

## Procès-Verbal du Conseil Municipal du 29 mars 2021

DEPARTEMENT DE LA DRÔME – COMMUNE DE BUIS-LES-BARONNIES  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 29 mars 2021

Date de convocation : jeudi 25 mars 2021

Sous la présidence de Monsieur BERNARD Sébastien, Maire

Présents :

MMES BREYTON.A, CORREARD.V, DAOUD.L, LUGUET.M.H, MERTZ.B, VOELTZEL.E,  
ZOHARI.L., HAIM.J, ROCHAS.P

MM. BERNARD.S, CLEMENT.R, DONZE.A, OLIVE.A, POIRE.C, TERRIBLE.W.,  
PARMENTIER.F, TREMORI.M., HERVE.N.

Absent : TOURNAIRE.C,

Secrétaire de séance : Mme DAOUD. L

### Préambule :

*Monsieur le Maire propose l'approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 8 février 2021.  
(Après son approbation à l'unanimité, le procès-verbal passe dans les rangs pour signature des présents  
lors de la dernière séance).*

*Monsieur le Maire présente ensuite un résumé de l'Etat Civil enregistré depuis le dernier Conseil  
Municipal puis il présente l'ordre du jour de la séance à l'ensemble des élus.*

<b>DELIBERATION</b>	<b>OBJET</b>
N° 2021-12	<b>Projet de Maison France Services et de réhabilitation de la mairie : pré-programme et plan de financement prévisionnel de la tranche 1.</b>
N° 2021-13	<b>Convention cadre CCBDP – commune définissant les prérogatives pour la création et la gestion de Vélo-routes Voies Vertes et voies douces</b>
N° 2021-14	<b>Convention cadre avec la Communauté de Communes pour l'accompagnement du syndicat ADN à la mise en œuvre du déploiement de la fibre optique (FFTH) sur le territoire communautaire</b>
N° 2021-15	<b>Convention de prise en charge vétérinaire des chats errants</b>

## Délibération n°2021-12

### **Objet : Projet de Maison France Services et de réhabilitation de la mairie : pré-programme et plan de financement prévisionnel de la tranche 1.**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2021-07 du 8 février 2021, le conseil municipal a autorisé l'acquisition du bâtiment « LE DAUPHIN » (parcelle AE 67) dans le cadre du projet d'une Maison France Services, ainsi que le démarrage des études associées.

Dans ce contexte le pré-programme de l'opération élaboré par le CAUE en 2017-2018 a été repris, et est présenté par Monsieur le Maire en pièce annexe.

En synthèse, l'opération de création d'une Maison France Service est couplée à la réhabilitation de la mairie, de façon à regrouper les services accueillant du public et à proposer un véritable guichet unique de services publics sur la commune.

L'opération est proposée en plusieurs tranches fonctionnelles (deux a minima).

La tranche 1 concerne la création de la Maison France Services proprement dite, associée à certains bureaux municipaux recevant du public (accueil, urbanisme, CCAS, police municipale, etc.). Elle consiste dans l'aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment Le Dauphin, un plain-pied de 255m2, ainsi que d'une petite partie de la mairie actuelle (le garage). Elle est estimée à 490 380 € HT, sur la base de l'étude CAUE de 2017.

La ou les autres tranche(s) concernera(ont) la réhabilitation du bâtiment actuel de la mairie et du deuxième étage du bâtiment Le Dauphin en cours d'acquisition. Son programme n'est pas encore figé, mais il regroupera au minimum le reste des services municipaux et de nouvelles salles de réunions.

Le plan de financement prévisionnel de la **tranche 1** est le suivant :

DEPENSES en € HT					
		Q	U	PU	€ HT
Tr1	Acquisition bâtiment "Le Dauphin" RDC et R+2	520	m2	317,31	165 000,00
	Réhabilitation bâtiment "Le Dauphin" RDC	255	m2	600,00	153 000,00
	Espaces extérieurs périphériques proches	190	m2	150,00	28 500,00
	Réhabilitation lourde garage mairie	25	m2	1 600,00	40 000,00
	Imprévus sur travaux 10%				22 150,00
	Honoraires et études 20%				81 730,00
	<b>Total Tr1 :</b>				<b>490 380,00</b>

RECETTES en €				
		Taux	Montant travaux subventionnés	Montant subvention
Tr1	Etat : DSIL avec bonus Rénovation thermique 5%	30%	490 380,00	147 114,00
	CD26 avec bonification PVD 5%	25%	490 380,00	122 595,00
	Région ARA	20%	490 380,00	100 000,00
	<b>Total Tr1 :</b>	<b>75%</b>	<b>490 380,00</b>	<b>369 709,00</b>
	Autofinancement € HT :	25%		120 671,00

Monsieur le Maire propose d'approuver le pré-programme de la tranche 1 de cette opération ainsi que le plan de financement associé, tout en s'engageant à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions sollicitées.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE :**

- D'approuver le pré-programme de la tranche 1 de l'opération de création d'une maison France Services et de réhabilitation de la mairie et son enveloppe financière prévisionnelle de 490 380 € HT,
- D'approuver le plan de financement associé,
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions des différents partenaires financiers prévus au plan de financement,
- De prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions sollicitées,
- D'autoriser Monsieur le Maire à lancer les études associées à la globalité de l'opération.

**Décision adoptée à l'unanimité**

*A la demande de Madame Voeltzel, des précisions sont données par Monsieur le Maire sur les aménagements des extérieurs. Ils sont intégrés au programme de l'opération, toutefois la tranche 1 ne concerne pas le jardin.*

*Monsieur Clément souhaite par ailleurs savoir comment la liaison RDC/R+2 sera réalisée. Monsieur le Maire précise que, selon les premières projections de l'étude CAUE, il pourra s'agir d'un ascenseur extérieur, ou bien intérieur si le logement du R+1 est acquis, ou encore via la mairie par une passerelle. Il fait remarquer qu'à ce stade les surfaces disponibles sont supérieures aux surfaces strictement nécessaires à la Maison France Services, et que le programme devra être amendé et complété.*

## Délibération n°2021-13

### **Objet : Convention cadre CCBDP – commune définissant les prérogatives pour la création et la gestion de Vélo-routes Voies Vertes et voies douces**

**Considérant** que la gestion et la création de Vélo-route Voies Vertes et voies douces sur le territoire ne peut se faire sans une volonté forte de co-production CCBDP – communes,

Le Maire, rappelle l'intérêt de mettre en place une convention cadre qui définit principalement :

1/ Les engagements de la CCBDP en termes d'investissement et les engagements des communes traversées pour sécuriser administrativement les itinéraires et le valoriser

2/ La répartition des prérogatives nécessaires à la création et/ou à l'entretien des itinéraires

3/ Il est proposé au conseil de valider les termes de cette convention et d'autoriser le Maire à la signer.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**VALIDE** les termes de la convention cadre (CCBDP-commune), préalable à la création de Vélo-route Voies Vertes et d'aménagement de voies douces.

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

**Décision adoptée à l'unanimité**

*Monsieur le Maire précise par ailleurs que la communauté de communes a d'ores-et-déjà lancé une consultation de maîtrise d'œuvre portant sur les 5 opérations du territoire intercommunal. LA CCBDP prendra en charge les frais d'investissement des voies à proprement parler, alors que les communes resteront redevables de l'entretien et de l'investissement sur les éventuels aménagements connexes, tels que les aires de repos.*

## **Délibération n°2021-14**

### **Objet : Convention cadre avec la Communauté de Communes pour l'accompagnement du syndicat ADN à la mise en œuvre du déploiement de la fibre optique (FTTH) sur le territoire communautaire**

**Vu** la mise en œuvre de la compétence statutaire engageant la CCBDP dans le financement du déploiement de la fibre optique (FTTH) et la convention initiale d'engagement avec ADN (délibération du 30 mai 2017, n°119/2017).

**Considérant**, la mobilisation de crédits importants pour la CCBDP afin de permettre aux 67 communes sans participation financière, de bénéficier du déploiement de la fibre optique, il convient de clarifier les rôles de chacun dans un esprit de coproduction CCBDP – commune. (Prévisionnel de 5 226 000 euros - Délibération CCBDP 33-2020 du 11 Février 2020)

Il est proposé aux conseillers municipaux de délibérer sur une convention-cadre entre la CCBDP et la commune afin de définir principalement :

- 1/ Les échelles de déploiement et rappeler les modalités de définition du calendrier
- 2/ Les missions de la CCBDP dans le suivi et le financement du projet
- 3/ Les missions de la commune dans l'adressage et sa mobilisation tout au long du projet pour faciliter le déploiement de la fibre (FTTH) vers ses administrés et entreprises.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**Valide** les termes de la convention cadre entre la CCBDP et la commune, traitant de l'objet précité,

**Autorise** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

**Décision adoptée à l'unanimité**

## **Délibération n°2021-15**

### **Objet : Convention de prise en charge vétérinaire des chats errants**

Monsieur le Maire rappelle la problématique de la gestion des chats errants sur la commune, et indique avoir pris contact avec le cabinet vétérinaire de Mme Aumage. A la suite de cette rencontre il a été décidé de formaliser une convention de prise en charge vétérinaire des chats errants.

Cette convention vise à établir un partenariat avec le cabinet vétérinaire local pour la stérilisation et les soins éventuels des chats errants se multipliant sur différents quartiers de la commune.

Cette convention vaudra accord-cadre avec la clinique vétérinaire ; elle précise les tarifs de chaque intervention tout en limitant la dépense annuelle à 4000€ TTC.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**Autorise** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

**Décision adoptée à l'unanimité**

## **Révision du PLU - Débat sur les orientations du PADD :**

*Madame Breyton porte à la connaissance de l'assemblée une présentation des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU.*

*En effet, depuis la présentation et le débat sur le même objet en avril 2018, quelques modifications significatives sont intervenues à la suite des échanges techniques avec la DDT. Malgré ces quelques modifications, le PADD est présenté dans son intégralité à l'ensemble des membres du conseil municipal.*

*Principalement, il s'agit de la durée du PLU (10 ans au lieu de 12), de la mise à jour du calcul du nombre de logements nécessaires sur la durée du PLU à la lumière des dernières données INSEE disponibles, de l'augmentation de l'objectif de résorption de logements vacants (de 20 à 45), et enfin du retrait de certaines zones à urbaniser.*

*Monsieur Terrible demande si les logements vacants sont déjà identifiés. Monsieur le Maire répond que non, et qu'ils devront l'être précisément dans le cadre d'une étude nécessaire pour le déploiement du programme Petite Ville de Demain. Il souligne le fort taux de vacance parmi les logements existants, de l'ordre de 15% sur les 1675 logements existants, ainsi que la forte ambition du PLU sur ce point, avec un taux de résorption d'environ 2%/an.*

*Madame Voeltzel demande si cette résorption ne porte que sur les résidences principales. Monsieur le Maire et Madame Breyton répondent que non, étant impossible de limiter les rénovations sur les seules résidences principales. Madame Voeltzel fait remarquer que si les résorptions portent aussi sur les résidences secondaires, l'objectif de logements ne sera pas atteint.*

*Monsieur Clément s'interroge sur le développement démographique limité de la commune en regard d'autres communes voisines. Monsieur le Maire rapporte que les données du Parc naturel Régional ne confirment pas cette impression, puisque le centre du parc perd plus de population que ses périphéries (Buis-les-Baronnies, Nyons, Laragne et Serres). Il souligne toutefois que la croissance reste faible, principalement en raison du déficit d'emplois.*

*Madame Rochas précise par ailleurs qu'au niveau des écoles, celles du centre PNR ont connu plus de fermetures de classe que sur Buis, et que localement la proportion d'élèves buxois augmente au détriment de la proportion des élèves provenant des communes alentour. Elle estime ainsi que les communes voisines ont augmenté le nombre de leurs résidences secondaires et de leurs gîtes. Monsieur Trémori précise qu'en effet, selon l'INSEE, le taux de résidences secondaires est de 19% sur Buis, alors qu'il est de 40%, par exemple, sur Plaisians.*

*Enfin, sur ce point Monsieur le Maire souligne, sur Buis-les-Baronnies, une recrudescence de demandes d'autorisations urbanisme depuis le début de l'année.*

*Monsieur Terrible demande quelles sont les orientations et les projets pour les personnes âgées sur la commune. Monsieur le Maire évoque le projet de 21 logements porté par Drôme Aménagement Habitat (en cours d'instruction), ainsi que des projets privés restant à préciser.*

Monsieur Clément demande si des terrains actuellement constructibles vont être retirés de l'urbanisation. Madame Breyton répond par l'affirmative, comme les parcelles communales de Rieuchaud, où la commune avait l'ambition d'un projet de primo-accession, et comme la zone fermée du Jalinier.

En conclusion Monsieur le Maire et Madame Breyton rappellent le calendrier à venir. Deux mois après le présent débat, le conseil municipal arrêtera le PLU et tirera le bilan de la concertation publique. Dans l'intervalle une dernière réunion des personnes publiques associées (PPA) sera organisée, Puis l'enquête publique et ses suites font espérer une approbation en conseil municipal en toute fin d'année 2021.

### **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur Clément demande des précisions sur les actes de vandalisme sur les toilettes publiques du Quinconce. Monsieur le Maire répond qu'une plainte a été déposée, qu'une enquête de gendarmerie est en cours et qu'à sa connaissance, des analyses sanguines ont pu être réalisées. Il indique attendre de nouveaux éléments à la fois de cette enquête mais aussi de la prise en charge par l'assureur de la commune.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 21h00.

