

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 10 JUILLET 2019

Le dix Juillet deux mil dix neuf à vingt heures trente minutes, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr BRUNET Joël, Maire

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 15

Nombre de conseillers votants : 16

Date de convocation du conseil municipal : 04/07/19

PRESENTS : BRUNET Joël, LUCCHINI Michel, JUILLARD Evelyne, THIBAUD Jean-Pierre, CHOLLET Collette, AUBRY Claude, BREVET Jean-Michel, BUFFARD Franck, DUBRUC Yves, GAUDET Rolande, LAZARE Sébastien, MOUSSET Farida, RICHER Jean-François, VIEIRA Laëtitia, VINCONNEAU Eric,

ABSENTE QUI ADONNE POUVOIR : YNNA Lydia à VIEIRA Laëtitia

ABSENTES EXCUSEES : COMPAGNON Sylvaine, LHOTE Annick, TARPIN-LYONNET Astrid

A été nommé secrétaire de séance : VINCONNEAU Eric

Après approbation du procès-verbal de la dernière séance, le conseil municipal a délibéré sur les points suivants :

TRANSFERT CONTRAT DE CONCESSION D'AMENAGEMENT - NOVADE A SEMCODA ZAC "LE MENIE & EN RIGNION »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de CHATEAU GAILLARD a confié à la Société NOVADE SAS, la gestion de l'opération d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté "LE MENIE ET EN RIGNION" par un contrat de concession signé en date du 23 Février 2015.

Toutefois, la société NOVADE étant entièrement détenue par la SEMCODA, le Conseil d'Administration de la SEMCODA a engagé une procédure de dissolution anticipée de ladite société qui a été validée en date du 30 Avril 2019.

De ce fait, conformément aux dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3 du Code Civil, cette dissolution entraîne la transmission universelle de patrimoine de la SASU NOVADE au profit de la SEMCODA.

Par conséquent,

Le Conseil Municipal, après exposé et après en avoir délibéré par 16 VOIX POUR

- **APPROUVE** l'avenant n° 2 ci-joint annexé à la présente délibération, fixant les nouvelles modalités

APPROBATION DU C.R.A.C.(compte-rendu annuel à la collectivité) – ZAC "LE MENIE ET EN RIGNION" 2018

VU la délibération n°01/07/19 de cette même séance approuvant l'avenant n°2 qui a pour objet d'agréer le transfert du contrat de concession cité ci-dessus confié à NOVADE à la SEMCODA.

A cet effet, la société SEMCODA doit fournir chaque année au Conseil Municipal un compte rendu d'activité annuel (C.R.A.C.) arrêté au 31 Décembre concernant l'aménagement de la ZAC citée ci-dessus.

Après avoir donné lecture du Compte rendu annuel de l'année 2018, établi en Juin 2019 par SEMCODA, présentant un bilan financier qui s'établit comme suit :

- **les dépenses prévisionnelles totales s'élèvent à 13 766 837€ dont 2 512 537 € sont constatées au 31 Décembre 2018 (les dépenses correspondant aux acquisitions foncières, aux travaux et à diverses études)**
- **les recettes prévisionnelles totales s'élèvent à 13 766 837€ dont 62 217€ (les recettes correspondant à une participation de la commune et au surplus de l'acquisition d'un terrain) sont constatés au 31 Décembre 2018**

Le Conseil Municipal, après exposé et après en avoir délibéré par 16 VOIX POUR

- **APPROUVE** le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2018) de l'opération de la ZAC "LE MENIE & EN RIGNION" présenté par SEMCODA, conformément à l'article L300-5 du Code de

l'Urbanisme.

ZAC Le Ménie & en Rignion: Demande d'ouverture d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la Commune – DUP prise au bénéfice de la Commune et de SEMCODA

Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.121-1 à L. 121-5, l'article L122-5 et les articles R112-1 et suivants et R121-1 et suivants ;
Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-54 à L153-59 et R.153-14 relatifs à la mise en compatibilité du

document d'urbanisme dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique

Le Maire rappelle le cadre et l'historique du projet :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 16 février 2010, le Conseil Municipal a défini les objectifs de l'aménagement du secteur « Le Ménie & en Rignion » et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme et de la mise à disposition de l'étude d'impact réalisée au titre de l'article L 122-1-1 du Code de l'environnement en vigueur.

Conformément à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement en vigueur, par délibération du conseil municipal en date du 16 février 2010, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement ont été mis à la disposition du public.

Un bilan de la concertation préalable et un bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact ont été tiré par une délibération en date du 21 octobre 2013

Par cette même délibération du 21 octobre 2013, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC « Le Ménie & en Rignion » et a créé la ZAC « Le Ménie & en Rignion » conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du code de l'urbanisme.

Ensuite, à l'issue d'une consultation d'aménageurs, la Commune de Château Gaillard a confié par une délibération en date du 23 février 2015, la réalisation de la ZAC à un aménageur, la société SEMCODA. Il est précisé que le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession approuvée par délibération n°01/12/14 du 22 décembre 2014 ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Il est chargé par le concédant d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation et de les commercialiser par la suite.

Le 4 décembre 2017, la Commune a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC spécifiant notamment le programme prévisionnel des constructions et le projet de programme des équipements publics.

Cette ZAC qui représente une superficie opérationnelle de 15.8 ha comporte différentes typologies de logement réparties de la manière suivante :

- **Logements individuels** : entre 16 300 m² et 18 745 m² de surface de plancher pour environ **120** logements
- **Logements groupés** : entre 16 080 m² et 18 360 de surface de plancher pour environ **160** logements
- **Logements collectifs** : entre 8 600 et 9 860 m² de surface de plancher pour environ **110** logements

La programmation prévoit également entre 400 et 750 m² de surface de plancher dédiées à des services et des commerces de proximité.

La surface cessible est de l'ordre de 9,8 ha environ et environ 6ha sont dédiés aux espaces publics aménagés (parcs, voiries et dessertes, infrastructures,...).

Un phasage de l'opération sur une quinzaine d'années est envisagé afin de s'adapter à la demande progressive et d'étaler dans le temps les coûts de travaux de viabilisation.

Pour parvenir à la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC Le Ménie & en Rignion, il est nécessaire d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique(DUP) relative à ce projet qui sera un préalable nécessaire dans le cas où une procédure d'expropriation devrait être envisagée au cours de l'opération. Il est en effet nécessaire que la société SEMCODA en tant que concessionnaire puisse maîtriser à l'amiable ou à défaut par voie d'expropriation, l'ensemble des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC. Les négociations amiables sont ainsi privilégiées mais il n'est pas exclu qu'à plus ou moins long terme des difficultés d'acquisition à l'amiable apparaissent.

Enfin, pour parvenir à la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC Le Ménie & en Rignion dans le respect de la réglementation fixée par les documents d'urbanisme et le PLU de la commune ne permettant pas la réalisation du projet, il s'avère nécessaire de le faire évoluer par une procédure de mise en compatibilité.

Par conséquent, conformément à l'article R 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a été constitué en vue de permettre au Préfet de prononcer l'utilité publique du projet.

Ce dossier de DUP comprendra deux sous – dossiers. Un premier sous-dossier sera constitué des éléments nécessaires à l'enquête préalable à la DUP et le second sous-dossier comprendra les documents de mise en

compatibilité du document d'urbanisme

Il est proposé à l'Assemblée délibérante de bien vouloir :

- **approuver** le dossier d'enquête préalable à la DUP valant mise en comptabilité du PLU, joint en annexe à la présente délibération, en vue de son dépôt en Préfecture pour instruction,
- **autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant, à demander au Préfet du Département de l'Ain pour l'ouverture de l'enquête publique, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de la ZAC Le Ménie & en Rignion et à la mise en compatibilité du PLU, conformément aux dispositions des articles R. 112-4 et suivants et R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et à l'article L122-5 du même code,
- **solliciter** le Préfet de l'Ain pour que la l'utilité publique soit prononcée au bénéfice de la commune et de la SEMCODA, société d'économie mixte de construction du département de l'Ain (la cessibilité des terrains, si celle-ci est nécessaire, sera prononcée au bénéfice du concessionnaire, selon les modalités prévues dans le traité de concession).
- **autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches nécessaires dans le cadre de cette procédure et à signer les actes y afférents.

Le Conseil Municipal, après exposé et après en avoir délibéré par 16 VOIX POUR

- **APPROUVE** les propositions ci-dessus.

Acquisition parcelles situées en dehors de la ZAC « le Ménie & en Rignion »

Après rappel, de toute la procédure de la ZAC et des acquisitions de terrains privés portés par l'EPF de l'Ain par conventions au bénéfice de la SEMCODA.

Vu la localisation de ces parcelles situées en partie à l'intérieur de la ZAC susnommée et en partie en dehors du périmètre

Vu les nouveaux documents d'arpentage regroupant sur la référence ZL 559 le reliquat des parcelles ZL33, ZL34 et ZL35 situées en dehors de la ZAC pour une superficie de 6 096 m²,

Vu le nouveau document d'arpentage avec pour référence ZL560 le reliquat de la parcelle ZL 31 située en dehors de la ZAC pour une superficie de 2 933 m²,

Considérant que l'aménageur SEMCODA intervient sur le foncier situé à l'intérieur de la ZAC,

Vu la proposition de SEMCODA de céder à la commune de Château Gaillard les parcelles ZL 559 de 6 096 m² et ZL 560 de 2 933 m² situées en dehors de la ZAC au prix coûtant de **111 443.52 € HT** augmentées de la taxe foncière supportée par l'aménageur depuis leur acquisition.

Le conseil municipal , après exposé et après en avoir délibéré par 15 VOIX POUR ET 1 VOIX CONTRE

- **DONNE son accord pour l'acquisition des parcelles citées ci-dessus.**

ZAC « LE MENIE & EN RIGNION&

ACCORD DE PRINCIPE SUR RETROCESSION A L'EURO SYMBOLIQUE D'UNE EMPRISE POUR L' AMENAGEMENT D'UNE VOIE DE CONTOURNEMENT ET BASSIN DE RETENTION DE LA PHASE 1 PAR LA SOCIETE SEMCODA

Délibération reportée.

Point à faire sur les documents techniques présentés et non conformes à traiter.

MODIFICATION DES LIMITES D'AGGLOMERATION

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le Code de la Route confie au Maire le soin de fixer les limites de l'agglomération.

Ce même Code définit l'agglomération comme « l'espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde »

Il appartient donc au Maire de prescrire toutes mesures pour assurer la sécurité dans les voies publiques

Suite à l'aménagement du rond-point situé à la sortie du péage de l'A42, et afin de réglementer la limitation de vitesse, il convient de modifier les limites de l'agglomération qui seront fixées par arrêté du Maire.

Après avis favorable du Conseil Départemental de l'Ain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 16 VOIX POUR

- **APPROUVE l'arrêté du Maire présenté en séance.**

INSCRIPTION D'ITINERAIRES DE RANDONNEE AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR)

Monsieur le Maire expose que le projet de création d'un réseau de sentiers de randonnée menée par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain est en cours de réalisation.

Après une phase de concertation, dans le cadre de ce projet intercommunal de développement de la

randonnée, il est proposé et porté à la connaissance du Conseil Municipal les chemins de la commune susceptibles d'être inscrits au PDIPR, dont l'élaboration revient au Département.

Le Conseil Municipal est plus particulièrement invité à se prononcer sur les listes des chemins ruraux (domaine privé de la commune mais affecté à l'usage public) proposés pour une inscription au PDIPR ainsi que sur celle des autres sentiers propriétés de la Commune devant faire l'objet d'une convention de passage. Une fois validées par le Conseil Municipal, les propositions d'inscriptions au PDIPR sont soumises à l'approbation du Conseil Départemental.

L'ensemble des chemins, dont les chemins ruraux et autres chemins appartenant à la Commune (valeur "Chemin Etat ou autre collectivité" dans la colonne Statut juridique) à inscrire au PDIPR sont présentés à l'assemblée

Le Conseil Municipal, après exposé et après en avoir délibéré par 16 VOIX POUR

- **EMET** un avis favorable aux propositions de sentiers à inscrire au PDIPR sur le territoire communal présentées par la CCPA, accepte les engagements requis et les préconisations du P.D.I.P.R, et confie à la CCPA comme inscrits dans ses statuts, l'aménagement, l'entretien la gestion et la promotion d'itinéraires de randonnée pédestre, équestre et cyclable des sentiers inscrits au P.D.I.P.R.

QUESTIONS DIVERSES

Discussion sur le choix du fournisseurs des repas de la Cantine
BOURG TRAITEUR et RPC
Choix porté sur les menus « Bistrot » proposés par RPC

Discussion sur le choix du prestataire des transports scolaires
Dans l'attente de réception des propositions

Information sur le lancement de la consultation pour les travaux d'aménagement du parking de l'école
Lancement de la consultation effectué
Mise en ligne prévue le 12 Juillet 2019

Fin de séance : 22h

**Le Maire,
Joël BRUNET**