle 1: 3000



## Cadastre

-  Communes
-  Parcelles
- Batiments**
-  Bâtiment en dur
-  Construction légère
-  Sections cadastrales
-  Subdivisions de section

## Voirie et Hydrographie

 Cours d'eau

## Divers objets, habillage

 Subdivisions fiscales

 Bornes

### Objets divers

 Calvaire

 Mur non mitoyen

 Fossé non mitoyen

 Clôture non mitoyenne

 Haie non mitoyenne

 Station

 Halte

 Autre

 Limite de département

 Chemin

 Trottoir sentier

 Aqueduc

 Ligne de transport de force

 Limites de pont, aqueduc ou tunnel

 Cimetière

 Tunnel

 Étang, lac

 Autre

 Mur mitoyen

 Fossé mitoyen

 Clôture mitoyenne

 Haie mitoyenne

 Pylône

 Arrêt

 Flèche de cours d'eau

 Limite d'État

 Amorce de limite de commune

 Amorce de voie

 Gazoduc ou oléoduc

 Téléphérique

 Rail de chemin de fer

 Autre

 Piscine

 Parapet de pont ou aqueduc

 Limites ne formant pas parcelles

## Ilots de propriétés et lieux dits

 Ilots de propriété

PLAN DE DIVISION

ECHELLE 1/250

Signature  
Commune de SAINT-PERAY

Le Maire,  
Jacques DUBA

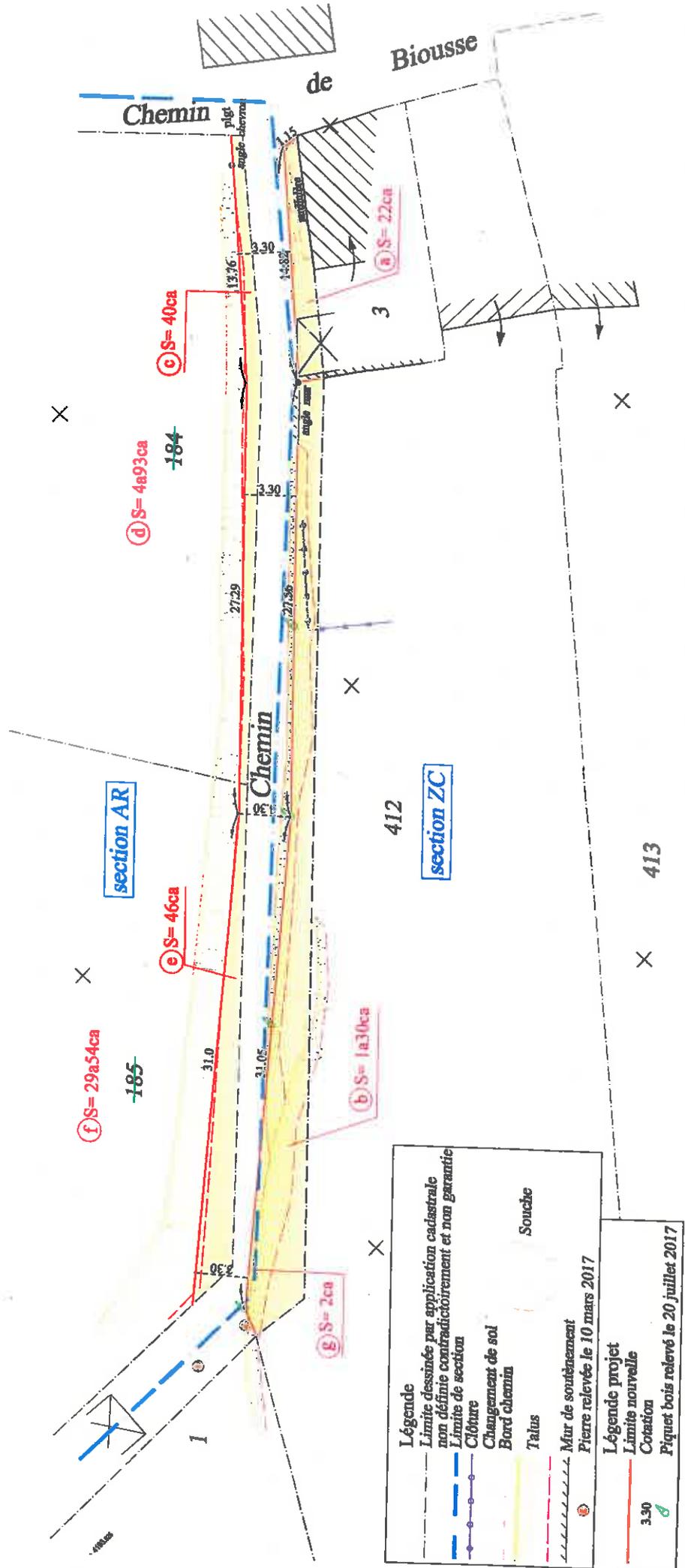


NOTA:  
PLANIMÉTRIE : Système de coordonnées RGF93-CO45  
Rectification par GPS le 10/03/2017  
S. C. P. REMY et FAURE  
20 Avenue de la Libération 26000 VALENCE  
TEL: 04.78.68.46.19 Fax: 04.78.62.71.23  
Email: remyfaure@orange.fr

12 Cours de l'Espérance 07300 PRIVAS  
786 04 78 64 37 63  
07300 GIBLÉRAND-GRANGES  
786 04 78 44 81 80

DATE	TYPE DE PLAN	NATURE DES MODIFICATIONS
10/03/2017	Plan de division	Pour alignement

NOTA:  
DELIMITATION NON CONTRADICTOIRE DU  
PERIMETRE DE L'OPERATION







**Préfecture de l'Ardèche**

**Mairie de Saint-Péray**

**Communauté de Communes Rhône-Crussol**

\*\*\*\*

## **CONTRAT DE MIXITE SOCIALE**

\*\*\*\*

Entre

L'État, représenté par Monsieur Philippe Court, Préfet de l'Ardèche,  
ci-dessous dénommé  
l'État

et

La commune de Saint-Péray, représentée par Monsieur Jacques Dubay, Maire,  
ci-dessous dénommée  
la Commune

et

la Communauté de Communes Rhône Crussol, représentée par Monsieur Michel Bret, Vice-  
Président délégué à l'habitat,  
ci-dessous dénommée  
la CCRC

il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### **PREAMBULE**

Le contrat de mixité sociale introduit par la loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 est un document de programmation dont l'objectif est le développement de l'offre de

logements sociaux sur un territoire. Il permet, pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (article L.3025-5 du Code de la Construction et de l'Habitation), d'identifier l'ensemble des projets de construction de logements locatifs sociaux pour la période triennale en cours, et de préparer la suivante.

Ce contrat permet également d'anticiper les obstacles réglementaires et opérationnels à la réalisation des objectifs triennaux de la commune. L'État peut mobiliser ses services pour aider la commune à lever les blocages.

La loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, a renforcé les objectifs de rattrapage par période triennale : pour la 5ème (2014-2016): 25 %, pour la 6ème (2017-2019): 33%, pour la 7ème (2020-2022): 50%, pour la 8ème (2023-2025): 100 %

L'instruction du gouvernement du 30 juin 2015 relative au renforcement de l'accompagnement des communes soumises à l'article L.302-5 du CCH à l'issue de la période quatrième triennale 2011-2013, demande d'élaborer, dans chaque département, un plan d'action en faveur de la mixité sociale visant à soutenir et accompagner la production de logements locatifs sociaux.

Ce plan, mis en place fin 2015, a permis des avancées significatives pour les communes concernées du département de l'Ardèche, dont aucune n'a été carencée à l'issue de la période 2014-2016.

Afin d'accentuer encore cette dynamique pour les périodes suivantes, le Préfet de l'Ardèche, le Maire de la commune de Saint-Péray, accompagné par la CCRC, ont convenu de s'engager dans un contrat de mixité sociale, dans l'objectif d'anticiper les constructions à venir, leur localisation dans la commune, et favoriser leur conduite opérationnelle.

La Commune dispose, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, de 476 logements locatifs sociaux, soit 14,23 % des résidences principales. Elle en comptait 398 au 1<sup>er</sup> janvier 2014, démarrage de la période triennale 2014-2016, soit 12,67 %.

**Pour la période triennale 2017-2019, l'objectif à 33 % des logements manquants s'élève à 69 logements, dont un nombre minimum de 21 logements très sociaux, et un maximum de 21 logements PLS.**

Pour atteindre cet objectif et les suivants, la commune et l'État s'engagent sur plusieurs volets :

- un volet foncier
- un volet urbanisme réglementaire avec l'évolution du PLU
- un volet urbanisme opérationnel
- un volet programmatique
- Les services de l'État s'engagent au travers de ce contrat à apporter conseils et expertises à la commune sur ces projets.

## 1- Contexte

La commune est concernée par l'article L.302-5 du CCH depuis 2001. Elle comptait alors 11,30 % de logements locatifs sociaux.

Après une longue période de stagnation, marquée par une mise en carence à l'issue de la période 2008-2010, la commune a produit des efforts importants qui lui permettent d'atteindre, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le taux de 14,23 %.

Ces résultats témoignent des efforts importants de la commune, en particulier dans le cadre du plan d'action départemental pour le renforcement du suivi des communes déficitaires affirmé par les Comités Interministériels sur l'Égalité et la Citoyenneté (CIEC) de 2015.

La commune fait partie de la CCRC, dont le PLH a été approuvé le 15 décembre 2016.

Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH, a mis en avant un déséquilibre important de l'offre de logements locatifs sociaux au sein du bassin de vie du grand valentinois, avec un enjeu particulièrement fort de mixité pour les communes de la CCRC, dont Saint-Péray.

Le PLH, conformément aux dispositions du SCoT du Grand ROVALTAIN, vise une répartition des objectifs de réalisation de logement selon les pôles de centralité, tout en garantissant une production de logements sociaux qui réponde aux objectifs de mixité de la Loi SRU.

Ainsi, Saint-Péray doit produire au moins 49 % de logements abordables intégrant la production neuve de logements locatifs et de logements en accession aidée parmi son offre nouvelle, sur la période 2016-2021 correspondant à la durée du PLH. Par ailleurs le PLH prévoit, conformément aux prévisions de rattrapage SRU, le conventionnement de 10 logements sans travaux par an sur la période.

Les objectifs du PLH permettent de respecter l'objectif triennal 2017-2019 fixé à 69 logements.

## **2- VOLET FONCIER**

### **2 – 1 – Programme d'action foncière**

#### **Diagnostic foncier :**

- Etude de veille foncière avec EPORA et un groupement de bureaux d'études en 2015/2016.

La commune a réalisé dès 2015 une étude foncière à visée principalement économique qui concernait essentiellement Pôle 2000, la Maladière et la Fruitcoop.

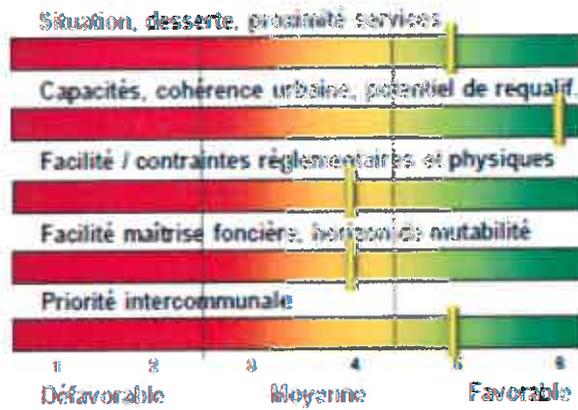
Cependant, le secteur « La Plaine-Les Guerets » avait été intégré à l'étude pour proposer des orientations de programmation qui ont été intégrées au PLU alors en cours de révision. Les chiffres faisaient état d'un potentiel de logements de l'ordre de 200 unités, réparties à proportion égale entre habitat collectif, intermédiaire et individuel. Les besoins en logements locatifs sociaux ont été estimés à 35/40%. Cela constituera un minimum dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

Ce secteur ne constitue pas un objectif affiché du présent contrat de mixité sociale. Des études et le cas échéant les premières acquisitions foncières seront toutefois très probablement menées avant 2020.

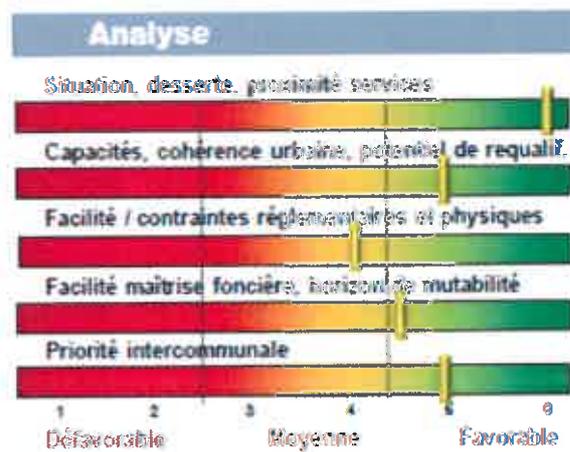
- Etude de gisements fonciers avec EPORA menée par la CCRC en 2016

Les gisements suivants ont été identifiés et retenus comme prioritaires, compte tenu d'une grille d'analyse globalement favorable :

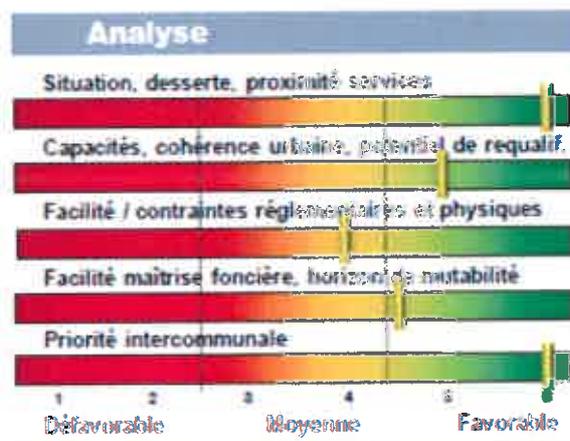
- Le secteur de la Gare, avec plus de 30 logements prévus



- Le secteur des Brémondrières



- Un tènement foncier rue Ferdinand Mallet



Enfin, le PLU a identifié le secteur autour de la salle des fêtes et de la trésorerie comme pouvant faire l'objet d'un projet de réhabilitation urbaine, permettant la création de logements

## **2-2- Mobilisation du foncier appartenant à des collectivités publiques ou à l'Etat**

L'Etat s'engage à mobiliser les terrains qui lui appartiennent, dans le cadre de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Ces terrains seront cédés en appliquant une décote favorisant la réalisation d'opérations de logements sociaux, selon le mécanisme prévu par la loi<sup>1</sup>.

Les terrains de l'Etat mobilisés dans ce cadre sont,

- la parcelle AD 746, situé allée des Brémondrières, occupée aujourd'hui par la direction des routes du Conseil Départemental
- la parcelle AV 180, située rue Pierre et Marie Curie (ancienne gare SNCF)

Ces 2 tènements figurent dans l'arrêté du Préfet de Région n°18-089 du 23 mars 2018, fixant la liste régionale du foncier public mobilisable aux fins de logement, permettant l'application d'une décote dite de droit.

Sur la période 2017-2019, les autres tènements mobilisables par la collectivité dans le cadre du présent contrat sont un ensemble immobilier à réhabiliter rue Ferdinand Malet et un espace en plein centre-ville, autour de la Salle des fêtes.

Sur les périodes triennales suivantes, la commune entend préparer l'aménagement de sa zone AU dans la Plaine, mais des éléments importants restent à préciser pour travailler sur un schéma d'urbanisation cohérent, et notamment le tracé définitif de la déviation.

## **2-3 Exercice du Droit de préemption urbain**

Parallèlement au vote du PLU, la commune a instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du document d'urbanisme.

Il sera exercé en priorité sur les zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et d'une servitude logements, afin de permettre la mise en œuvre de l'ambitieuse politique de rattrapage de logements locatifs sociaux détaillée plus loin dans le présent contrat.

Le droit de préemption a été transféré à l'intercommunalité, le 28 mars 2017, parallèlement au transfert de la compétence « PLUi ». Les DIA sont donc traitées par la CCRC qui peut soit :

- préempter pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt communautaire (directement ou par délégation à EPORA), après échanges avec la commune concernée
- déléguer à la commune le droit de préemption urbain, qui pourra préempter directement pour la mise en œuvre d'un projet communal
- ne pas exercer le droit de préemption.

## **3- VOLET URBANISME REGLEMENTAIRE**

Le PLU approuvé est compatible avec les obligations de la loi SRU en termes de production de logements locatifs sociaux, en fixant un objectif général de l'ordre de 35% de la production totale.

Dans son PLU approuvé le 23 mars 2017, la mairie a défini plusieurs secteurs encadrés à la fois par des orientations d'aménagement et de programmation mais aussi par une servitude de mixité sociale.

Les secteurs UBo 1 à 5 ainsi qu'un tènement UA rue Ferdinand Malet sont encadrés.

La commune prévoit dans son PLU la réalisation potentielle de près de 500 logements sur 10 ans, dont 180 environ seront des logements locatifs sociaux.

Si on y ajoute près d'une centaine de logements conventionnés (10 par an), le total de logements assimilés SRU sera de 280, soit 20% du parc total d'ici 2025.

<sup>1</sup> Décote calculée selon le zonage géographique habitat, et les catégories de logements réalisés (PLS-PSLA, PLUS, PLAI)

Sur les secteurs pressentis dans la durée du présent contrat, il est envisagé la réalisation de 50 logements locatifs sociaux : 35 PLUS et 15 PLAI. Le produit PLS ne correspond pas nécessairement aux besoins sur la commune. Néanmoins, si une production PLS devait être proposée, le taux de PLS ne devra pas dépasser 30 % du total de logements sociaux créés, conformément aux dispositions de la Loi du 18 janvier 2013.

#### **4- VOLET URBANISME OPERATIONNEL ET PROGRAMMATIQUE**

Le PLU tel qu'il a été approuvé permet de réaliser les objectifs adossés à la durée du présent contrat de mixité, tels que décrits dans l'article 3 ci-dessus.

Par la suite, une procédure de modification devra être engagée pour ouvrir à l'urbanisation la zone AU de la Plaine, principal secteur de développement urbain de la commune.

Selon l'état d'avancement constaté sur les autres zones de projet, cette modification pourra le cas échéant être mise en œuvre avant 2020, pour ouvrir en tout ou partie la zone.

La municipalité conventionnera également, dès que cela s'avérera nécessaire, avec EPORA, afin que cet organisme mène les études techniques, juridiques et financières nécessaires, puis assure le portage foncier préalablement à la cession à un opérateur.

##### **4- 1 - Conventionnement du parc existant**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la commune, en partenariat avec la CCRC, a décidé de promouvoir le dispositif du conventionnement sans travaux.

En complément d'une aide de la CCRC de 2000€, la commune abonde de 3500€, chaque logement mis sur le marché aux mêmes conditions que du logement locatif social (loyer et ressources des occupants plafonnés).

Cette volonté a été récemment réaffirmée par une nouvelle délibération, calant la durée de cet accompagnement sur celle de l'OPAH, c'est-à-dire trois ans.

L'objectif est de conventionner 10 logements par an. En 2016 et 2017, 20 logements ont bénéficié de ce dispositif.

Par ailleurs, la mise en œuvre de l'OPAH devrait permettre de mobiliser quelques logements existants supplémentaires à travers le dispositif de conventionnement avec travaux. Il n'y a pas d'objectifs définis sur Saint-Péray, les objectifs sont de 12 dossiers avec travaux par an sur le territoire intercommunal.

##### **4-2- Les besoins en logements**

La tension sur le marché du logement locatif social de Saint-Péray est très forte, avec 227 demandes actives en 2016 pour 49 attributions. L'accès au logement social est donc difficile, notamment pour les publics aux plus faibles ressources. La moitié des demandes concerne des habitants de la commune.

Pour répondre aux besoins des personnes aux plus faibles ressources, la production de PLAI et assimilés (PST Anah) devra être au moins égale à 30 % des logements sociaux créés, et la production PLS au plus égale à 30 %.

En outre, la mairie a fait de la mixité fonctionnelle et générationnelle des axes de travail important. Ainsi, la majorité des projets urbains définis dans le PLU prévoient la réalisation de rez-de-chaussée d'activités. L'objectif poursuivi est à la fois de limiter les déplacements du quotidien, dans un souci de développement durable, mais aussi de créer des lieux d'animation dans les différents quartiers, souvent monofonctionnels.

#### 4-3- les opérations des périodes triennales

##### • Période triennale 2017-2019

	Nom de l'opération	PLAI	PLUS	PLS	ANAH	Total	Objectif
1	Gare	5	10	0		15	
2	Brémondrières	5	15	0		20	
3	Ferdinand Malet	2	6			8	
4	Salle des Fêtes	3	3	0		5 à 7	
	Conventionnement du parc existant				30	30	
	<b>TOTAL</b>	15	35	0	30	80	

##### • Périodes suivantes

Les opérations liées aux périodes triennales postérieures à 2017-2019 ne sont pas encore définies. A titre informatif, la commune orientera principalement ses efforts dans les acquisitions foncières sur le secteur de la plaine, qui devrait voir la création de 200 à 250 logements (selon le tracé définitif de la déviation et ses impacts fonciers), dont 40 à 50% de logements sociaux.

Deux autres secteurs en cœur de ville ont été identifiés par des servitudes de mixité sociale. Il s'agit d'un verger Avenue Bouvat et d'un ensemble commercial avenue Tassini. Leur dureté foncière a amené la mairie à les inscrire dans un 2è temps, au-delà de 2020.

#### 5- VOLET FINANCIER

##### • Les engagements de l'Etat :

Dans le cadre de la programmation annuelle des aides à la pierre, l'Etat s'engage à accorder une priorité départementale aux opérations mentionnées au 4-3.

La participation financière de l'Etat dans le cadre de l'opération des Brémondrières, s'élèvera au titre de la DETR, à 550 000 €

L'Etat s'engage à mettre en œuvre le dispositif de décote sur le prix de cession du foncier, pour les terrains lui appartenant, inscrits sur la liste régionale du foncier public mobilisable aux fins de logement : Tènement des Brémondrières (parcelle AD 746) et ancienne gare SNCF (parcelle AV 180)

Dans le cadre de l'OPAH 2018-2020, l'État, à travers son opérateur public l'Anah, s'engage aux côtés des communes de Saint-Péray et de Guilhaud-Granges et de la CCRC, dans le financement de l'ingénierie de cette opération et des travaux de rénovation. Sur l'ensemble du territoire, la convention d'OPAH prévoit la rénovation de 201 logements de propriétaires occupants, 36 logements de propriétaires bailleurs et 150 logements conventionnés sans travaux.

A travers cette convention, L'État s'engage à hauteur de 2 473 080 € sur le territoire de la Communauté de communes Rhône Crussol (dont 2 251 200 € pour les travaux et 221 880 € consacrés à l'ingénierie). 605 100 € seront consacrés à la rénovation des logements de propriétaires bailleurs.

Par ailleurs, l'État accorde des avantages fiscaux aux propriétaires qui conventionnent leur logement (en zone B : déduction fiscale de 50 % des revenus locatifs pour les conventions à loyer social et très social. En cas de recours à l'intermédiation locative : déduction fiscale à hauteur de 85 % des revenus locatifs et, en zone B uniquement, prime de 1000 €).

- Les engagements de la commune et de la CCRC

L'intervention financière de la commune :

- La commune s'est engagée à conventionner chaque année au moins 10 logements à hauteur de 3500€, soit 35000€ par an ;
- Le conseil municipal a délibéré récemment pour accompagner financièrement la réalisation du projet urbain des Brémondrières, à hauteur de 20% du projet de délocalisation des services du conseil départemental, pour un montant de 200 000€ maximum ;
- La commune pourra, dans certains cas, participer au déficit d'opérations mentionnées dans le présent contrat, dans des montants qui devront être définis préalablement ;
- La commune pourra procéder à des acquisitions foncières visant à permettre la réalisation de logements sociaux. Elle a par exemple d'ores et déjà acquis un terrain sur l'opération Rue Ferdinand Malet, à hauteur de 160 000€ ;
- Par le passé, la commune s'est régulièrement portée garante pour les bailleurs sociaux. Elle n'a pas été sollicitée récemment mais cela reste un dispositif que la commune est prête à mettre en œuvre.

Le principal accompagnement de la CCRC est issu des deux dispositifs initiés en 2016 et 2017, le PLH et l'OPAH :

- Concernant le PLH, les aides en faveur de la production de logements sont les suivantes :
  - o 2400 à 4000€ d'aides de la CCRC par logement PLUS et PLAi. Cette aide est versée à la Commune de Saint-Péray qui devra la répartir aux bailleurs sociaux en fonction de l'équilibre des opérations. Ces montants sont réservés pour répondre annuellement aux objectifs de production de logements locatifs sociaux tels que prévu par la répartition territorialisée du PLH, au vu de la programmation annuelle effective, soit 38 800€ par an maximum.
  - o La CCRC accompagne aussi financièrement la Commune sur les projets d'accession aidée à la propriété, avec une enveloppe de 22 000€ par an maximum.

Pour information, l'enveloppe totale allouée au PLH pour l'ensemble de la CCRC s'élève à 3,6 M€ sur les 6 années (y compris budget de l'OPAH)

- A travers l'OPAH, la CCRC accompagne financièrement :
  - o le conventionnement sans travaux sur Saint-Péray à hauteur de 2000€, soit 20 000€ par an
  - o le conventionnement avec travaux, notamment de rénovation énergétique : un total de 70 000€ par an sur l'ensemble de la CCRC

Une enveloppe de près de 800 000 € est prévue dans le cadre de l'OPAH pour les 3 prochaines années sur le territoire intercommunal, dont plus de 300 000 € pour les conventionnements avec travaux

## **6 - SUIVI DU CONTRAT**

La présente convention est conclue pour sur la durée du bilan triennal 2017-2019. Néanmoins, pour la période 2020-2022, la commune s'engage à poursuivre la dynamique de production de logements locatifs sociaux, selon les orientations définies à l'article 4-3 ci-dessus

Un comité de suivi technique est constitué pour assurer un travail partenarial tout au long de la convention.

La composition du comité est la suivante :

- Monsieur le Préfet de l'Ardèche ou son représentant,
- Monsieur le Maire de Saint-Péray ou son représentant,
- Monsieur le Président de la CCRC ou son représentant,
- Les membres des services techniques en charge de l'urbanisme et de l'habitat de la commune,
- Les membres des services techniques de la CCRC dans le cadre du suivi du PLH,
- Les membres des services de la Direction Départementale des Territoires en charge des politiques de l'habitat,
- Le Directeur Territorial Drôme-Ardèche d'EPORA ou son représentant.

Une évaluation du contrat est envisagée à minima tous les ans. Chaque signataire pourra demander à réunir le comité de suivi en cas de difficulté dans la mise en œuvre de la convention.

La DDT organisera le secrétariat des réunions du comité de suivi et des réunions annuelles de bilan.

A Privas, le

M. le Maire de la Commune de  
Saint-Péray

M. le Vice-Président délégué à  
l'Habitat de la Communauté de  
Communes Rhône Crussol

M. le Préfet de l'Ardèche

Jacques DUBAY

Michel BRET

Philippe COURT

