

Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 août 2023

**CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AOUT 2023**

**PROCES-VERBAL**

L'an deux mille vingt-trois, le 30 août à 19H00, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, dans la Salle du Conseil, après convocations légales adressées le 25 août sous la direction de Monsieur Bernard RIPOCHE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Maire	M. RIPOCHE
Adjointes	MME FOUREL-EDELBLUTH
Adjoints	M. CHATELET
Conseillères Municipales	MMES CHALEYAT, DE ALMEIDA, GREGOIRE, HAMET et ROBERT
Conseillers Municipaux	MM. BENISTANT, CAYRAT, GARNIER, MORIN, SANNIER et REVOL

ABSENTS EXCUSES :

Mme CHANTRE	a donné pouvoir à	M. CHATELET
M. DURET	a donné pouvoir à	Mme FOUREL-EDELBLUTH
Mme RAMERINI	a donné pouvoir à	M. REVOL
Mme ROCHE	a donné pouvoir à	M. CAYRAT
M. STEVENIN	a donné pouvoir à	M. SANNIER

Désignation du/de la Secrétaire de séance

Mme Sophie GRGOIRE est désignée Secrétaire de séance.

Quorum

Nombre de conseillers en exercice : 19  
Etaient présents : 14  
Votants : 19

Approbation du Procès-Verbal de la séance précédente

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 5 juillet 2023 est arrêté à l'unanimité des votants (19 votants).

**Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 août 2023**

Approbation de l'ordre du jour

N° ORDRE	N° DELIB.	OBJET DE LA DELIBERATION	DATE DU CONSEIL MUNICIPAL	VOTE
1	D 2023-28	Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	30/08/2023	Approuvée à l'unanimité
2	D 2023-29	Instauration du droit de préemption sur l'ensemble des zones urbanisées (U) et d'urbanisation future (AU) délimitée dans le Plan Local Urbanisme (PLU)	30/08/2023	Approuvée à l'unanimité
3	D 2023-30	Augmentation du temps de travail d'un Adjoint technique à temps non complet inférieure à 10% pour le ménage des bâtiments communaux	30/08/2023	Approuvée à l'unanimité
4	D 2023-31	Demande de garantie d'emprunt de la Société SDH pour Les Marches du Castellet	30/08/2023	Approuvée à l'unanimité
5	D 2023-32	Demande de garantie d'emprunt de la Société SDH pour Le Clos des Roseaux	30/08/2023	Approuvée à l'unanimité

**AFFAIRES SOUMISES A DELIBERATION**

1. D 2023-28 – Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Madame FOUREL-EDELBLUTH, Adjointe en charge de l'urbanisme, rappelle que le 20 septembre 2017, le Conseil Municipal prescrivait la révision du PLU. Cette procédure visait à répondre aux enjeux suivants :

- Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements
- Conforter l'enveloppe urbaine existante
- Mettre en valeur la qualité des espaces publics
- Organiser les déplacements doux
- Maîtriser des espaces à enjeux
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel
- Intégrer les problématiques des eaux pluviales dans les projets d'aménagement
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques

Elle rappelle également que la révision du PLU vise à prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires (lois ALUR, Climat et Résilience...) et notamment d'intégrer les orientations du SCoT du Grand Rovaltain ou encore du SRADDET (Schéma Régional



### Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 août 2023

d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires) de la Région AURA et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglomération.

Comme débattu lors des conseils municipaux du 16 décembre 2020 et du 5 juillet 2021, le projet communal s'organise autour de trois grands axes :

Axe n°1 : Conforter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune

- Orientation 1 : assurer un développement démographique modéré
- Orientation 2 : permettre des parcours résidentiels complets sur la commune et répondre aux différents besoins
- Orientation 3 : maintenir un niveau d'équipements, d'espaces et de services publics adaptés aux besoins de la population et à la vie communale
- Orientation 4 : valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire

Axe n°2 : Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact

- Orientation 1 : définir un projet rassemblé, modérant la consommation d'espaces
- Orientation 2 : conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonctions
- Orientation 3 : poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle

Axe n°3 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

- Orientation 1 : conforter l'activité agricole
- Orientation 2 : préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire
- Orientation 3 : intégrer les enjeux énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables
- Orientation 4 : tenir compte des risques impactant le territoire

Ce projet communal a donné lieu à une traduction graphique et réglementaire via l'élaboration du règlement graphique (zonage), du règlement écrit ou encore des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par délibération du 25 octobre 2022, le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU traduisant ces axes et a tiré le bilan de la concertation menée tout au long de la procédure.

Depuis, ce dernier a été soumis à consultation des personnes publiques associées et présenté en enquête publique.

#### 1. Récapitulatif des phases de consultation

##### • Consultations personnes publiques associées

Madame FOUREL-EDELBLUTH précise que les avis suivants ont été reçus et versés au dossier d'enquête publique :

- avis de Valence Romans Agglomération en date du 17 février 2023 ;
- avis de Valence Romans Mobilités en date du 6 février 2023 ;
- avis du SCoT du Grand Rovaltain en date du 30 janvier 2023 ;
- avis du Département de la Drôme en date du 23 décembre 2022 ;
- avis de la Chambre d'Agriculture en date du 3 janvier 2023 ;
- avis de la CDPENAF en date du 20 décembre 2022 ;
- avis de l'INAO en date du 10 février 2023 ;
- avis de la MRAE en date du 14 février 2023.

Ces personnes ont fait part d'observations, remarques ou réserves sur les différentes pièces composant le PLU.



Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 août 2023

- de l'Etat sur le développement des énergies renouvelables et sur la lutte contre la prolifération du moustique tigre et la lutte contre l'ambrosie
- de l'agglomération concernant le ratio de places de stationnement pour les constructions à vocation d'activités

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Plusieurs PPA ont exprimé leur volonté d'ajouter une nouvelle OAP sur le secteur de la « montée des carrières » afin de s'assurer de l'optimisation de l'enveloppe bâtie et de la diversification des formes bâties sur ce secteur situé en densification et extension.

Des compléments ont également été formulés concernant l'OAP thématique « mobilités ».

- Annexes :

Les demandes portent sur deux points principaux :

- les servitudes d'utilité publique (SUP) – une mise à jour est demandée par les services de l'Etat
- les annexes sanitaires – il est demandé de mettre à jour les éléments relatifs à l'assainissement au regard des données transmises par VRA.

Concernant la MRAE, Mme FOUREL-EDELBLUTH précise qu'elle a émis plusieurs recommandations mais qu'elle ne formule pas un avis, conformément à ses missions. Un courrier-réponse a été rédigé et joint au dossier d'enquête publique.

Elle précise qu'en annexe de la présente délibération, un dossier synthétisant l'ensemble des avis PPA et les réponses apportées par la collectivité a été rédigé.

- Enquête publique

L'enquête publique s'est tenue du 23 mars 2023 au 26 avril 2023. Madame DESMARAIS, commissaire-enquêteur désignée par le Tribunal Administratif de Grenoble (décision en date du 18 janvier 2023) a réalisé 4 permanences :

- jeudi 23 mars 2023 de 9h à 12h00
- mercredi 5 avril 2023 de 14h à 16h00
- samedi 15 avril 2023 de 9h à 12h00
- mercredi 26 avril 2023 de 14h à 16h00.

La mobilisation a été peu importante. Sept personnes se sont présentées physiquement aux permanences et ont formulé des observations oralement sans souhaiter les retranscrire sur le registre d'enquête. Quatre observations ont été formulées sur le registre et deux mails ont été reçus.

Conformément aux dispositions du décret n°O2011-2018 du 29 Décembre 2011, la synthèse des observations du public a été portée à la connaissance de la commune de BEAUVALLON. Un mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur a été rédigé et envoyé dans les délais impartis.

Madame FOUREL-EDELBLUTH souligne les conclusions favorables du commissaire-enquêteur et présente les 2 réserves émises :

- la justification de l'adéquation entre le projet communal et la ressource en eau
- les aménagements relatifs à la gestion des eaux pluviales.



### Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 août 2023

#### 2. Évolutions du projet arrêté

Madame FOUREL-EDELBLUTH rappelle que conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté peut être modifié pour tenir compte des remarques issues de ces phases, sous réserve ne pas modifier l'économie générale du projet.

Les évolutions suivantes sont apportées :

##### ▪ Rapport de Présentation :

Les demandes de compléments formulés sur le diagnostic par les différentes Personnes Publiques Associées en matière de mobilité ; risques ou encore biodiversité ont été intégrées.

La justification de la compatibilité des projets avec les ressources naturelles (eau potable) a été précisée de même que la délimitation (retravaillée) des emplacements réservés en matière de gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur l'étude de ruissellement du St Fély.

L'évaluation environnementale a également été complétée suite aux différentes demandes formulées par les PPA.

##### ▪ PADD :

Le nombre de logements envisagé pour la période 2021-2032 a été reformulé suite à la demande de l'Agglomération afin d'assurer une meilleure lisibilité et comptabilité avec le PLH.

La carte de synthèse du PADD a été complétée notamment en matière de mobilité.

##### ▪ Règlement graphique :

La délimitation des zones a été maintenue. Les évolutions portent uniquement sur :

- les emplacements réservés : adaptation de l'ER n°3, suite aux remarques de l'enquête publique ; réduction de l'ER n°6 pour tenir compte de l'étude du St Fély et ajout d'un ER n°8 suite à la demande de l'Agglomération

- les marges de recul : ajout des marges des reculs vis-à-vis des routes départementales, hors agglomération

Une carte de synthèse des risques et nuisances a été ajoutée et annexée au zonage du PLU permettant de superposer la délimitation des zones et le risque inondation notamment.

##### ▪ Règlement écrit :

La partie « Dispositions générales » a été complétée afin de d'intégrer les différentes demandes des PPA.

L'article 5-1 relatif à l'aspect extérieur des constructions a été précisé afin d'indiquer qu'en cas de toiture plate, une planéité de la toiture ou une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux pluie était imposée.

L'article 7 relatif au stationnement a été modifié afin de réduire le ratio de place de stationnement pour les constructions à vocation d'activité.

L'article 8 relatif aux accès a été complété afin d'intégrer les recommandations du département concernant les routes départementales.

Le règlement de la zone A a également été adapté afin de tenir compte, en partie, des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture.

Le lexique a été complété pour ajouter et/ou préciser certaines définitions (surface totale notamment).



### Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 août 2023

La liste des essences végétales a été complétée à partir des informations fournies par l'Agglomération.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une nouvelle OAP sectorielle a été mise en place sur le secteur « montée des carrières » afin de répondre aux avis des PPA.

L'OAP thématique mobilité a été étoffée et la carte complétée.

- Annexes :

Le volet « servitudes d'utilité publique » (SUP) a été mis à jour.

Les annexes sanitaires ont été complétées afin d'intégrer les données récentes transmises par l'Agglomération.

Madame FOUREL-EDELBLUTH précise que l'annexe jointe à la présente délibération présente les principales évolutions apportées au dossier de PLU arrêté suite à la consultation des PPA et à l'enquête publique.

En conclusion, Madame FOUREL-EDELBLUTH rappelle que ces propositions d'évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et relèvent des demandes émises durant la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique.

Cette délibération a pour but d'acter les propositions de modifications du Plan Local d'Urbanisme permettant d'approuver le nouveau projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
 Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-21 et suivants et R153-20 et suivants ;  
 Vu la délibération n°D08-18 du Conseil Municipal en date du 25 février 2008 du Conseil Municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;  
 Vu la délibération n° D17-41 du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2017 prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de concertation ;  
 Entendu les débats au sein du Conseil Municipal du 16 décembre 2020 et du 5 juillet 2021 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;  
 Vu la délibération n°D2022-35 du Conseil Municipale en date du 25 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;  
 Vu les avis des personnes publiques associées en vertu des articles L153-16 et suivant du Code de l'urbanisme joints au dossier d'enquête publique ;  
 Vu l'avis de la commission départementale des espaces agricoles, naturels et forestiers du 20 décembre 2022 (CDPENAF) ;  
 Vu l'avis délibéré n°2022-ARA-AUPP-1221 en date du 14 février 2023 de la Mission régionale d'autorité environnementale sur le projet de PLU arrêté ;  
 Vu la décision n°E2300006/38 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 18 janvier 2023 désignant Madame Pascale DESMARAIS en qualité de commissaire-enquêteur ;  
 Vu l'arrêté municipal n°016/2023 du 20 février 2023 portant ouverture de l'enquête publique ;  
 Vu les observations du public ;  
 Vu les conclusions favorables du rapport du commissaire-enquêteur ;

Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 août 2023

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **MODIFIE** le projet de PLU tel que présenté dans le document annexé à la présente délibération ;
- **APPROUVE** le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération.
- **DIT** que conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme,
  - Le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.
  - Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication sur le portail national de l'urbanisme, le plan et la délibération seront exécutoires dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, le territoire étant couvert par un SCoT approuvé.

Il est rappelé que lorsque la publication sur le portail national d'urbanisme a été empêchée pour des raisons liées au fonctionnement du portail national de l'urbanisme ou à des difficultés techniques avérées, le plan et la délibération peuvent être rendus publics dans les conditions prévues au III ou au IV de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Sont annexés à la présente délibération les documents suivants :

- Dossier synthétisant les avis PPA et remarques/observations issues de l'enquête publique ainsi que les évolutions apportées au dossier de PLU arrêté.
- Dossier d'approbation du PLU.

Teneur des discussions : aucun débat particulier.

2. D 2023-29 – Instauration du droit de préemption sur l'ensemble des zones urbanisées (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées dans le Plan Local Urbanisme (PLU)

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants ; R.211-1 et suivants ;  
 Vu la délibération n°2023-28 du Conseil Municipal en date du 30 août 2023 par laquelle le Conseil Municipal approuve la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire expose :

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération de leur conseil municipal, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbanisées ou d'urbanisation future délimitées par ce plan,

Considérant que l'instauration de ce droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future n'est possible qu'en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations d'aménagement (ou de constitution de réserves foncières pour les réaliser), à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat,
- l'accueil, le maintien ou l'extension d'activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- les réalisations d'équipements et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêt général,
- la lutte contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels,

**Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 août 2023**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **INSTAURE** le droit de préemption sur l'ensemble des zones urbanisées (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il a été approuvé par délibération n°2023-28 du Conseil Municipal en date du 30 août 2023.

Conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, et mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Les effets juridiques attachés à la présente délibération prendront effet à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées au présent article.

Conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, cette délibération sera adressée avec le règlement graphique du PLU approuvé le 30 août 2023 à :

- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
- Monsieur le Président de la Chambre départementale des Notaires
- Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des Avocats du Tribunal de Grande Instance
- Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance

Conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales la présente délibération sera publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, Monsieur le Préfet de la Drôme, en vue de devenir exécutoire.

Teneur des discussions : aucun débat particulier.

<b>3. D 2023-30 - Augmentation du temps de travail inférieure à 10% d'un Adjoint technique à temps non complet pour le ménage des bâtiments communaux</b>
---

Vu le Code de la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié ;

Vu le décret n°2001-623 du 12 juillet 2001 ;

Vu la délibération n°D2022-33 du Conseil Municipal en date du 05 septembre 2022 créant l'emploi ;

Vu le tableau des emplois ;

Considérant que l'Agent a donné son accord pour l'augmentation de son temps de travail par courrier en date du 17 août 2023 ;

Monsieur le Maire expose : Compte tenu des besoins en ménage des bâtiments communaux, il convient d'augmenter le temps de travail de l'Adjoint technique de 5h15 à 5h45 hebdomadaires, à compter du 1er septembre 2023.

A compter de cette date, l'Agent effectue une demi-heure de ménage des sanitaires du Local des Services Techniques.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **AUGMENTE** le temps de travail de 5h15 à 5h45 hebdomadaires de l'emploi permanent d'Adjoint technique pour le ménage des bâtiments communaux, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 ;
- **MODIFIE** le tableau des emplois permanents de la Commune ;
- **INSCRIT** au Budget principal les crédits correspondants.

### Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 août 2023

Teneur des discussions : aucun débat particulier.

#### 4. D 2023-31- Demande de garantie d'emprunt de la Société SDH pour Les Marches du Castellet

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu l'article 2305 du Code civil ;  
Vu le Contrat de Prêt N° 149512 en annexe signé entre : SOCIETE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT - SDH CONSTRUCTEUR et la Caisse des dépôts et consignations ;

Monsieur le Maire expose : La société SDH a établi un dossier de financement de ce programme auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations pour la construction de 8 logements locatifs dans le lotissement « Les Marches du Castellet ». Afin de finaliser ce dossier de financement, la société SDH demande à la commune de garantir à 50 % les montants de chacun des prêts souscrits, les autres 50% étant garantis par Valence Romans Agglo.

Les 4 lignes de prêts ont les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5539949	5539950	5539947	5539948
Montant de la Ligne du Prêt	133 000 €	130 000 €	305 000 €	252 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360



Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 août 2023

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** que la garantie de la Commune de Beauvallon soit accordée à hauteur de 50 % de chacun des emprunts souscrits par la Société SDH pour la durée totale des prêts et porte sur la moitié des sommes contractuellement dues par la Société SDH dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité ;
- **S'ENGAGE** à se substituer à la Société SDH pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Teneur des discussions : aucun débat particulier.

5. D 2023-32 – Demande de garantie d'emprunt de la Société SDH pour Le Clos des Roseaux

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 149677 en annexe signé entre : SOCIETE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT - SDH CONSTRUCTEUR et la Caisse des dépôts et consignations ;

Monsieur le Maire expose : La société SDH a établi un dossier de financement de ce programme auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations pour la construction de 4 logements locatifs dans le lotissement « Le Clos des Roseaux ». Afin de finaliser ce dossier de financement, la société SDH demande à la commune de garantir à 50 % les montants de chacun des prêts souscrits, les autres 50% étant garantis par Valence Romans Agglo.

**Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 août 2023**

Les 4 lignes de prêts ont les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5539945	5539946	5539943	5539944
Montant de la Ligne du Prêt	145 000 €	78 000 €	180 000 €	86 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** que la garantie de la Commune de Beauvallon soit accordée à hauteur de 50 % de chacun des emprunts souscrits par la Société SDH pour la durée totale des prêts et porte sur la moitié des sommes contractuellement dues par la Société SDH dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité ;
- **S'ENGAGE** à se substituer à la Société SDH pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Teneur des discussions : aucun débat particulier.

Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 août 2023

**AFFAIRES NON SOUMISES A DELIBERATION**

1. Décisions du Maire prises selon les délégations attribuées par le Conseil Municipal

N°	OBJET	DATE	ENTREPRISE	MONTANT EN € TTC
15 - 2023	Convention Train-théâtre Festilac	30/06/2023	TRAIN THEATRE	3 300,00
16 - 2023	Achat vélos école et pièces détachées	05/07/2023	EDUC'LOISIRS	499,00
17 - 2023	Aménagement parking boules	05/07/2023	Société Michel GRAND	4 113,00
18 - 2023	Achat réfrigérateur Maison du Lac	12/07/2023	Société MDA	449,99

2. Ventes de concessions cimetière réalisées par le Maire selon les délégations attribuées par le Conseil Municipal

Sans objet.

3. Questions et informations diverses

- Mercredi 6 septembre 2023 à 18h00 : Forum des Associations à l'Espace Robert Freyss.
- Du 4 au 8 septembre 2023 : Réalisation de travaux de réfection de la couche de roulement sur la RD 211 par le Département : Route fermée les nuits entre le carrefour avec la RD111 (route d'Etoile) et la Rue des Ecoles.
- Du 11 au 18 septembre 2023 : Réalisation de travaux de réfection de la couche de roulement sur la RD 111 par le Département : Route fermée la nuit sur la zone de travaux qui comprend le giratoire de Beauvallon (RD111/269) ainsi que la section droite entre ce giratoire et celui de la RD111/RD444.

La séance est clôturée à 21h05

La Secrétaire de séance,  
Sophie GREGOIRE




Le Maire,  
Bernard RIPOCHE



