

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 mars 2026

Madame le Maire ouvre la séance et propose d'ajouter deux projets de délibération à l'ordre du jour :

- ETAT ANNUEL DES INDEMNITES DE FONCTION DES ELUS - ANNEE 2025
- PROTOCOLE TRANSACTIONNEL CONTENTIEUX DE L'URBANISME PARCELLES ZY 299, ZY 302 CHEMIN DE LA COTE

L'assemblée donne son accord.

Mme Anne-Marie DUBOIS est désignée secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal de la séance du 27 janvier 2026 est approuvé à l'unanimité.

ECONOMIE, FINANCES ET INTERCOMMUNALITE

2026-005) BUDGET PRINCIPAL COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

Le trois mars deux mille vingt-six le conseil municipal de la commune d'Etoile-sur-Rhône, dûment convoqué en date du 24 février 2026, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme CHAZAL, Le Maire

PRESENTS (21) : Yoann DURIF, Florence CHAREYRON, Yves PERNOT, Christophe LAVIGNE, Anne-Marie DUBOIS, Daniel IMBERT, Christiane PERALDE, Odile MOURIER, Christian SALENDRES, Pierric PAUL, Marie-Claire FAURE, Christian BERNARD, Nathalie DUCROS, Françoise DELAMONTAGNE, Jean-Christophe CHASTANG, Fabrice GIRAUDEAU, Valérie LECLERE, Christine GONÇALVES CARDOSO, Anne KLEINHENY, Marcel DATIN, Isabelle LEO.

Absents (5) : Françoise CHAZAL, Adrien CHAPIGNAC, Emilien TERRAS, Cécile MVOGO, Sandrine POGGI.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 26

Rapporteur : Christophe LAVIGNE

Monsieur LAVIGNE expose :

« Bonsoir à toutes et à tous.

Nous allons ce soir arrêter les comptes de l'exercice 2025. Cette année, il y a une nouveauté importante : le compte financier unique, le CFU, est désormais le document budgétaire de référence. Il remplace à la fois le compte de gestion et le compte administratif, qui, auparavant, devaient être strictement concordants.

Le CFU deviendra obligatoire pour toutes les communes à partir des comptes 2026, avec une production au plus tard au premier semestre 2027. Nous avons fait le choix, à Étoile-sur-Rhône, d'anticiper et de passer au CFU dès l'exercice 2025, afin de nous préparer au mieux aux changements que cela implique.

Ce passage au CFU suppose deux prérequis techniques :

- l'adoption d'une nouvelle nomenclature comptable,
- et la télétransmission dématérialisée des documents budgétaires à la préfecture, sous forme d'un flux spécifique.

Les objectifs du CFU sont clairs :

- favoriser la transparence,
- améliorer la lisibilité de l'information financière des collectivités, par rapport aux actuels comptes administratifs et de gestion,

- améliorer la qualité des comptes,
- et simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause les prérogatives de chacun.

Comme il y a beaucoup de monde ce soir, je prends un peu de temps pour la pédagogie. Il est essentiel, dans toute la comptabilité que nous tenons tout au long de l'année, que nous soyons contrôlés et que nous ne fassions pas n'importe quoi, afin de garantir une bonne utilisation des deniers de nos concitoyens.

Pour rappel, le CFU retrace l'exécution du budget de l'exercice, du 1er janvier au 31 décembre. Je ne vais pas tout lire en détail, sinon nous y passerions une bonne partie de la nuit, pour un intérêt financier limité pour la plupart d'entre vous. Vous aurez les éléments sous les yeux.

À Étoile-sur-Rhône, le CFU est voté lors de la même séance que le budget primitif. Cela nous permet de disposer d'un résultat 2025 définitif pour construire le budget 2026, sans avoir à « présumer » un résultat qui ne serait pas encore officiellement arrêté.

Pour rappel, le résultat de la section de fonctionnement sert en priorité à couvrir les besoins de financement de la section d'investissement. Le reliquat éventuel peut être affecté librement.

Une fois le compte financier unique voté, ce que nous allons faire dans un instant, le conseil municipal délibère sur l'affectation des résultats. Ces résultats sont ensuite intégrés au budget primitif 2026, que nous verrons également ce soir.

La présente note de présentation du compte financier unique répond aux obligations de l'article L. 2313-1 du Code général des collectivités territoriales : elle doit proposer une présentation brève et synthétique des informations financières essentielles, afin de permettre aux citoyens d'en comprendre les enjeux. Cette note sera publiée sur le site internet de la commune.

La section de fonctionnement regroupe l'ensemble des dépenses et recettes nécessaires au fonctionnement courant et récurrent de la commune : services municipaux, charges de personnel, fluides, entretien, subventions, etc.

Les dépenses de fonctionnement comprennent notamment :

- les achats de fournitures et de produits d'entretien,
- les dépenses de fluides (électricité, chauffage, eau) des bâtiments communaux,
- les prestations de services,
- les charges de personnel,
- les subventions versées aux associations,
- les indemnités des élus,
- et les intérêts des emprunts.

Pour financer ces dépenses, nous avons les recettes de fonctionnement. Elles proviennent principalement :

- des produits des services à la population (garderies périscolaires, cantine, concessions de cimetière, etc.),
- des impôts locaux,
- des dotations versées par l'État,
- et des participations versées par les autres collectivités et partenaires.

Une fois les recettes encaissées et les dépenses payées, nous espérons bien sûr qu'il reste un excédent. L'écart entre le volume des recettes et celui des dépenses de fonctionnement constitue le résultat de l'exercice. Ce résultat, cumulé avec celui de l'exercice précédent, détermine notre autofinancement, c'est-à-dire notre capacité à rembourser le capital de nos emprunts et à investir pour la commune sans recourir à l'emprunt.

Pour analyser les réalisations de 2025, il convient de les comparer à celles de 2024.

• **Dépenses de fonctionnement (détail)**

- Chapitre 11 – Charges à caractère général : les dépenses augmentent de 2,8% en 2025 par rapport à 2024. C'est une hausse modérée, qui s'explique principalement par l'augmentation de certains postes : réparations de véhicules, entretien de la voirie, dépenses de formation des agents. Un service public de qualité suppose des agents bien formés.
- Chapitre 12 – Charges de personnel : les dépenses de personnel augmentent d'environ 3% par rapport à 2024. Cette hausse provient de l'augmentation de 3 points du taux de cotisation patronale à la CNRACL, du glissement vieillesse technicité, des avancements de grade et promotions internes à la suite d'examens professionnels ou de choix statutaires. L'ensemble est globalement normal et pérenne, à l'exception de la hausse de cotisations, qui est exceptionnelle mais appelée à durer encore quelques années.
- Chapitre 14 – Atténuations de produits : ce chapitre comprend notamment le prélèvement au titre des pénalités SRU, pour 153 877 € en 2025. Il comprend aussi le DILICO, instauré par la loi de finances pour 2025, pour un montant de 31 118 €. Pour résumer, il s'agit d'un mécanisme où l'État emprunte auprès des communes les plus vertueuses, mais les rembourse avec un rendement négatif : c'est, en quelque sorte, un « emprunt à perte » pour la commune.
- Chapitre 65 – Autres charges de gestion : les dépenses baissent de 10,7% par rapport à 2024. Il s'agit essentiellement d'écritures comptables : une contribution d'environ 100 000 € n'est plus versée directement par la commune depuis le 1er janvier, mais par Valence-Romans-Agglomération, qui nous la déduit de ce qu'elle nous reverse. Au final, cela se compense ; c'est surtout le jeu des comptes qui change. Ce chapitre comprend également les indemnités des élus, les subventions aux associations et la subvention d'équilibre versée au CCAS.
- Chapitre 66 – Charges financières : ce sont les intérêts payés au titre des emprunts de la commune. Ils baissent d'environ 30%, car l'encours de dette diminue, et avec lui la charge d'intérêts.
- Chapitre 67 – Charges exceptionnelles : il s'agit principalement d'annulations de titres de recette sur des exercices antérieurs, des opérations de rattrapage, sans enjeu majeur en termes de structure des comptes.
- Chapitre 68 – Dotations aux provisions : nous constituons ici des provisions face aux risques d'insolvabilité de certains tiers, notamment en lien avec des contentieux. Le montant s'élève à 13 474 €. La commune, sous l'impulsion de Johan, a souhaité être très vertueuse sur ces sujets : nous faisons face à des condamnations financières liées à des occupations illégales de terrain. Or les personnes condamnées sont très souvent insolvables, ou organisent leur insolvabilité. Les condamnations sont comptabilisées en recettes, mais ne rentrent pas réellement : nous constatons donc en face une provision pour tenir compte de ce risque de non-recouvrement, d'autant que certaines dettes peuvent être effacées dans le cadre de procédures de surendettement.

• **Recettes de fonctionnement (détail)**

- Chapitre 13 : remboursements de parts salariales (titres-restaurant), remboursements de charges syndicales, indemnités journalières en cas d'arrêts de travail. C'est un chapitre d'information.
- Produits des services : ils augmentent de 4,5% par rapport à 2024. On y trouve les recettes des concessions du cimetière, les redevances d'occupation du domaine public, les recettes de la garderie périscolaire et de la cantine, les remboursements de charges (médiathèque, voirie des zones d'activité) par l'agglomération, ainsi que la neutralisation des charges de fonctionnement liées aux transferts de compétences. En 2025, une recette supplémentaire de 24 400 € a été perçue grâce à une convention de soutien avec Valence-Romans-Agglomération pour la lutte contre les déchets abandonnés.

- Chapitre 73 – Impôts et taxes : il s'agit notamment du produit de l'attribution de compensation et de la dotation de solidarité communautaire (DSC) versée par Valence-Romans-Agglo. Fin 2025, la DSC atteint 280 179 €, en hausse, avec un complément de 82 119 €.
- Chapitre 731 – Fiscalité locale : les recettes augmentent d'environ 12% par rapport à 2024. Les taux communaux n'ont pas été augmentés ; la hausse provient de la revalorisation annuelle des bases et de la croissance du nombre d'habitants, donc de contribuables. Certaines recettes spécifiques progressent également, comme la taxe locale sur la publicité extérieure, passée de 81 245 € en 2024 à 88 550 € en 2025. Cette taxe a été instaurée il y a trois ans, alors que la commune était quasiment la seule à ne pas l'avoir mise en place ; il y avait un enjeu de justice fiscale entre communes.
- Chapitre 74 – Dotations et participations de l'État : ce chapitre regroupe notamment la dotation de solidarité rurale et les compensations d'exonérations de taxe foncière. Ces compensations sont en nette baisse : 554 059 € de recettes perçues en 2025, contre 661 000 € en 2024, soit -207 000 €. Comme souvent lorsqu'il y a le mot « compensation », ce n'est pas pérenne : au départ, on compense à 100%, puis progressivement, le niveau de compensation diminue.
- Chapitre 75 – Autres produits de gestion courante : on y trouve principalement les redevances versées par la CNR, les condamnations judiciaires, les remboursements d'assurance, les loyers des appartements communaux et les recettes de location de salles. Ces recettes augmentent fortement (+47%). Les redevances hydroélectriques de la CNR passent de 9 514 € à 27 460 €, et les recettes de location des salles du domaine des Clévos de 45 000 € à 62 000 €. Il faut rappeler que 2025 n'a pas permis de profiter pleinement du potentiel de Clévos, puisqu'il a été mis à disposition des associations pendant les travaux de la salle polyvalente.
- Chapitre 76 – Produits financiers : il s'agit principalement des dividendes de parts sociales, notamment de la CNR, qui augmentent d'environ 10%.

Pour donner un ordre de grandeur, la fiscalité représente environ 34% des recettes, complétée par 41% d'autres ressources. La volonté de la commune est de faire croître la part des autres recettes pérennes, sur lesquelles nous avons plus de prise que sur la seule fiscalité.

• 2. Section d'investissement

La section d'investissement concerne les projets structurants de la commune. Elle regroupe, en dépenses, le remboursement du capital des emprunts (les intérêts étant en fonctionnement) et toutes les dépenses qui modifient durablement la valeur ou la consistance du patrimoine communal : acquisitions de terrains et d'immeubles, matériel, véhicules, études, travaux, etc.

En recettes, on trouve :

- les subventions d'investissement liées aux projets,
- la taxe d'aménagement,
- le fonds de compensation de la TVA (FCTVA),
- les excédents de fonctionnement capitalisés,
- les éventuels nouveaux emprunts,
- et l'autofinancement dégagé par la section de fonctionnement.

• Dépenses d'investissement

- Chapitre 204 : attribution de compensation versée à Valence-Romans-Agglo, pour 155 000 €.
- Opérations d'équipement :
 - Mairie : 40 000 €.
 - Écoles : 118 000 €.

- Espace polyvalent : 1 541 000 €.
- Bâtiments communaux : 206 000 €.
- Voirie : 913 000 €.
- Vidéoprotection : 108 000 €.
- Urbanisme : 137 000 €.
- Divers 165 000 €.
- Skatepark : 37 000 €.

Ces montants traduisent un volume important de projets structurants, inscrits dans le long terme : rénovation de l'espace polyvalent (bâtiment d'une trentaine d'années), renforcement des réseaux, développement de la vidéoprotection, amélioration de la voirie, création et modernisation d'équipements publics. Ce sont des dépenses que nous pouvons qualifier de vertueuses.

• Recettes d'investissement

- Chapitre 10 – FCTVA et taxe d'aménagement :

La commune n'est pas assujettie à la TVA comme une entreprise, mais un mécanisme permet de récupérer une partie de la TVA via le FCTVA. Il y a un décalage de deux ans : les grosses dépenses d'investissement de 2025 se traduiront par d'importants remboursements en 2027.

La taxe d'aménagement s'élève à 18 564 € en 2025, contre 280 000 € en 2024. La chute est très marquée, en grande partie à cause de la réforme du recouvrement de cette taxe et du transfert de la liquidation à la DGFIP. À ce stade, cela représente un manque à gagner « facial » de l'ordre de 260 000 € sur l'année de perception. Nous espérons que ces montants seront en grande partie rattrapés, mais nous devons être prudents : lorsque les biens sont vendus, il devient compliqué d'aller réclamer la taxe à un propriétaire qui n'est plus celui qui a réalisé la construction.

- Chapitre 1068 – Excédent de fonctionnement capitalisé : c'est le virement de l'excédent de fonctionnement vers l'investissement. Comme un particulier qui utilise son épargne pour financer un achat important, la commune utilise son résultat de fonctionnement pour financer ses investissements.
- Chapitre 13 – Subventions d'équipement : ce chapitre regroupe l'attribution perçue de Valence-Romans-Agglomération au titre de la neutralisation des investissements liés aux transferts de compétences, ainsi que les subventions de différents partenaires pour financer nos projets. Le total des subventions perçues en 2025 s'élève à 393 395 €.
- Chapitre 40 / 458 – Co-maîtrise d'ouvrage : ce chapitre regroupe les recettes issues des conventions de co-maîtrise d'ouvrage, par exemple pour les travaux de voirie du chemin Du chez et de l'impasse de la Biale, pour un montant de 13 377 €. Dans ce cadre, la commune peut payer pour l'agglomération, qui nous rembourse, ou inversement : ce sont des jeux d'écriture entre partenaires.
- Chapitres 40 et 41 – Opérations d'ordre : il s'agit d'écritures comptables internes, sans encaissement ni décaissement effectif, destinées à équilibrer les comptes entre sections.

Aucun emprunt n'a été contracté en 2025, comme en 2021, 2022, 2023 et 2024.

• 3. Dette et capacité d'emprunt

En mars 2020, l'encours de dette de la commune s'élevait à environ 3 M €. Nous avons alors emprunté 1 M €, principalement pour financer le stade ; c'est le seul emprunt réalisé sur le mandat. Entre 2020 et 2025, l'encours de dette a été ramené à 1 591 612 €, soit une diminution de plus de moitié.

La charge de la dette par habitant est très faible. L'indicateur de désendettement est d'environ 1,7 année de résultat pour rembourser l'ensemble de la dette, alors que le seuil d'alerte est

classiquement fixé autour de 8 années. Cela signifie que la commune d'Étoile-sur-Rhône dispose aujourd'hui d'une capacité d'emprunt confortable pour des projets structurants.

• **4. Résultat 2025 et cycle d'investissement**

L'année 2025 a été une année de forts investissements, avec deux principales opérations encore en cours : la salle polyvalente et le boulevard des Remparts. C'est logique : après plusieurs exercices de préparation, avec une trajectoire maîtrisée, vient le moment de concrétiser les projets et d'engager les crédits.

En intégrant les restes à réaliser (c'est-à-dire les opérations engagées mais non terminées au 31 décembre), le résultat cumulé s'élève à 923 800 €. Cela s'inscrit dans le « cycle » normal des finances : on emprunte ponctuellement, on constitue de l'autofinancement, puis on réalise les grands projets, avant de revenir à des niveaux d'investissement plus ordinaires.

• **Vote à l'unanimité (21 voix)**

2026 006 ETAT ANNUEL DES INDEMNITES DE FONCTION DES ELUS - ANNEE 2025

Le trois mars deux mille vingt-six le conseil municipal de la commune d'Étoile-sur-Rhône, dûment convoqué en date du 24 février 2026, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme CHAZAL, Le Maire

PRESENTS (22) : Françoise CHAZAL, Yoann DURIF, Florence CHAREYRON, Yves PERNOT, Christophe LAVIGNE, Anne-Marie DUBOIS, Daniel IMBERT, Christiane PERALDE, Odile MOURIER, Christian SALENDRES, Pierric PAUL, Marie-Claire FAURE, Christian BERNARD, Nathalie DUCROS, Françoise DELAMONTAGNE, Jean-Christophe CHASTANG, Fabrice GIRAUDEAU, Valérie LECLERE, Christine GONÇALVES CARDOSO, Anne KLEINHENY, Marcel DATIN, Isabelle LEO.

Absents ayant donné pouvoir (1) : Adrien CHAPIGNAC pouvoir à Françoise CHAZAL.

Absents (3) : Emilien TERRAS, Cécile MVOGO, Sandrine POGGI.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 26

Rapporteur : Françoise CHAZAL

Madame le Maire expose :

« Nous prenons acte de la présentation de l'état annuel des indemnités de fonction des élus pour l'année 2025, conformément à l'article L. 2123-24-1 du CGCT. Le conseil municipal doit être informé chaque année, avant l'examen du budget, de l'état des indemnités perçues par ses élus. Cet état est présenté et sera mis en annexe sur le site internet de la commune. »

Le conseil municipal prend acte.

2026 007 BUDGET PRINCIPAL AFFECTATION DU RÉSULTAT 2025

Rapporteur : Christophe LAVIGNE

Monsieur LAVIGNE expose :

« Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, le CGCT et notamment les articles L. 2311-5, L. 2131-1 et L. 2331-3 ; vu l'instruction comptable M57 qui précise que l'affectation du résultat de l'exercice clos doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Considérant la délibération approuvant le compte financier unique du budget principal, et déterminant le résultat conformément à la réglementation en vigueur :

- Le résultat de la section de fonctionnement doit être affecté prioritairement à la couverture des besoins de financement de la section d'investissement, y compris les restes à réaliser.

Pour la section de fonctionnement : l'excédent (recettes excédant les dépenses, plus le cumul des années précédentes). Pour la section d'investissement : un déficit de 294 196 € en 2025 ; plus le solde des restes à réaliser (opérations commencées mais non terminées) de 1 529 321 €. Le besoin de financement total s'élève donc à 1 823 517 €.

L'affectation du résultat se fait naturellement en section d'investissement, pour combler ce manque : 1 823 517 € en recettes au compte 1068 du budget primitif 2026. Le reliquat de 923 799 € est reporté en recettes de fonctionnement au budget primitif 2026. En conséquence, et après avis de la commission des finances réunie le 23 février 2026, il est proposé au conseil municipal :

- d'affecter 1 823 517,08 € en recettes de la section d'investissement (compte 1068) au budget primitif 2026 ;
- de reporter en recettes de fonctionnement le reliquat de l'excédent, soit 923 799,92 €, au budget primitif 2026 ;
- de reporter en dépenses d'investissement le déficit d'investissement 2025 de 294 196,07 € au budget primitif 2026. »

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

2026 008 VOTE DES TAUX D'IMPOSITION POUR 2026

Rapporteur : Françoise CHAZAL

Madame le Maire expose :

En application des dispositions du code général des impôts et du code général des collectivités territoriales, les collectivités territoriales doivent voter les taux d'imposition direct local perçu à leur profit avant le 15 avril de chaque année.

Il vous est donc proposé de maintenir en 2026 les taux d'imposition à leur niveau de 2025 et des années antérieures d'ailleurs. Donc il vous est proposé d'adopter pour l'exercice 2026 les taux d'imposition de fiscalité directe suivant la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale de 6,55 %, la taxe foncière sur le foncier bâti de 25,40 % et la taxe foncière sur le foncier non bâti de 45,15 % pour la douzième année consécutive. Pas d'augmentation de nos taux d'imposition communaux.

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

Pour la douzième année consécutive, les taux d'imposition restent inchangés pour notre commune.

2026 009 BUDGET PRINCIPAL VOTE DU BP 2026

Rapporteur : Christophe LAVIGNE

Monsieur LAVIGNE expose :

On a acté les comptes 2025, affecté le résultat.

Rappel : un budget, c'est deux gros blocs.

- Le fonctionnement : pour faire tourner la mairie, apporter un bon service aux Étoiliens. Ce qui reste des recettes non dépensées permet d'investir dans des projets structurants (salle polyvalente, véhicule, voirie, etc.). On n'en fait pas tous les ans !

Le budget principal s'équilibre en recettes et en dépenses pour un total de 6 840 000 € en section de fonctionnement. C'est un budget d'année électorale : on s'engage pour une partie de l'année, en attendant les élections. Ce n'est pas un budget à minima, mais réfléchi dans ce sens.

- Dépenses de fonctionnement
- Charges à caractère général : très légère hausse de 0,87% par rapport au budget 2025. C'est epsilon, aucune remarque à faire.
- Charges de personnel : salaires, charges sociales, assurance statutaire, participation aux mutuelles et titres-restaurant. Stabilité prévue en 2026.
- Atténuations de produits : on passe de 212 000 € à 111 000 € en 2026. Explications :
 - Pénalité SRU : montant 2026 inconnu à ce stade, mais inférieur à 2025 (153 000 €), grâce à une subvention versée à Dah qui la déduira mécaniquement ;
 - Le DILICO (dispositif où les communes vertueuses financent l'État) n'est pas reconduit en 2026 (il nous avait coûté 31 000 € en 2025 ; sinon, plus de 100 000 €). Bonne nouvelle !

Par ailleurs, on espère une double bonne nouvelle : la tension sur le logement social à Valence-Agglomération diminue (merci les évolutions législatives, notamment au Sénat). Nos obligations SRU passent de 25% à 20% des résidences principales, donc pénalité moindre. On est restés prudents et provisionnés comme si rien ne changeait, mais on espère que les 90 000 € ne seront pas dépensés intégralement.

- Chapitre 65 – Autres charges de gestion : subventions aux associations (qui nous sont très chères), indemnités et cotisations des élus, charges diverses. Reconduction de l'opération « Chéquier 3 étoiles » pour aider les familles à financer les activités sportives et culturelles de leurs enfants. Reconduction du contrat municipal étudiant : complément de ressources de 900 €, avec contrepartie (assiduité + aide logistique aux associations). Subvention d'équilibre au CCAS : 76 500 € (+16 500 € vs 2025), intégrant désormais les charges de personnel du CCAS. Depuis 2020, on est passés de 40 000 € à 60 000 € au CCAS : cela montre notre volonté d'accompagner les personnes en difficulté et en précarité.
- Chapitre 66 – Charges financières : intérêts des emprunts en cours. Comme la dette baisse, la charge d'intérêts diminue mécaniquement.
- Chapitre 68 – Provisions : 20 000 € pour clients douteux issus de contentieux. Rappel : le budget, ce sont des autorisations à dépenser ; tout ne sera pas dépensé. On fait les comptes à la fin de l'année, comme pour 2025.
- Dépenses d'ordre de la section de fonctionnement : 870 000 €, correspondant aux dotations aux amortissements. Hausse nette due à la rétrocession du bâtiment des Clévos par Valence-Romans-Agglomération (amorti par VRA auparavant ; on poursuit l'amortissement au 1er janvier 2026). Écriture d'ordre, équilibrée par une recette d'investissement du même montant.
- Compte 23 – Virement à la section d'investissement : 589 383 €, inscrits au compte 021 en recettes d'investissement.

Vous trouverez ensuite le détail des subventions aux associations.

Madame CHAREYRON intervient :

Petit commentaire : sur ce mandat, je suis fière de nos associations. Elles ont compris le message : certaines n'ont même pas demandé de subvention car elles ont réalisé un gros bénéfice ! Bravo. Elles gèrent bien, sans situations précaires. On n'a pas eu besoin d'augmenter les subventions ; elles demandent ce qu'il faut. Bravo aux associations !

Monsieur LAVIGNE poursuit sa présentation :

- **Recettes de fonctionnement**

Je ne redonne pas les explications du compte 2025 : les postes sont les mêmes.

- Chapitre 13 : remboursements parts salariales (tickets-restaurant, IJ arrêts de travail).
- Chapitre 70 : concessions cimetières, redevances d'occupation. Légère baisse vs budget 2025 (baisse effectifs périscolaire).
- Chapitre 73 – Impôts et taxes : DSC majorée en 2026, mais VRA déduira les 20 000 € perçus en 2025 pour l'accompagnement petite enfance (compétence VRA).
- Chapitre 731 – Fiscalité locale : pas d'augmentation des taux, mais recette +2% (revalorisation base + plus de biens à taxer).
- Chapitre 74 – Dotations et participations : DGF, fonds compensation TVA, compensations exonérations TFb, CAF, CITRAD. Petite nouveauté peu vertueuse : la LF 2026 prévoyait -25% sur les compensations réduction 50% valeurs locatives TFb ; revu à la baisse, mais on provisionne prudemment -90 000 €. Depuis 6 ans, on est parano : on prévoit le pire, on a toujours le meilleur. Pas de mauvaises surprises !
- Chapitre 75 – Autres produits de gestion : revenus immeubles, redevance CNR, locations Clévos (hausse attendue avec ouverture salle polyvalente et retour associations).
- Chapitre 76 : dividendes parts sociales.
- Produits exceptionnels : régularisations mandats annulés exercices antérieurs.

- **Dépenses d'investissement**

Pas de surprise : 2026 ne sera pas 2025 (ce serait suicidaire). Investissements raisonnés.

Dépenses d'équipement en baisse de 2 226 000 €.

- Subventions d'équipement versées : attribution compensation investissement de l'agglomération.
- Opérations d'équipement : total 3 767 000 €, dont 1 747 000 € nouveaux (2 M€ = restes à réaliser 2025, surtout salle polyvalente et bd Remparts).
- Chapitre 16 : remboursement capital emprunts. Passage de 329 000 € à 240 000 € (fin d'un emprunt en 2026). Aucun nouvel emprunt prévu.
- Compte 458 : opérations compte de tiers (convention co-maîtrise d'ouvrage bd Remparts). Reste à réaliser : 2 400 € (part VRA pluvial).
- Chapitres 40/41 : opérations d'ordre (équilibrées, sans flux réel).
- Chapitre 001 : report déficit investissement 2025 (294 196 €).

Détail des nouvelles opérations d'équipement :

- Écoles (140 000 €) :
 - École Gare : climatisation/ventilation resto scolaire (remplace chaudière fioul).
 - École maternelle village : remplacement chaudière, rénovation sanitaires/local entretien/salle pause.

Investissements toujours gagnants en énergie, même si pas amortis en 1 an. Hyper vertueux !

- Espace polyvalent : 150 000 € d'imprévus sur le marché en cours.
- Bâtiments communaux :
 - Salle Josserands : clim réversible (remplace chaudière fioul).
 - Tennis : remplacement clôture.
 - Bât. Timland : menuiseries.

- Pôle associatif/salle Place République : signalétique.
- Domaine Clévos : aménagements.
- Voirie :
 - Bd Remparts : imprévus marché, rénovation murs/contre-allée/chemin du Pérou.
 - Esplanade espace polyvalent : réfection des extérieurs
 - Lotissement Plein Soleil : trottoirs/places stationnement.
 - Quartier SETTY : reprise trottoirs/mobilier urbain.
- Réseaux et vidéoprotection (372 000 €) : participation réseaux télécom/électriques/humides ; études ruissellement St-Félix (co-maîtrise avec les communes de Beauvallon et Montélier) sur le secteur Chemin des Pêcheurs et des Pécolets ; poteaux incendie ; extensions vidéoprotection.
- Urbanisme (115 000 €) : régularisations foncières/acquisitions terrains (opportunités) ; subventions façades (10%, plafonné 700 €) ; amélioration habitat.
- Opérations diverses : autorisations pour remplacement véhicules (thermique → électrique services techniques) ; camion Benne volé en 2025 ; matériel illumination. Pour les services administratifs : logiciels/intranet/matériel informatique ; aides commerces (accompagnement installations) ; ponts inspections/travaux.
- Skate park : avenant maîtrise d'œuvre (études avancées).

• Recettes d'investissement

Pour financer : subventions, autofinancement, emprunt si besoin (pas pour 2026).

- Chapitre 10 : FCTVA ~179 000 € ; taxe aménagement 50 000 €.
- Compte 1068 : excédent fonctionnement capitalisé (couvre besoin financement 2025 : 1 823 517 €).
- Compte 458 : opérations tiers (co-maîtrise bd Remparts) : 31 200 € (part VRA pluvial).
- Chapitre 13 : neutralisation investissements VRA (84 870 €) + subventions détaillées :
 - Solde fonds concours VRA : 127 707 € (salle polyvalente).
 - Région AuRA : 142 515 €.
 - Département Drôme : 226 049 € + 3e tranche 369 676 € (espace polyvalent).
 - Amendes police : 2 000 €.
 Total nouvelles subventions : 371 673 €.
- Chapitres 40/41 : opérations d'ordre.
- Chapitre 21 : virement fonctionnement : 589 383 €.

À noter : aucun emprunt nécessaire pour équilibrer la section investissement 2026. Endettement faible : 280 €/habitant (vs 755 € pour communes similaires). Bonne stratégie ! On conserve une marge pour les futurs projets (ex. espace polyvalent), en surveillant les conditions de financement.

J'en ai fini pour la présentation du budget 2026. Il est donc proposé d'approuver le budget primitif 2026 tel que présenté. »

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

Madame le Maire remercie les agents et les élus ayant travaillé sur le budget.

Monsieur LAVIGNE ajoute :

« Je voulais juste faire un bilan un peu personnel de ce mandat, qui a démarré en 2020 et qui se termine très bientôt.

Quand je suis arrivé, j'étais très ignorant, au milieu de certains sachants qui ont parfois souhaité garder leur savoir. Mais l'ignorance permet parfois le bon sens. Contre vents et marées, on a emprunté un million en 2020. Quelle bonne idée on a eue ! Je me suis amusé à faire le calcul : ce crédit sur une quinzaine d'années nous coûte 61 000 € d'intérêts. Si on l'avait fait aujourd'hui, il nous aurait coûté 331 000 €. Je salue l'ignorance.

Je remercie les agents – Isabelle, Gwenaëlle, Delphine – de m'avoir aidé à comprendre. La force se fait uniquement dans le partage.

Les finances de la commune sont toujours aussi saines qu'en 2020, mais articulées différemment. Une capacité d'autofinancement qui a diminué – et qui a tout son sens, puisque c'est au service de très belles réalisations. Mais parallèlement, une capacité d'endettement très bonne, qui laisse entrevoir une très belle perspective pour le mandat à venir. Après, on peut faire d'autres choix.

J'aurais pu rendre les finances inaccessibles. C'est très facile, et je me serais rendu indispensable. Mais ma volonté a été tout le contraire : j'ai voulu vulgariser les finances, être pédagogique, afin d'être remplaçable. Je ne finis pas ce mandat en sachant, mais en comprenant.

Je vous remercie toutes et tous. Pardon de m'avoir écouté pendant six ans, en espérant non pas avoir rendu le budget agréable – ce serait bien prétentieux –, mais à minima, un peu plus digeste. Je vous remercie beaucoup. »

2026 010 CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION A LA MJC D'ÉTOILE POUR 2026

Rapporteur : Florence CHAREYRON

Madame CHAREYRON expose :

« Comme chaque année, nous allons voter la convention d'attribution de subventions à la MJC.

Considérant que la MJC est un acteur majeur de la vie communale à travers ses différentes actions et activités. Dans ce cadre, la commune finance la MJC comme décrit dans la convention annexée, en vue de la réalisation des missions suivantes :

- Participation à la politique culturelle : la commune s'engage dans les actions culturelles et missions de la MJC, notamment sur une partie des animations culturelles, en particulier celles en direction de la jeunesse (événements jeux vidéo, Terre de Geeks, tournois de jeux vidéo, salles de musique, concerts ponctuels).
- Actions en faveur des familles : la MJC développe des actions telles que spectacles, animations familiales, gestion de la ludothèque, accueil de loisirs.
- Participation des habitants : gestion de collectifs d'associations, animation de collectifs d'habitants ; animation enfance (3 ans) et jeunesse (12-17 ans) par l'accueil de loisirs et le foyer des jeunes, notamment.

L'action de la MJC en faveur de l'enfance et de la jeunesse (accueil de loisirs, foyer des jeunes, chantiers jeunes pendant les vacances scolaires), la part de financement liée à la Convention territoriale globale signée avec Valence-Romans Agglo et la CAF est versée directement à la MJC par la CAF.

Il vous est proposé d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer la présente convention, définie pour l'année 2026.

Les objectifs pour lesquels la commune finance la MJC s'élèvent à 125 000 €, répartis comme suit :

- Services généraux : 53 000 € ;

- Secteur enfance-jeunesse : 61 000 € ;
- Espace de vie sociale : 2 500 € ;
- Ludothèque : 1 500 € ;
- Spectacles : 7 000 €.

Des questions ? Je vous redétaille à chaque fois pour que vous compreniez bien ce que ça engage : 125 000 €. Ce montant n'a pas augmenté depuis quelques années – je me demande si ce n'est pas depuis qu'on est en poste. On l'a augmenté une fois puis rebaisé ensuite. Ça veut dire aussi que la MJC gère bien son association. C'est déjà bien.

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

Madame CHAREYRON complète :

J'en profite pour rappeler les excellentes relations que nous avons avec notre MJC. C'est un partenaire de qualité, on travaille très bien ensemble, et je les en remercie.

2026 011 SUBVENTION IME ADAPEI PARTICIPATION AUX FRAIS SCOLARITE

Rapporteur : Françoise CHAZAL

Madame le Maire expose :

La demande de l'ADAPEI porte sur la participation de la commune aux frais de scolarité des enfants résidents d'Étoile-sur-Rhône scolarisés dans ses instituts médico-éducatifs (IME). La scolarité dans ces institutions génère des frais spécifiques : achat de matériel pédagogique, livres, matériel informatique.

Je vous propose d'accorder à l'ADAPEI une aide d'un montant équivalent au coût d'un élève des écoles publiques communales (élémentaires ou maternelles), tel que ressortant de la comptabilité analytique de l'année civile précédente, pour les élèves de la même classe d'âge scolarisés en IME. Je rappelle que ce coût de fonctionnement est réévalué chaque année et détermine également la participation de la commune aux frais de fonctionnement de l'école privée Sainte-Marthe.

Il est donc proposé ce soir d'accorder une subvention exceptionnelle de 972 € à l'ADAPEI de la Drôme, pour la participation aux frais de scolarité de deux élèves en âge d'école élémentaire, résidents de la commune.

En résumé : on paye pour nos enfants scolarisés dans nos écoles. Ce sont des enfants qui, en raison de petits soucis de santé, sont scolarisés dans des écoles adaptées. On propose donc de les financer au même titre que les élèves de nos écoles communales, qu'il s'agisse de l'école publique ou de l'école privée.

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

2026 012 CONVENTION AVEC LE DÉPARTEMENT DE LA DROME - ENTRETIEN DES ARBRES D'ALIGNEMENT AUX ABORDS DU GIRATOIRE RD111/RD555

Rapporteur : Françoise CHAZAL

Madame le Maire expose :

Le Département a planté des arbres aux abords du giratoire d'Emmaus, je ne sais pas si vous l'avez vu. Ils entretiennent bien sûr la voirie, mais également les abords avec ces arbres. Or, les arbres ont été plantés sur du domaine communal. Ils nous ont donc demandé l'autorisation de les planter et, surtout, de les entretenir.

Pour nous, c'est simple : ils plantent des arbres et ils entretiennent à notre place. Pourquoi ne pas dire oui ? Nous concluons donc une convention avec eux pour leur autoriser d'intervenir et d'entretenir les abords sur la partie communale de ce giratoire.

Il vous est proposé d'accepter le projet de convention joint en annexe, qui fixe les modalités de plantation et d'entretien des arbres d'alignement aux abords du giratoire RD-111/RD-555. Un beau giratoire qui rend bien service en tout cas. »

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

Madame le Maire suspend la séance du conseil municipal à 21h17 pour les questions au public.

La séance est réouverte à 21h21.

2026 013 AVENANT 2 LOT 1 BRAJA MARCHE AMÉNAGEMENT BOULEVARD DES REMPARTS

Rapporteur : Yoann DURIF

Monsieur DURIF expose :

« Comme vous le savez, dans le cadre des projets structurants, il y a évidemment des appels d'offres suite aux études réalisées. Pour le réseau VRD, l'appel d'offres initial, remporté par l'entreprise BRAJA, s'élevait à un peu plus de 359 000 €. Il y avait déjà eu un 1er avenant voté en décembre.

Il vous est proposé de valider aujourd'hui un second avenant de 24 000 € environ.

Je précise que ce ne sont pas des prestations sous-estimées par l'entreprise dans sa réponse à l'appel d'offres, mais des ajouts découverts dans l'avancement du chantier. Régulièrement, lors de nos réunions du lundi matin, on se dit : « Bah tiens, on avait prévu ça, mais est-ce qu'on ne pourrait pas rajouter ça ici ou là ? » Des petits ajouts qui font augmenter le coût du marché initial.

On a un droit de dépassement jusqu'à environ 15% du marché initial. En cumulant les deux avenants (celui de décembre + celui proposé ce soir), on dépasse de 10,99% le montant initial pour ces travaux supplémentaires.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'accepter l'avenant n°2 au lot 1 (terrassement, réseau, chaussée) du marché des travaux d'aménagement du boulevard des Remparts ;
- d'autoriser Madame le maire à signer cet avenant n°2, dont l'entreprise BRAJA est titulaire.

Pour illustrer : le revêtement (reprise en béton désactivé DOM sur les trois giratoires) n'était pas du tout prévu à l'étude initiale. C'est venu sur le terrain, à la demande des élus.

Monsieur DURIF demande à l'assemblée si elle a des questions »

Monsieur DATIN interroge :

« J'ai toujours la question par rapport au dernier conseil municipal, pourquoi il y a des dalles podotactiles collées et des dalles béton pour l'aménagement Boulevard des Remparts ? »

Monsieur DURIF répond :

« Alors, je ne suis toujours pas devenu spécialiste des dalles podotactiles, mais d'après Alain TESTE, notre responsable de projet, elles ont été posées çà et là en fonction des contraintes techniques de tel ou tel endroit où elles devaient être installées de la même façon que celles qui ne sont pas complètement aux normes. C'est par exemple par rapport à l'axe du giratoire.

Il n'était pas possible de les mettre l'une en face de l'autre. Donc, on a accepté l'idée qu'elle soit un petit peu décalé par endroit. »

Monsieur DATIN ajoute :

« Pour certains, je ne suis pas d'accord par rapport aux trottoirs en béton désactivé. Donc, ça a été un rattrapage. Il y en a 2, 3 emplacements. C'est du collé. »

M DURIF répond :

« L'oubli des dalles podotactiles, ça me paraît impossible. Après, on pourra faire le tour. »

M DATIN précise :

« Par contre, les dalles podotactiles se décollent déjà devant le Vival. Alors ça, je comprends. Techniquement, c'est du galet scié. Donc, la pose est beaucoup plus complexe. Mais par contre, la pose est complètement différente.

Il suffit d'aller voir l'impasse de la Biale : comment étaient posées les dalles podotactiles collées. Et celles qui sont posées devant le Vival et le monument de la Fédération.

M DURIF répond :

« Alors ça, pour le coup, la liste est déjà faite. Par exemple, sur le boulevard des Remparts entre le monument de la Fédération et l'arrêté de car, on voit déjà une ornière qui s'est creusée autour d'une plaque d'eaux pluviales.

Donc, après la fin des travaux sur un marché aussi structurant, vient la réception des travaux : nous, en tant que maître d'œuvre, émettons des réserves, suivies d'un délai pour leur levée. Viennent ensuite toute une série de petites choses – ou parfois plus importantes – que les entreprises devront reprendre, car jugées insuffisamment bien réalisées.

Comme sur les galets sciés de la place du Vival : deux ou trois ont pris une teinte rouille, comme s'ils avaient rouillé, comme du métal.

Entre la fin des travaux et la réception, des modifications seront apportées. Pour les galets sciés, un traitement spécifique doit être effectué afin d'uniformiser leur couleur et leur teinte

En tout cas, il y aura la réception des travaux, où tous les éléments identifiés comme méritant d'être repris le seront, comme d'ailleurs dans le cadre de l'espace polyvalent si nécessaire. Comme pour tous les chantiers de cette nature. »

M DATIN interroge sur un autre sujet :

« Est-ce qu'il est prévu de poser un panneau passage piéton sur le chemin du Pérou ? Parce que, habitant à côté, je constate que maintenant, tous ceux qui arrivent du boulevard des Remparts via le rond-point le prennent pour un tremplin d'excès de vitesse pour filer sur le chemin du Pérou. C'est impressionnant, la vitesse ! Avec la ligne droite qui s'est créée, ils arrivent tous à fond sur le carrefour de l'Aquarelle, juste devant chez moi. C'est très surprenant. »

Monsieur DURIF répond :

« Je ne suis pas sûr que l'installation de la signalisation soit complète. Je ne peux pas répondre pour savoir si un panneau est prévu. Des plots LED vont être installés. Je n'ai pas la réponse pour le panneau passage piéton. Mais il me semble que oui. »

Monsieur DATIN ajoute :

« Il était posé dans le parc et puis aujourd'hui, il a disparu. »

Mais déjà, des parents ont signalé que le phénomène du boulevard des Remparts vers le chemin du Pérou est problématique : aujourd'hui, ça fait une ligne droite. »

Monsieur DURIF complète :

« il va l'être, c'est certain. Au moment, je pense où les plots LED vont être installés. »

Madame CHAZAL intervient :

« Je suis surprise parce que moi, je le prends tous les jours pour rentrer chez moi. Effectivement, alors je pense que les gens ne font pas le rond-point. Ils doivent couper droit

sur le rond-point parce que si tu fais le rond-point, tu ne peux pas arriver à une allure folle dans le chemin du Pérou. »

Monsieur DATIN ajoute :

« Il y en a qui le prennent à gauche aussi un rond-point. »

Madame le Maire précise que des automobilistes ont été verbalisés.

Monsieur DURIF complète :

« Je crois que nous sommes tous conscients qu'on ne réglera jamais de manière miraculeuse absolument toutes les incivilités possibles et imaginables.

Pas plus tard qu'hier – Fabrice le sait, il est intervenu à ma demande – un camion était garé avec le nez avancé au milieu de la chaussée. Il a été verbalisé ce matin et, s'il n'avait pas été retiré d'ici là, il aurait été placé en fourrière (type utilitaire de location).

Donc, on ne lâche rien, tout simplement. »

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

2026 014 BILAN FONCIER 2025

Rapporteur : Yoann DURIF

Monsieur DURIF expose :

« Le bilan foncier 2025 présente, sous forme de tableau récapitulatif, l'ensemble des parcelles qui ont été soit achetées, soit cédées par la commune au cours de l'année, comme nous avons l'obligation de le faire.

On y trouve plusieurs types de situations.

Première catégorie : les régularisations. Par exemple, boulevard de la Puya (la descente du temple, parcelle Benoît Moreau) : une parcelle appartenait à un propriétaire qui n'en avait pas conscience, alors qu'elle correspondait en réalité à de la voirie utilisée comme domaine public.

Nous avons donc régularisé cette situation.

À l'inverse, sur le secteur de Rivecourt, cela illustre notre politique de lutte contre les installations illégales : Dès que la commune reçoit la notification de vente et qu'on sent le risque d'installations illégales pouvant créer des contentieux d'urbanisme, on achète en amont via la SAFER. C'est le cas, par exemple, de l'acquisition de la parcelle ZA 39, qui relève de cette logique de protection et d'anticipation.

On a également 3 ou 4 parcelles acquises dans le cadre de l'aménagement de l'impasse et du lotissement de la Bialle : au cadastre, une partie de la voirie actuelle appartenait encore à des propriétaires privés des parcelles riveraines. Nous avons profité de l'aménagement pour mettre le foncier en cohérence avec l'usage réel (la route relevant désormais pleinement du domaine public).

Je vous propose donc d'entériner le bilan des acquisitions et des cessions immobilières pour l'année 2025. »

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

2026 015 PROMESSE D'ACHAT SAFER PARCELLE ZB 46

Rapporteur : Yoann DURIF

Monsieur DURIF expose :

« Ça tombe bien, c'est un secteur où, depuis plusieurs années, on recense des constructions illégales. Depuis 5 ans, notre démarche est claire :

- Dès qu'une vente nous est signalée via la SAFER, on leur demande de préempter au nom de la commune pour éviter que ça tombe entre de mauvaises mains.

- Quand des propriétaires (ou via un tiers) nous signalent vouloir se séparer d'un petit bandeau de terrain inutilisé depuis longtemps (souvent en succession), la commune se porte acquéreur à 1 €/m² (parcelles de 500 à 3 000 m² généralement).

Pour la parcelle ZB 46 le prix du terrain est de 3 240 € + les frais d'intervention de la SAFER = 4 740 € au total.

En 2025, nos frais d'avocat ont dépassé 37 000 €, quasi exclusivement pour des contentieux d'urbanisme. Une simple lettre d'avocat coûte 500 € ; un tribunal en 1^{re} instance coûte 1 500 à 3 000 € supplémentaires. Mieux vaut acheter que laisser passer la vente et se retrouver face à des installations illégales nécessitant un contentieux long et coûteux.

Cette parcelle est attenante à l'autoroute : tous nos voyants d'alerte ont clignoté. On s'est positionnés, on achète pour 4 740 €.

Il est proposé au conseil municipal :

- Accepter cette promesse unilatérale d'achat transmise par la SAFER ;
- Autoriser le maire à signer tous les documents ;
- Désigner Me GRANDVALLET Julien, notaire à Beauvallon, pour l'acte notarié (+ règlement de ses frais) ;
- Réserver au budget les fonds nécessaires (prix + SAFER + notaire).

Chaque année, on provisionne une enveloppe de 100 000 € pour ce type d'opportunités (ou d'opportunités contraintes). On puise dedans quand c'est nécessaire. »

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

2026 016	PROMESSE D'ACHAT SAFER PARCELLE ZR 91 - ZE 161 et ZE 164
-----------------	---

Rapporteur : Yoann DURIF

Monsieur DURIF expose :

« Le présent projet de délibération est comme le précédent, il s'agit pour la commune de demander l'intervention de la SAFER pour faire suite à la notification de vente des parcelles ZR 91 ZE 161 et 164. Tous nos clignotants se sont allumés pour ce secteur de Gasserot, très précisément occupé – vous savez, ce que j'appelle le « lotissement fantôme » – par une importante communauté de gens du voyage.

Pour être clair : dans le cadre du nouveau PLU (exécutoire depuis le 1^{er} décembre 2025), nous avons placé toute cette zone en STECAL gens du voyage, c'est-à-dire un secteur délimité destiné à l'accueil des gens du voyage.

Ils se sont installés avant qu'on les accueille officiellement, mais cette délimitation nous permet enfin de prendre le contrôle de ce qui se passe sur ce secteur.

Il s'agit ici de mettre la main sur les parcelles qui ne sont pas encore en possession des gens du voyage, afin de pouvoir les acquérir le cas échéant. Et au-delà de cet objectif, je l'ai déjà dit à plusieurs reprises — ce sera la dernière fois du mandat —, mais, comme pour le budget, nous terminons comme nous avons commencé.

La commune est soumise à un schéma départemental d'accueil des gens du voyage, élaboré au niveau préfectoral par les services de l'État. Ce schéma s'impose à nous : il prévoit, et pas seulement sur le papier, une obligation légale pour la commune d'Étoile d'engager une démarche visant à accueillir d'ici 2028 environ 5 à 10 logements adaptés pour les gens du voyage.

Dans ce cadre, c'est à la commune de mettre à disposition le foncier nécessaire, soit en utilisant ses réserves existantes, soit en procédant à de nouvelles acquisitions. Ensuite, il revient à Valence Romans Agglomération, qui détient la compétence en la matière, de trouver un bailleur social chargé de la construction de ces logements.

La parcelle ZR 91 se situe dans le secteur concerné. Nous avons été informés par la SAFER de l'existence d'un compromis de vente sur cette parcelle. Nous nous sommes donc manifestés très rapidement pour en faire l'acquisition, d'autant plus que les deux parcelles voisines, ZR 89 et ZR 90, avaient déjà été acquises dans les semaines et mois précédents. Ainsi, nous faisons d'une pierre deux coups : nous complétons la maîtrise foncière du secteur tout en préparant l'aménagement futur.

La parcelle ZR 91 représente un peu plus de 4 000 m². Dans le cadre du prochain mandat et des futures réunions relatives au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, la commune d'Étoile pourra ainsi justifier avoir rempli son rôle : elle a acquis le foncier nécessaire et le mettra à disposition de l'EPCI, qui aura la charge de l'aménager pour y construire des logements adaptés. Le site dispose déjà d'un accès et d'un terrain adéquat pour ce type de projet.

Nous avons par ailleurs appris que le compromis de vente initial portait sur trois parcelles, dont deux autres sans lien direct avec le projet. Elles se situent entre le stade et Blacheronde, et sont actuellement cultivées, peut-être par M. Marquet ou un autre agriculteur. Dans la mesure où l'acquisition de la ZR 91 impliquait l'achat des deux autres parcelles, nous y avons consenti. Comme elles sont exploitées, un fermage est en place et sera bien entendu maintenu. Nous pourrions éventuellement décider de les revendre, car elles ne présentent pas d'intérêt stratégique pour la commune.

En revanche, la ZR 91 constitue bien un enjeu pour le secteur Gasserot. L'acquisition de l'ensemble des trois parcelles représente un montant total de 12 400 €, dont 3 000 € correspondent aux frais d'intervention de la SAFER. Il vous est donc proposé d'approuver ces trois acquisitions. »

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

2026 017 ACQUISITION PARCELLE ZH 94 CST DONGER

Rapporteur : Yoann DURIF

Monsieur DURIF expose :

« Dans ce secteur, nous avons eu à subir, avant et pendant ce mandat, des tentatives d'installation sauvage, illégale.

Nous avons récemment acquis la parcelle située en dessous, la ZH91, dont on voit bien l'état.

Les heureux vendeurs ont évidemment choisi, avant d'entériner la vente, de nous y déposer 2 à 3 tonnes de déchets. Parce que sinon, ce n'est pas drôle : c'est pour marquer leur civilité et leur haut degré de civilisation ! Du coup, nous l'avons achetée cher, 30 000 €, bien au-delà de sa valeur réelle. Mais quand on voit les constructions illégales et l'état de cette parcelle, nous avons fait ce choix — un choix coûteux pour la commune, mais que nous avons collectivement décidé d'assumer.

Les propriétaires de la ZH 94, dans le cadre d'une succession, se sont manifestés pour savoir si la commune était prête à acquérir ce bois plutôt qu'il ne se retrouve sur le marché. Nous nous sommes dit que mieux valait se porter acquéreur directement, sans passer par la SAFER — ça coûte toujours moins cher.

Il s'agit donc de cette parcelle ZH 94, d'une surface de 3 020 m², que je vous propose d'acquérir à 1 € le m², soit pour un montant total de 3 020 €.

Pour rappel, c'est la parcelle d'en dessous, la ZH 91, que nous avons achetée à 30 000 €. C'était un choix contraint, mais nous n'étions pas obligés : nous aurions pu laisser la vente s'accomplir. Nous avons choisi d'intervenir.

Pour les autres parcelles du secteur, l'opportunité ne s'est pas présentée. Il n'y a pas actuellement de compromis de vente notifié par la SAFER, et les propriétaires ne sont pas venus nous voir directement.

Juste pour info : la ZH 91 a commencé à être déblayée. Elle nous a coûté 30 000 €, et sa remise en état va nous coûter plusieurs dizaines de milliers d'euros supplémentaires.

La parcelle des dangers, juste en dessous —, nous avons réussi, par une action judiciaire énergique et un recours à la préfecture, à stopper l'installation en cours sur la ZH 88. Le terrassement était déjà fait, des caravanes s'étaient installées. Nous avons réussi à les faire partir, mais le danger, j'assume de le dire ainsi, est toujours présent tant qu'ils en restent propriétaires. Nous serions évidemment prêts, collectivement je crois — bien que ce soit au prix du contribuable —, à la racheter plutôt que de risquer une nouvelle installation. Nous surveillons cette parcelle de manière extrêmement attentive pour les mois et les années à venir.

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

2026 018 ACQUISITION PARCELLE ZT 86 MME FRANCOISE PEYROUSE

Rapporteur : Yoann DURIF

Monsieur DURIF expose :

« Le présent projet de délibération concerne l'acquisition de la parcelle ZT 86 située à Péchibrand. C'est aussi un cas d'école.

Nous avons été sollicités par le propriétaire, que j'avais rencontré récemment pour d'autres raisons. Il avait mis ce bois en vente sur Leboncoin, mais l'a retiré 12 à 24 heures plus tard. Il a reçu pas moins de 20 appels en une douzaine d'heures pour s'informer ! C'est une personne d'un certain âge, un peu désemparée, qui ne comprenait pas : son bois ne valait rien sur le papier, et pourtant on l'appelait comme s'il s'agissait d'une rivière, d'une petite maisonnette ou d'une barque de pêcheurs au bord de la mer à Saint-Tropez.

On peut malgré tout remercier ces personnes, car le propriétaire aurait tout à fait pu vendre cette parcelle. Il aurait pu la vendre à n'importe qui, en tirer beaucoup plus d'argent que ce qu'il va en obtenir ici — à savoir 1 € le m².

Nous nous sommes échangé des messages, et nous sommes convenus que mieux valait se porter acquéreur de cette parcelle de 3 110 m² au montant de 3 110 €. Cela permet de la protéger et, éventuellement, de la rétrocéder un jour à quelqu'un réellement intéressé par un bois sur la commune — pour des usages légaux et conformes au droit des sols, évidemment.

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

2026 019 PROTOCOLE TRANSACTIONNEL CONTENTIEUX DE L'URBANISME PARCELLES ZY 299, ZY 302 CHEMIN DE LA COTE

Rapporteur : Yoann DURIF

Monsieur DURIF expose :

« Il s'agit d'une délibération qui a été ajoutée au début de ce conseil municipal. Elle intervient dans le cadre d'un contentieux d'urbanisme concernant les parcelles ZY 299 et ZY 302, situées chemin de la Côte.

Beaucoup d'entre vous connaissent ce secteur, que l'on désigne couramment – et c'est aussi le terme que j'emploie – comme « la maison et la parcelle Métrailler », en pensant à Jean-Claude, qui avait vendu cette parcelle il y a quelques mois. Pour faire simple, vous avez ici la grande maison, et en dessous, toutes les parcelles ZY, la partie végétalisée.

En réalité, plus rien de tout cela n'existe : c'est devenu un gigantesque amas de copeaux de bois, totalement dévasté, sans la moindre autorisation d'urbanisme, et des travaux ont aussi été engagés sur la résidence, là encore sans la moindre autorisation.

Quand je dis que plus rien n'existe, c'est vraiment le cas : c'est un paysage lunaire. C'est d'autant plus grave que la grande haie, sur laquelle le curseur est passé, était classée en espaces verts protégés dans le PLU. Une infraction a donc été commise. C'est lors de ma désormais traditionnelle tournée du 24 décembre au matin avec la police municipale que j'ai constaté la situation, et nous avons immédiatement engagé une procédure avec Christelle et Christian, que je remercie pour le procès-verbal rédigé, pour l'exercice du droit de visite sur place et pour l'arrêté interruptif de travaux pris à l'encontre du propriétaire, qu'il n'a pas été simple de retrouver mais que nous avons fini par identifier.

Nous les avons rencontrés, reçus avec Françoise.

À l'issue de ces échanges, nous avons choisi la voie d'une médiation afin, a minima, que la haie – qui n'existe plus – soit intégralement replantée. La condition pour que nous n'allions pas au bout des poursuites judiciaires engagées était qu'ils s'engagent à replanter intégralement cette haie qui clos la parcelle. C'est l'accord que nous avons passé avec les propriétaires.

Les essences d'arbres ont été choisies en fonction de celles référencées au PLU. Les propriétaires ont dû nous présenter le devis, que nous avons validé, ainsi que le lieu d'achat des arbres et l'identité de ceux qui vont les planter, que nous connaissons également. Ils ont accepté ce protocole d'accord. Le mal est fait, mais il nous a semblé que c'était un moindre mal d'obtenir cette replantation. Ce protocole ne porte pas seulement sur la plantation, mais aussi sur l'entretien : il n'est évidemment pas question que l'on nous dise dans deux mois que tous les arbres sont morts.

Je profite de ce point pour préciser les choses de façon transparente. Leur intention est claire : sur la parcelle où se trouve la piscine – ou plutôt où elle est en cours de destruction –, l'objectif est de découper la parcelle ZY 305 et d'y construire une maison. La piscine, de fait, n'existe plus vraiment. Leur projet est aussi de créer trois logements dans la maison existante. Sur ce point, ils en ont le droit : un permis de construire a été déposé et, a priori, il pourra être validé, car conforme au PLU. Il n'y a pas de contre-indication à la création de trois logements dans cette maison de 400 m².

En revanche, s'agissant de la parcelle ZY 305 et du secteur de la piscine, leur intention est de lotir et de construire une nouvelle maison. J'exprime ici une conviction qui m'est personnelle, et l'avenir dira ce qu'il en est : aussi longtemps que je serai là et que je disposerai de moyens légaux, jamais aucune maison ne sera construite sur cette parcelle. Qu'on se le dise clairement et que ce soit entendu. Ils reviendront nous voir, et je leur redirai cela les yeux dans les yeux, comme je l'ai déjà commencé lorsque nous les avons reçus.

Vous le voyez d'ailleurs très bien depuis la route des Pécolets : en regardant la butte, on distingue cet amas de terre sans aucun arbre au-dessus. Cela nous touche d'autant plus que c'est une maison que nous connaissons bien, celle d'un ancien conseiller municipal qui adorait sa maison. Il n'y a pas que la haie qui a disparu : tous les arbres à l'intérieur ont été rasés. Il ne reste plus rien, c'est un désert, c'est lunaire. En six ans, nous n'avons jamais vu une situation pareille.

J'arrête là et je reviens à l'objet de la délibération. Ce qui vous est proposé, c'est d'approuver ce protocole d'accord, qui prévoit, en échange d'un abandon modéré des poursuites engagées, l'engagement formel des nouveaux propriétaires – avec une valeur juridique, et donc des conséquences en cas de non-respect – de replanter à minima la haie classée en espaces verts protégés.

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

2026 020 DEMANDE D'ENSEIGNES - 11 GRANDE RUE - ATELIER COUTURE

Rapporteur : Françoise CHAZAL

Madame le Maire expose :

« Il s'agit d'une demande d'enseigne déposée le 8 janvier dernier en mairie par le petit magasin « L'Atelier Couture », situé dans la Grande Rue. Elle porte sur la pose d'une enseigne lumineuse perpendiculaire à la façade de son local commercial.

Comme le bâtiment relève du giron des Architectes des Bâtiments de France (ABF), un avis a été sollicité. L'ABF n'a formulé aucune observation le 26 janvier dernier. Il appartient donc au conseil municipal de se prononcer sur cette installation, conformément au règlement local de publicité (RLP).

À cet effet, il convient de rappeler que toute publicité ne peut dépasser les limites de l'égout du toit : le point le plus haut du dispositif doit se situer en dessous de la ligne horizontale imaginaire prolongeant l'égout. Il est également rappelé à l'exploitant que les enseignes lumineuses doivent être éteintes entre 21 h et 7 h, lorsque l'activité signalée a cessé. »

les agents éligibles), soit, pour les autres, par la perception de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élection (IFCE).

Les agents titulaires et contractuels de catégorie A ne peuvent bénéficier de l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires et ne perçoivent que l'IFCE pour leur participation aux scrutins électoraux. Cette IFCE est allouée dans la double limite, pour les élections présidentielles, législatives, régionales, cantonales, municipales et européennes, d'un crédit global obtenu en multipliant la valeur maximale de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires mensuels, et d'une somme individuelle au plus égale au quart de l'indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaires.

L'indemnité, calculée dans ces conditions, sera attribuée par l'autorité territoriale en fonction du travail réellement effectué à l'occasion des élections. Il s'agit donc d'autoriser le paiement de notre personnel qui travaille les jours d'élection. C'est compliqué à mettre en œuvre, il a fallu s'y reprendre à plusieurs reprises pour y parvenir.

Je vous demande donc de m'autoriser à fixer les attributions individuelles de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour les élections, et d'inscrire au budget principal 2026 les crédits nécessaires.

Vote à l'unanimité (23 voix pour)

Fin de la séance : 22h15

La secrétaire de séance


Anne Marie DUBOIS

Le Maire,


Françoise CHAZAL