



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU LUNDI 5 MAI 2025
--

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 avril 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

10 membres présents : BARRET Chantal, BARRET Elodie, CHALOIN Christophe, CHANTEPY Lydie, CLEMENT Danielle, COMBET Chantal, DIAKITE Florane, DIPALO Anthony, ORARD Claude, ROBIN Anick.

3 membres représentés : Guillaume FRANDON-MOTTET (représenté par Anthony DIPALO)
Cyrille FONTANEZ (représenté par Florane DIAKITE)
Yannick DURAND (représenté par Danielle CLEMENT)

1 membre excusé : Gilles BENOKBA

Secrétaire de séance : Anthony DIPALO

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 17 mars 2025 : à l'unanimité

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 31 mars 2025 : 2 abstentions (Chantal BARRET et Chantal COMBET), 11 POUR

**1/ SOUMISSION DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES A LA PROCÉDURE DE
DECLARATION PREALABLE**

Le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 définit de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme. A ce titre, depuis le 1^{er} avril 2014, les travaux de ravalement de façade sont en principe dispensés de formalité, dans la mesure où la couleur initiale du bâtiment n'est pas changée et qu'il n'y a pas de modification de l'aspect extérieur de la construction.

Pour autant, l'obtention d'une déclaration préalable demeure obligatoire dès lors que le bâtiment :

- est compris dans un secteur protégé : périmètre des sites patrimoniaux remarquables, abords des monuments historiques, aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, site classé, inscrit ou en instance de classement, réserve naturelle et parcs nationaux ;
- ou lorsque la commune instaure la déclaration préalable obligatoire pour les travaux de ravalement (art. R 421-17-1 du code de l'urbanisme).

Etant un facteur essentiel de l'esthétique et de la perception du paysage de la commune, il apparaît au conseil municipal important d'encadrer les travaux de ravalement de façade qui sont entrepris sur la commune.

Christophe CHALOIN dit qu'il n'est pas favorable à la procédure de déclarations préalables pour les ravalements de façades, cela ferait des dossiers supplémentaires à instruire et donc à payer.

Anthony DIPALO répond que les dossiers de ravalement de façades ont toujours été instruits, mais que désormais il faut se positionner : soit l'Agglo continue à instruire et nous continuons à payer l'instruction, soit il n'y a plus d'instruction sur ces dossiers, mais donc plus de contrôle et n'importe qui pourrait faire ce qu'il veut au niveau des façades.

Chantal COMBET demande le prix de l'instruction d'un dossier.

Anthony DIPALO répond qu'une instruction de déclaration préalable de travaux coûte environ 200€.

Christophe CHALOIN dit que cela pourrait faire faire des économies à la commune.

Chantal COMBET dit qu'il n'y a pas la case adaptée au ravalement de façades, elle dit avoir regardé le CERFA pour des travaux personnels. De plus, elle trouve la démarche lourde, entre la fourniture des plans et le CERFA.

Anthony DIPALO lui répond qu'effectivement, le ravalement de façades n'est pas inscrit dans les propositions types de travaux, mais qu'il y a une case « autre » qui peut être complétée. Il suffit de décrire les travaux prévus.

Chantal COMBET propose de faire une simple déclaration sur papier, sans instruction de l'Agglo. La mairie répondrait directement à la demande.

Anick ROBIN dit qu'il faut dans tous les cas respecter les teintes acceptées dans le PLU, un simple courrier en mairie serait complexe à mettre en place. Il faut encadrer l'architecture pour garder une harmonie dans le village.

Florane DIAKITE complète en indiquant que l'instruction est un garde-fou.

Christophe CHALOIN indique que les façades doivent être beige ou en pierres jointées.

Anthony DIPALO rappelle que le PLU indique que les couleurs autorisées sont ocres ou beiges, ou pierres jointées de pays. Anthony DIPALO indique que le panel de l'ocre est très large, on peut aller d'une couleur qui se rapproche du jaune jusqu'à une couleur qui se rapprocherait d'un rouge. Ce n'est pas aussi simple que cela.

Danielle rappelle que les travaux de ravalement de façades sont obligatoirement soumis à la procédure de déclaration préalable pour toutes les communes faisant parties d'un parc naturel. Pour rappel, la commune a adhéré au Parc Naturel Régional du Vercors (PNRV) en juin 2024.

Chantal COMBET rappelle que les intervenants du PNRV avaient indiqué que l'adhésion n'apportait aucune contrainte.

Anthony DIPALO rappelle qu'un ravalement de façade doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux dans la mesure où il y a une modification de l'aspect extérieur du bâtiment. LE PNRV n'apporte pas une nouvelle contrainte dans la mesure où c'était déjà une obligation.

Anick ROBIN répond que de toute façon cela est nécessaire, pour garder une certaine harmonie des façades.

Chantal COMBET dit que cela est dommage, car des maisons avec des teintes modernes comme le gris pourraient très bien s'intégrer dans les villages. Elle ajoute que cela n'est pas une question d'harmonie, puisque l'instruction des dossiers respecte uniquement le PLU, pas forcément l'harmonie.

Lydie CHANTEPY rappelle que le PLU a été fait par rapport au patrimoine existant, il y a bien donc une question d'harmonie qui est protégée par le PLU. L'instruction permet de cadrer car n'importe qui pourrait faire n'importe quoi sans cela. Même s'il y a des personnes qui voudraient bien faire avec des maisons qui s'intégreraient parfaitement avec d'autres couleurs, d'autres personnes pourraient faire des couleurs qui choqueraient et qui ne s'intégreraient pas du tout.

Anick ROBIN indique qu'il faut garder des règles pour respecter le PLU et donc le patrimoine.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 3 contre (Christophe CHALOIN, Chantal COMBET et Claude ORARD), 1 abstention (Elodie BARRET) et 9 POUR :

- **DECIDE** de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade.

2/ AVENANT A LA CONVENTION DE MANDAT AVEC VALENCE ROMANS AGGLO DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION POUR LA LUTTE CONTRE LES DECHETS ABANDONNES AVEC CITEO

CITEO a élaboré une convention de soutien pour la lutte contre les déchets d'emballages ménagers abandonnés diffus. Cette convention a été proposée à toutes les communes et groupements de communes à fiscalité propre ayant en charge la gestion de déchets issus des produits d'emballages relevant de son agrément et qui sont produits dans le cadre d'opérations de nettoyage. La convention prévoit également des actions d'information, de communication et de sensibilisation pour prévenir l'abandon des déchets d'emballages ménagers dans l'environnement.

Afin de signer la convention de soutien pour la lutte contre les déchets abandonnés diffus, CITEO a proposé aux communes volontaires de signer une convention de mandat dont Valence Romans Agglo serait le mandataire. Les soutiens seront donc versés par CITEO à la communauté d'agglomération, charge à elle de les répartir entre les collectivités mandantes.

Cette convention a été signée par 43 communes. Or, depuis la signature de cette dernière, 8 communes ont émis le souhait de rejoindre le groupement : Beauregard-Baret, Le Chalon, Crépol, Eymeux, Geyssans, Peyrus, Rochefort-Samson et Triors.

Comme prévu à l'article 7 de la convention de mandat, la modification du périmètre doit donner lieu à la signature d'un avenant n° 1 qui entrera en vigueur à la date de sa signature par les différentes parties.

Danielle CLEMENT rappelle que le Conseil Municipal avait déjà voté la signature de la convention Citeo en juillet 2024. Du fait de ce vote tardif, nous n'intégrons la convention qu'à partir de cette année.

Christophe CHALOIN demande si Citeo va ramasser les dépôts sauvages à la place des agents.

Anthony DIPALO rappelle que comme il a déjà été évoqué lors d'un précédent Conseil Municipal, cette convention permet à la commune de bénéficier d'une petite redevance monétaire, elle ne parle de ramasser les dépôts sauvages à la place des agents.

Danielle CLEMENT rappelle que des personnes déposent des déchets verts, pierres et autres au pied des points de collecte au cimetière de Rochefort. Cela est très récurrent.

Christophe CHALOIN dit qu'il faut mettre des caméras, et renvoyer les déchets aux personnes qui les ont déposées. Il ajoute que cela arrive aussi régulièrement à St Mamans.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide 1 abstention (Chantal COMBET) et 12 POUR :

- **D'APPROUVER** le portage et la signature par Valence Romans Agglo de la convention de soutien avec CITEO relative à la gestion des déchets d'emballage ménagers abandonnés ;
- **D'APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention de mandat avec Valence Romans Agglo,
- **D'AUTORISER** le maire à signer le présent avenant,
- **D'AUTORISER ET MANDATER** le maire ou son représentant à effectuer toute démarche et signer tous documents de nature à exécuter la présente délibération.

3/ CONVENTION AVEC LE SYNDICAT MIXTE ARDECHE DROME NUMERIQUE

Dans le cadre du déploiement de l'infrastructure de fibre optique, le syndicat mixte Ardèche Drôme Numérique (ADN), en tant que maître d'ouvrage, sollicite l'autorisation au propriétaire de pénétrer sur le domaine privé de celui-ci, afin de passer un câble de fibre optique en utilisant l'installation existante bénéficiant d'une servitude ou d'une convention de passage.

La convention concerne les parcelles ZK 140, ZK 136 et ZK 138, quartier les Ducs. Le nouveau câble fibre aérien sera fixé sur les poteaux déjà existants.

Danielle CLEMENT explique que cette convention permettra d'alimenter en fibre le hameau de St Genis. Elodie BARRET demande s'il s'agit du dernier raccordement qui permet que l'ensemble de la commune soit éligible à la fibre.

Danielle CLEMENT répond qu'il restera ensuite un raccordement prévu au quartier les Rives qui sera relié par Beauregard-Baret. La commune sera ensuite 100% fibrée. La commune de Rochefort Samson sera une des premières communes de l'Agglo à être 100% fibrée grâce au travail effectué avec les services d'ADN.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention avec le Syndicat Mixte ADN portant autorisation d'accès lié à l'utilisation d'une servitude ou d'un droit de passage existant pour le déploiement d'un câble de fibre optique sur la parcelle les parcelles ZK 140, ZK 136 et ZK 138
- **DIT** que l'autorisation est accordée par la commune à titre gracieux au profit du syndicat mixte ADN
- **PRECISE** que les conventions prennent effet à compter de leur date de signature par les parties, et sous réserve des cas de résiliation prévus par la convention, elle restera en vigueur tant que les emplacements et installations sont utilisés par le syndicat pour implanter, exploiter et entretenir les équipements et installations dont il a la charge

4/ CLASSEMENT DE PARCELLES (place du Riousset) DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 2111-1 et suivants relatifs à la définition du domaine public,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Considérant que les parcelles cadastrées AN126, AN 56, AN 57 et AN 119, situées au 2 Place du Riousset, sont actuellement propriété de la commune au titre de son domaine privé,

Considérant que lesdites parcelles sont destinées à héberger la future maison de santé et le futur parc, ce qui justifie leur classement dans le domaine public communal,

Considérant qu'il y a lieu de prononcer le classement de ces parcelles dans le domaine public communal pour assurer leur gestion conforme à leur destination,

Madame le Maire rappelle l'achat de 4 parcelles en 2024, place du Riousset. L'une de ces parcelles accueillera la future maison de santé. Les 3 autres parcelles seront transformées en parc municipal.

Il est proposé de classer ces 4 parcelles dans le domaine public de la commune.

Danielle CLEMENT explique que cette délibération a pour but de faire entrer dans le domaine public les 4 parcelles situées au 2 Place du Riousset. Avec l'entrée de ces 4 parcelles dans le domaine public, cela permet que l'éclairage public qui sera présent le long du cheminement de la maison de santé et sur le cheminement du parc soit à la charge de l'Agglo.

Anthony DIPALO explique que le passage de ces parcelles dans le domaine public représentera une économie d'environ 15 000 € pour la commune sur le coût des travaux de la maison médicale, dans la mesure où les travaux seront pris en charge par l'Agglo. De plus, cela représentera également une économie dans le futur car l'éclairage, une fois en service, sera géré par l'Agglo et non par la commune.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VALIDE** le classement des parcelles AN126, AN 56, AN 57 et AN 119 dans le domaine public de la commune
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette délibération.

Points divers :

- Loyers impayés et intervention d'un huissier :

Danielle CLEMENT rappelle la délibération du mois de mars autorisant l'intervention d'un huissier suite à 7 loyers impayés d'un de nos locataires.

L'huissier a porté un commandement de payer au locataire, qui a réglé l'intégralité de ses dettes sous 10 jours.

Christophe CHALOIN répond qu'il va falloir surveiller les paiements de ce locataire.

Lydie CHANTEPY explique que ce locataire a essayé et cela rappelle que la commune reste attentive, c'est bien d'avoir fait cette action.

- Marché du jeudi sur la Place du Riousset :

Danielle CLEMENT explique qu'il a été demandé au CDERSM de déplacer temporairement le marché du jeudi soir, pour permettre de laisser la place du Riousset libre le temps des travaux de la construction de la maison de santé. Le marché serait déplacé sur le parking de l'école élémentaire.

Lydie CHANTEPY demande si le marché se mettrait en place après la sortie de l'école ? Il ne faudrait pas que cela gêne la circulation.

Danielle CLEMENT répond que les exposants seront en place pour la sortie de l'école, car ils souhaitent proposer des goûters pour les enfants et qu'ils vont se placer au fond du parking pour ne pas gêner.

Christophe CHALOIN demande à qui est le camping-car garé depuis plusieurs semaines sur le parking de l'école ?

Danielle CLEMENT répond que la personne est venue se présenter en mairie. Il s'agit d'un nouvel habitant de la commune qui loge dans le centre de Rochefort et qui n'a pas de garage. Il serait en train de vendre ce camping-car.

Anthony DIPALO rappelle que plusieurs manifestations sont prévues dans les prochaines semaines : Les Olympiades de l'US, le trail et la kermesse des écoles. Il va falloir qu'il déplace ce camping-car, des arrêtés interdisant le stationnement lors de ces manifestations (sauf pour l'organisation) seront pris. Chantal COMBET rappelle qu'il n'y a actuellement pas d'interdiction de stationnement pour les camping-cars sur la commune.

Assainissement du camping :

Danielle CLEMENT indique que l'arpentage afin de délimiter la zone nécessaire pour le nouveau système d'assainissement du camping, a été fait et signé

Christophe CHALOIN explique s'être rendu en mairie la semaine dernière pour consulter les plans fournis par l'entreprise Jardin Blanc. Il y a bien le relevé de l'existant, mais aucune pente pour le projet. De plus, le projet est prévu avec des évacuations en 160mm de diamètre, et après discussion avec un collègue de travail, cela lui paraît peu pour le collecteur principal. Il indique qu'il y a une faible différence de prix entre le 200mm et le 160mm. Si plus tard un agrandissement doit être prévu, l'évacuation pourra suivre.

Danielle CLEMENT répond que le devis de Jardin Blanc n'a pas encore été signé, il peut donc être modifié. De plus, avant travaux, Jardin Blanc enverra leur dossier au SPANC pour instruction.

Concernant les cotes, étant donné que le devis n'est toujours pas signé et que rien ne nous a été facturé, il est normal que nous n'ayons pas toutes les informations, sinon il nous serait facile d'aller faire jouer la concurrence sans qu'une nouvelle entreprise se déplace.

Christophe CHALOIN indique que ce n'est pas normal de ne pas avoir les côtes.

Anthony DIPALO répond que cela est tout à fait normal. L'entreprise Jardin Blanc a fait un gros travail avec un bureau d'études, il ne va pas donner tous les éléments avant signature de son devis. Au sinon il aurait fait le travail pour une autre entreprise. Anthony DIPALO explique cela est pareil quand on prend un architecte ou une entreprise pour la construction d'un bâtiment. On choisit d'abord l'architecte par rapport à son devis et ensuite ils travaillent sur les plans, les côtes exactes...

Christophe CHALOIN indique que le nom de l'entreprise est « Jardin Blanc », est-ce qu'il a l'expérience pour faire des assainissements ou il ne fait que des jardins ?

Anthony DIPALO répond que cette entreprise a l'habitude de faire ce genre d'assainissement et qu'il ne s'agit que d'un nom. L'entreprise a fait un travail sérieux avec un bureau d'études, et il y a une garantie décennale dans tous les cas. Anthony DIPALO rappelle que l'entreprise Jardin Blanc avait été conviée lors d'un précédent Conseil Municipal pour se présenter et présenter le projet. C'était également l'occasion pour les conseillers municipaux de poser des questions.

Anthony DIPALO rajoute également qu'on peut demander un devis à cette entreprise pour passer les évacuations en 200mm au lieu de 160mm, mais que cela aura sûrement une incidence sur la taille du forçage pour traverser la route départementale, et donc le prix. La commune a pour obligation de construire un système d'assainissement conforme qui est déjà surdimensionné en équivalent habitant, donc il n'est pas nécessaire d'engager des coûts supplémentaires pour une éventuelle extension qui n'est pas permise par le PLU. Mais un devis va être demandé pour pouvoir comparer.

Question :

Chantal BARRET demande qui doit se charger de l'entretien du chemin de la Pouille derrière le terrain de jeux à St Mamans, car l'herbe est haute sur le passage.

Danielle CLEMENT répond qu'il s'agit de la commune et en prend note. Elle indique également qu'il est prévu prochainement de lancer la saison de l'épaveuse.

Prochain Conseil Municipal : le 02 juin 2025 à 20h00.