

**PROCES-VERBAL N°6  
CONSEIL MUNICIPAL DU 24 OCTOBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre et le 24 octobre à 19 heures s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de Beausemblant sous la présidence de monsieur Jean CESA, maire.

Présents : Cesa Jean, Veyrier Camille, Margirier Agnès, Nicaise Michel, Perrin Patrick, Gibot Hervé, Méchain Agnès, Seux Jean-Christophe, Sevenier Stéphanie, Noir Sylvain,

Etaient représentés : Cornillon Joël pouvoir à Margirier Agnès, Morel Vanessa pouvoir à Veyrier Camille.

Secrétaire de séance : Gibot Hervé

Date de la convocation : le 16 octobre 2024

**Objet : Approbation de la révision avec examen conjoint N°1 du Plan Local d'Urbanisme**

**Objet: Décision du conseil municipal à l'issue de l'enquête publique portant sur la révision avec examen conjoint dite « révision allégée n°1 » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BEAUSEMBLANT.**

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que suite à l'arrêt du projet de la révision allégée n°1 portant sur la création d'un Parc Résidentiel de Loisirs « Les Cottages de Beausemblant » en date du 11 septembre 2023, le projet de révision allégée n°1 du PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées lors d'une réunion d'examen conjoint en date du 18 janvier 2024. Le projet a recueilli :

- 5 avis favorables : Scot des rives du Rhône, Département de la Drôme, Communauté de communes de Porte de DromArdèche, Chambre d'agriculture, Syndicat des eaux Valloire-Galaure.
- 3 avis défavorables : État (Direction départementale des Territoires), CDPENAF (Commission Départementale de protection des espaces Naturels agricoles et Forestiers) et l'Agence Régionale de Santé.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU a ensuite été soumis à enquête publique du 15 avril au 17 mai 2024. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions. Au regard des enjeux majeurs que représentent la perte importante de surface agricole non compensée, les besoins en eau et la consommation d'espace, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable à la révision d'examen conjoint n°1 du PLU.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal est amené à se prononcer sur l'approbation du projet de révision allégée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

*Le conseil municipal,*

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153.14 et suivants, L.153-34, R.153-3 à R 153-7 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 18 décembre 2017 ;

VU la délibération du conseil municipal du 25 novembre 2019 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

VU la délibération du conseil municipal du 11 septembre 2023 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU les avis des personnes publiques associées émis lors de l'examen conjoint ;

VU la décision de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne Rhône Alpes (MRAE) ;

VU l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;

VU les conclusions de l'enquête publique ;

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal a avec 10 voix contre, 0 abstentions et 2 voix pour :

- 1- Décide de ne pas approuver le projet de révision avec examen conjoint n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausemblant ;
- 2- Dit que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération :
  - sera transmise à Monsieur le Préfet de la Drôme,
  - sera transmise aux personnes publiques associées,
  - fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme (affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département

↳ 10 voix contre, 2 voix pour, rejet

---

**Objet : Réhabilitation de la Maison des Associations : signature du marché subséquent n°2 relatif à la maîtrise d'œuvre**

Forfait provisoire de rémunération : 100 000.00 € ht

Enveloppe prévisionnelle des travaux : 1 000 000.00 € ht

Pourcentage global de rémunération : 10% (mission EXE)

Forfait provisoire de rémunération : 100 000.00 € ht soit 120 000.00 € ttc

Montant forfaitaire des missions et prestations supplémentaires : 17 240.00 € ht

Note vulgarisée : 800.00 € ht, soit 960.00 € ttc

Note de calcul acoustique : 2 500.00 € ht soit 3 000.00 € ttc

Ordonnancement, pilotage et coordination des travaux (OPC) : 9 500.00 € ht, 11 400.00 € ht

Coordination des systèmes de sécurité incendie (SSI) : 3 000.00 € ht, soit 3 600.00 € ttc

Simulation thermique et Dynamique (STD) : 1 440.00 € ht, soit 1 728.00 € ttc

↳ Accord à l'unanimité

---

**Objet : Réhabilitation de la Maison des Associations : validation de l'APS et demande d'aides pécuniaires**

Monsieur le maire rappelle que le bâtiment à réhabiliter est une propriété communale. Le projet ne comporte donc aucune acquisition foncière.

Les attentes de la réhabilitation globale du bâtiment de l'ancienne école de type Jules Ferry en Maison des Associations et de l'extension de ce bâtiment sont :

- Accessibilité : mise en accessibilité depuis le R-1 jusqu'au R+1 (ascenseur), accessibilité depuis le groupe scolaire et depuis la place des Lauriers (parking)
- Isolation thermique globale : isolation des parois verticales et isolation des combles

L'objectif de la réhabilitation thermique est d'obtenir un gain énergétique de plus de 40% par rapport à l'existant.

- Menuiseries : remplacement des menuiseries anciennes et des protections extérieures
- Ventilation : mise en place d'une ventilation mécanique
- Chauffage/ECS/Plomberie/Electricité : raccordement de l'ensemble du bâtiment sur la chaufferie existante
- Réfection des installations de fluides en vue du réaménagement des locaux.
- Isolation phonique
- Mise aux normes

Un espace devant le bâtiment sera enherbé et arboré afin de pouvoir bénéficier d'une zone de fraîcheur.

Monsieur le maire rappelle l'usage du bâtiment de la Maison des associations :

- Equipement utilisé par le groupe scolaire Arc-en-Ciel de Beausembant pour des activités scolaires en intérieur. Le groupe scolaire se compose de 6 classes de la Petite section au CM2, soit de 132 élèves à la rentrée scolaire 2024
- Equipement utilisé comme zone de repli en cas d'inondation du groupe scolaire.
- Equipement utilisé par les associations (école de musique, danse, théâtre, Sou des écoles, Comité des fêtes, ...). Le bâtiment bénéficie notamment aux habitants de plusieurs communes (rayonnement intercommunal). A titre d'exemple, l'association Rock'N Dance comprend 211 adhérents dont 142 habitent une autre commune. Elle a 6 professeurs salariés.
- Equipement utilisé par la commune pour des réunions.

Demande de validation de l'avant-projet sommaire pour un coût prévisionnel de 1 078 800.00 € ht, soit 1 294 560.00 € ttc version double flux ou 1 045 800.00 € ht soit 1 254 960.00 € ttc version simple flux.

Le choix du type de la VMC sera fait ultérieurement suivant les conseils du bureau d'études et du Sded.

		Version double flux	Version simple flux
1	Démolition, gros œuvre	299 000.00 €	299 000.00
2	Charpente, couverture, zinguerie	45 700.00 €	45 700.00
3	Etanchéité	25 400.00 €	25 400.00
4	Façades	82 300.00 €	82 300.00
5	Menuiseries extérieures aluminium	80 300.00 €	80 300.00
6	Menuiseries intérieures bois	68 800.00 €	68 800.00
7	Cloisons plafonds peinture	135 700.00 €	135 700.00
8	Carrelage faïences	21 000.00 €	21 000.00
9	Sols souples	34 600.00 €	34 600.00
10	Serrurerie	16 000.00 €	16 000.00
11	Ascenseur	38 000.00 €	38 000.00
12	Electricité	94 000.00 €	94 000.00
13	Plomberie, sanitaires	33 000.00 €	33 000.00
14	Chauffage, ventilation	105 000.00 €	72 000.00
	TOTAL HT	1 078 800.00 €	1 045 800.00
	TVA 20%	215 760.00 €	209 160.00
	TOTAL TTC	1 294 560.00 €	1 254 960.00

Autorisation de solliciter une aide pécuniaire de l'Etat (DETR et/ou DSIL, Fonds vert), de la Région, du Département et du Sded.

↳ Accord à l'unanimité



## **Objet : Décision Modificative N°2**

Proposition de décision modificative pour les écritures d'amortissement

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution crédits	Augmentation crédits	Diminution crédits	Augmentation crédits
<b>Fonctionnement</b>				
C : 6811/042		6 995.00		
C : 611/011	2 800.00			
C : 60622/011	4 195.00			
<b>TOTAL</b>	<b>6 995.00</b>	<b>6 995.00</b>		
<b>Investissement</b>				
C : 2313 /23 op 151		6 995.00		
C : 2802/040				562.00
C : 28041581/040				2 491.00
C : 28041582/040				799.00
C : 280422/040				343.00
C 28041511/040				2 500.00
C : 2804412/040				300.00
<b>TOTAL</b>		<b>6 995.00</b>		<b>6 995.00</b>

↳ Accord à l'unanimité

**Levée de séance : 21h**