

# SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL du 11 AVRIL 2016

## COMPTE-RENDU

Présents : D. QUET ; M. MONTMAGNON ; J-M. VALLA ; D. CHASSOULIER ; V. BARD ; J-M. ROYANNEZ ; M.CROUZET ; H. CHAMBON ; A. FERRIER ; B. RUNDLER ; D. FAQUIN ; P. ZANI ; F. MERLE ; J-P. GARDE ; B. TEYSSOT ; T. SERRADURA ; F. JEUNOT ; H. MARTINEZ.

Absents excusés : V. VOIGNIER ; J. PLEINET ; M. ASTIER ; F. BOUVET ; S. BENSADI ; E. CHAHBAZIAN ; N. VASSALO ; Y. MAGNIN ; F. MICHEL DIT BARON ; F. ROBIN ; M. GELINOTTE.

Procurations : V. VOIGNIER à D. QUET ; N. VASSALO à F. JEUNOT ; M. GELINOTTE à H. MARTINEZ.

Secrétaire de séance : D. CHASSOULIER.

## ORDRE DU JOUR

OBJET	Pour	Contre	Abst.	Observations
1 - Foncier : Droit de Prémption Urbain - Parcelle AA 167 d'une surface de 2 607 m <sup>2</sup>	15		6	

### Point n°1 :

Monsieur BARD présente le dossier de vente. Il s'agit d'un tènement foncier de 2607 m<sup>2</sup> situé rue des petits Eynards, à proximité immédiate du centre-ville et de nos équipements.

Le terrain est proposé au prix de 150 000 €, soit un prix au m<sup>2</sup> de 57,53 €. Ce prix reste très correct au regard des dernières transactions enregistrées sur notre Commune.

Il est précisé que ce terrain constructible pourra être aménagé afin de recevoir des constructions

Madame TEYSSOT demande où en est la planification de nos équipements publics, au regard des projets immobiliers en cours sur le territoire communal, à savoir l'opération DAH rue de la liberté, le projet immobilier sur l'ilot Baternel et ce terrain, l'ouverture à l'urbanisation de tous ces secteurs et l'accroissement de la population qu'ils vont engendrer peut poser des difficultés sur nos équipements publics déjà saturés.

Monsieur le Maire lui rappelle, que pour que la population communale puisse continuer à croître, il faut produire 1.4 % de construction nouvelle, ce qui à l'heure actuelle n'est pas le cas. En ce qui concerne l'aménagement de l'ilot Baternel, il précise que cette opération n'est pas encore finalisée dans la mesure où la maîtrise foncière du site n'est pas encore acquise et que les propriétaires des terrains à acquérir ne sont pas vendeurs.

Et il souligne que le terrain, objet de la préemption de cette séance, est déjà constructible et que l'acquéreur porté sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner avait un projet d'aménagement pour la construction de 5 à 6 habitations, par conséquent notre préemption n'engendrera pas de construction supplémentaire, bien au contraire, elle permettra d'une part de réguler dans le temps l'urbanisation du site et par extension de la Commune et d'autre part de maîtriser la finalité des constructions (logements sociaux, mixité sociale, résidences destinées aux séniors, équipements publics, etc...).

Madame TEYSSOT souhaite souligner le cumul des opérations immobilières à caractère sociale sur la Commune.

Monsieur le Maire, souhaite souligner à son tour, l'obligation relative à la réalisation de logements sociaux (20 %) qui pèse sur la Commune et de la pénalité financière qui en découle chaque année pour ces manquements en la matière.

Madame TEYSSOT retient l'idée d'un aménagement pour des séniors et précise que la construction d'un foyer logement pourrait également être décomptée de notre obligation en matière de logements sociaux.

Monsieur le Maire précise que tous les projets seront étudiés avec attention pour l'aménagement de ce tènement.

Monsieur BARD tient à rappeler, également, que la Commune ne pourra pas connaître d'augmentation importante de population dans les années à venir, du fait des plafonds imposés par le Plan Local d'Habitat, qui autorise sur Saint-Marcel-lès-Valence que 37 logements/an, soit le strict nécessaire au renouvellement de la population.

Question(s) diverse(s).

Monsieur le Maire informe qu'il a été destinataire d'un courrier anonyme relatif à la création de l'association culturelle ESPOIR et de l'installation de cette dernière dans un local privé situé au centre commercial des Monettes.

Il informe les membres du Conseil Municipal qu'une rencontre avec les membres de l'association et la gendarmerie est programmée afin de cadrer ensemble les modalités d'utilisation des locaux et de rappeler les cadres réglementaires qu'il conviendra de respecter.