

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, à vingt heures, le 10 décembre, le conseil municipal de la commune de Toussieux s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Armand Chaumont, Maire, afin de discuter publiquement des questions à l'ordre du jour.

Présents : Armand CHAUMONT, Sylvie FROGER, Gérard POYET, (adjoints), Ingrid BESSON (CM déléguée), Patricia CHAUDIER, Christian JAMES, Cyril TOURNAIRE, E MORIN, Joëlle VERNAY, E DUFRESNE, Jennifer MARTIN, S BOILLOT, Patrice LANSARD

Absents excusés : Stéphane FRANCHEQUIN

Xavier BRETIN (pouvoir A Chaumont)

Secrétaire de séance : Joëlle VERNAY

Ordre du jour :

- 1-Approbation comptes rendus du 15 octobre et 12 novembre 2024
- 2-Délibération autorisant les accompagnants au repas du CCAS à fixer le prix et à payer leur repas.
- 3-Rapport triennal ZAN
- 4- Choix investisseur aménageur fermes.
- 5-Retour CCDSV, syndicats, commissions
- 6-Points divers

1-Approbation comptes rendus des 15 octobre et 12 novembre 2024

Ils sont approuvés à l'unanimité.

2-Délibération autorisant les accompagnants au repas du CCAS à payer leur repas et fixer le prix.

Vu le CGCT.

Les personnes de 70 ans et plus bénéficient gratuitement du repas organisé par le CCAS.

Les accompagnants (conjoint par ex) peuvent participer à ce repas moyennant une contrepartie financière qui s'élève à 36 € / personne.

Il est demandé au conseil municipal :

- De se prononcer sur la somme de 36 €.
- De dire que le paiement peut être individuel ou collectif.

ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE

3 - Rapport triennal ZAN

(cf rapport local de suivi de l'artificialisation des sols-diagnostic de Toussieux joint en annexe)

Objet : débat sur le rapport relatif à l'artificialisation des sols.

Rappel du contexte :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2231-1 et R.2231-1,

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment ses articles 194 et 206,

VU le Code de l'urbanisme, notamment l'article R101-1, et le cas échéant l'article L.153-27,

VU le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols,

VU le rapport relatif à l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération,

Considérant les éléments sur le bilan exposé et soumis au débat.

Après avoir entendu l'exposé de Mr le maire

Après en avoir délibéré

Il est proposé au conseil municipal :

- De prendre acte de la tenue du débat sur les données issues du rapport relatif à l'artificialisation des sols.
- D'approuver le rapport relatif à l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération.
- De transmettre le rapport au préfet de région, à la préfète du département de l'Ain, au président du conseil régional, au président de l'EPCI dont la commune est membre, au président de l'établissement public mentionné à l'article L.143-16 du code de l'urbanisme (président de la structure porteuse du SCOT).
- D'autoriser le maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Affichage mairie.

Vote :

- 4 voix pour et 10 absents.
- 10 abstentions : carte pas assez précise ne permettant pas de statuer sur la réelle conformité de la carte ainsi que des dates incohérentes

4 - Choix investisseur aménageur fermes.

Rappel du contexte :

La mairie a préempté en 2018 pour l'acquisition des fermes Lièvre et Limandas dans le but de restructurer le cœur de village. Ces acquisitions font l'objet d'un portage financier par l'EPF 01.

Coût d'acquisition de 550 k€+ frais de notaire= 557 k€

Tout d'abord un portage simple de 4 ans reconduit 2 années supplémentaires au taux de 1.8 %.

A compter de 2024 nous remboursons 1/7 du capital (env 80 k€ + frais de portage) jusqu'à la revente à un aménageur.

La révision du PLU a été actée en décembre 2023.

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation Aménagement Programmée classée en UA au PLU, qui nous impose via le SCOT une densification de 40 logements / ha.

Dès janvier 2024, avec le support de l'EPF 01 et de l'ING 01 la mairie a lancé une consultation auprès de 10 investisseurs avec un cahier des charges défini. A noter que nos 2 partenaires nous accompagnent également dans l'analyse technique et financière des entreprises.

L'entreprise retenue devra se rapprocher au mieux de notre cahier des charges qui intègre ou propose les éléments suivants :

- Favoriser l'intergénérationnel en proposant du locatif social (20%) fléché seniors, du privé et permettre de l'accession aux primo accédants.
- Conserver un axe Ouest-Est pour valoriser le visuel de notre église.
- Conserver des traversées visuelles Nord-Sud pour valoriser le paysage arrière.

-Garder ou reconstruire une murette le long de la RD66 d pour rappeler l'emplacement des bâtiments et aménager un cheminement piéton qui permettra en toute sécurité de relier le cœur de village avec notamment le déplacement des scolaires vers le terrain de loisirs.

3 réponses positives en retour de consultation.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide de retenir à l'unanimité des présents et représentés la société Interval avec le projet tel que présenté.

-Surface de plancher : 3310 m²

-Nombre de logements : 42 réparti de la manière suivante :

1 Collectif social ; en R+2 – 7 PSLA et 10 logements fléchés pour les seniors -équipé d'un ascenseur- emplacement micro-crèche et local env 90 m² qui peut être rétrocédé à la commune

5 petits collectifs R+1 regroupant 25 logements du T2 au T4

-Stationnements : 98 places dont 26 garages + 58 aériennes et 14 enherbées (= 2.33 places / logement).

Prix foncier = 500.7k€ (en dessous de 57 k€) par rapport au prix d'acquisition.

Temporalité : PC déposé dans l'été 2025 (à valider) – une commercialisation qui pourrait démarrer au 1^o trimestre 2026 et un remboursement estimé au 1^o semestre 2027.

Conditions suspensives :

-Absence de pollutions ou vestiges archéologiques sur le terrain. Rappel le tènement est hors zone archéologique mais du fait d'une surface supérieure à 5000 m², la DRAC peut demander des études complémentaires.

-Frais de désamiantage supérieur à 30 k€ (la mairie demande à ce que cette clause ne figure pas dans les conditions suspensives- en cours de discussion).

-Obtention d'un PC définitif purgé de tout recours- L'aménageur déposera un Permis d'Aménager sur la totalité et en une fois-

-Régularisation d'un contrat de réservation avec un bailleur social pour la partie locative- en cours de discussion

-Pré-commercialisation de 40% de l'ensemble hors logements sociaux

5-Retour CCDSV, syndicats, commissions

Retour commission gemapi du 10 oct. 2024 sur les points d'avancement de restauration de la continuité écologique

-Seuil chantemerle à Saint Didier de Formans

-Pont RD28 à Sainte-Euhémie

-Seuil de la mouturière à Sainte-Euphémie

Et restauration des zones humides à Cibeins

Retour AG SEP- BDS du 9 dec 2024

Valider une nouvelle redevance (réglementaire) pour l'agence de l'eau pour 2025.

23 kms de canalisations faites

Forage vers Macon –débit supérieur au prévisionnel 180 m³/h au lieu de 100 m³/h

Nouveaux forages à Dompierre sur chalaronne études pas concluantes abandon (débit suffisant mais de mauvaise qualité pour certains et débit insuffisant sur un autre forage

Renforcement de la sécurité autour des puits (double barrière)- idem sur cheminée de ventilation.

4 classes à Rancé pour l'année scolaire 2025-2026 + toujours problème transport à résoudre

Un dépôt sauvage est signalé

Début travaux BHNS sur entre autres à Parcieux-Massieux.

Acquisition par actes notariés à l'euro symbolique des parcelles A1974 et A 1979 emplacements réservés - cheminements piétons.

6-Points divers.

OAP des bruyères.

Dans un contexte d'application de la loi ZAN-Zéro Artificialisation Nette fixée en 2050 et de réduction de - 50 % des surfaces à construire d'ici 2031(objectif STRADETT AURA), des négociations ont été engagé via l'EPF 01 pour acquérir les parcelles A 1136-partiellement A 1134 et 1138 pour une contenance d'environ 4560 m² pour un bien libre de toute location ou occupation sur une base négociée .

Une proposition sera faite au propriétaire via l'EPF 01 d'un montant auquel il conviendra d'ajouter les Frais de notaire et de géomètre.

Si les négociations aboutissent, la mairie conviendra d'un portage avec l'EPF 01 au taux de 1.8 %.

Ces acquisitions permettraient de lisser dans le temps l'urbanisation au-delà de la réalisation de l'OAP des fermes en centre village-

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité des présents et représentés un accord de principe pour ouvrir des négociations sur l'acquisition de ces parcelles via l'EPF 01.

Fin 22h49

Vœux le samedi 18 jan à 10h30

Prochain CM : mardi 14 janvier 2025