

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
du 19 Septembre 2019

L'an deux mil dix-neuf le 19 Septembre, à vingt heures et quinze minutes, le conseil municipal de la commune s'est assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale sous la présidence de Roland BERNIGAUD.

Etaient Présents : BERNIGAUD Roland – ROJON Sandrine – ALAUX Olivier - MINASSIAN Guy - CURTET Françoise – MANCINI Cédric — CHAUDET Pierre – – PONS Béatrice - BOULANGE Georges - MBODJI Laurence – BERNARD Alain – TRUCHOT Evelyne - LIMANDAS Gilbert — BERARD Mathieu -

Absents excusés : MORANDAT Sonia
OTTAVIOLI Hervé
DESMARIS Didier
CHASSIGNOL Valérie (Procuration à Gilbert LIMANDAS)
DO Karine

INTERVENTION DE LA SOCIETE SOFIREL (Aménagement Foncier et Promotion Immobilière)

Le conseil prend connaissance du projet d'aménagement des logements sur le terrain de M. MOREL.

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un aménagement sur la zone 1AU au lieudit « La Sablonnière » et soumise à OAP (Orientation d'Aménagement Programmée) au PLU de notre commune.

3 typologies de logements sont proposées (collectif, pavillons jumelés et pavillons individuels) avec en totalité 51 logements conformément à l'OAP.

Il est précisé que dans le cadre actuel de la réglementation, ledit projet est conforme aux prescriptions imposées par l'OAP sous peine d'être refusé par les services de la Préfecture. Cependant, au vu de la modification du PLU à venir liée aux prochaines prescriptions du SCOT concernant la dédensification, un modificatif du permis pourrait être déposé en accord avec la mairie afin de porter le nombre de logements à 42 au lieu de 51 prévus par l'OAP.

SOFIREL propose sur la base d'un projet reconfiguré d'une densité de 42 logements, d'étaler la commercialisation de cette opération sur 4 années au rythme convenu avec la mairie avec le lancement de la construction de :

11 logements en 2022
11 logements en 2023
11 logements en 2024
9 logements en 2025

La 1^{ère} tranche de construction qui serait programmée 2022 verrait arriver les premiers foyers installés en 2023.

Il est précisé également par la société SOFIREL que pour la première année complète qui suivra l'achèvement des travaux du lotissement, la société prendra en charge l'entretien des voiries et des espaces verts du lotissement (environ 3 900 m² d'espaces verts).

La société SOFIREL et les membres de l'étude de ce projet quittent l'assemblée

Conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Sandrine ROJON est nommée secrétaire de séance.

Le compte rendu du conseil municipal précédent est adopté à l'unanimité.

DELIBERATION PROJET D'ETALEMENT DE L'OPERATION IMMOBILIERE DE LA SOCIETE SOFIREL

Alain BERNARD souhaite que l'on étudie le cheminement vers le stade.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

VALIDE le projet de la société SOFIREL sous les conditions d'engagement précitées de ladite société avec :

Un étalement des constructions de 11 logements en 2022 (arrivée des 1ers habitants en 2023)
11 logements en 2023
11 logements en 2024
9 logements en 2025

Il est précisé que dans le cadre actuel de la réglementation, ledit projet est conforme aux prescriptions imposées par l'OAP sous peine d'être refusé par les services de la Préfecture. Cependant, au vu de la modification du PLU à venir liée aux prochaines prescriptions du SCOT concernant la dédensification, un modificatif du permis pourrait être déposé en accord avec la mairie afin de porter le nombre de logements à 42 au lieu de 51 prévus par l'OAP.

CONVENTION DE REPRISE DES ESPACES VERTS ET VOIRIES -PROJET SOFIREL

Suite au projet de SOFIREL pour le lotissement route des Etangs, il est proposé de délibérer pour la reprise des espaces verts.

Alain BERNARD demande ce qui justifie de reprendre les voiries et espaces verts si rapidement si ce n'est d'avoir une charge supplémentaire à la commune.

Mathieu BERARD dit que l'avantage de reprendre les voiries et espaces verts rapidement permet de les reprendre en bon état alors que dans le temps celles-ci ne sont pas entretenues et reviennent à la commune avec un coût d'entretien plus important.

Le Maire précise que cela permet également d'imposer les conditions de reprise

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE d'autoriser le Maire à signer une convention pour la reprise des voiries et espaces verts à l'achèvement de l'ensemble du projet sur la parcelle Section AE 74p et 76p

Il est conclu que la société SOFIREL prendra en charge l'entretien des voiries et des espaces verts du lotissement durant tout le projet.

CESSION DU BATIMENT COMMUNAL « ATELIER MUNICIPAL »

Le Maire rappelle la proposition d'Aline NERGOUX qui souhaite acquérir le tènement de l'atelier municipal pour installer son cabinet vétérinaire.

Cédric MANCINI dit que l'objectif est de prendre une décision officielle par rapport à cette vente pour informer Aline NERGOUX de la position de la commune. Il précise qu'il faut tenir compte de son souhait d'installer son activité à ST PAUL DE VARAX, de l'attractivité de cet établissement sur la commune et des recettes liées à ces taxes.

Il rappelle qu'un prix a été négocié à 80 000 €.

Mathieu BERARD dit qu'il ne remet pas en doute le bénéfice d'installer cet établissement sur la commune mais qu'il faudrait l'envisager ailleurs. Il ajoute qu'il faut prendre en compte que la commune va devoir payer un local à un privé pour le matériel des employés communaux et que le local envisagé chez Forêt Cabut appartient désormais à Electrolium avec une incertitude sur la pérennité de location de ce local. Il demande le coût de la location de celui-ci ?

Il dit qu'il faut également prendre en charge le déménagement des jeux de boules.

Il rappelle que l'atelier municipal est à proximité du pôle médical et qu'il serait judicieux d'envisager une extension de celui-ci dans l'avenir.

Cédric MANCINI répond qu'il faut avoir une vision plus large et regarder l'impact que cet établissement aura sur la commune avec les retombées sur les commerçants pour les personnes extérieures qui viendront au cabinet.

Le coût du local à louer à l'entreprise Electrolium de 300 m² devrait être d'environ de 650 €/mois.

En ce qui concerne les jeux de boules, il a été vu avec Aline NERGOUX la possibilité que la société de Boules les utilise durant l'aménagement des nouveaux jeux au stade.

La création de 16 jeux de boules représente approximativement un coût d'environ 40 000 à 60 000 €.

Mathieu BERARD dit qu'on a procédé à l'extinction de l'éclairage public la nuit pour faire une économie d'environ 7 000 € pour les mettre dans une location d'un local alors qu'on en possédait un pour le céder à un privé.

Il ajoute que si un jour le local de M. MOREL n'était plus disponible, la commune devrait reconstruire un bâtiment.

Olivier ALAUX dit qu'il faut vraiment réfléchir à dynamiser le village. Il rappelle que plusieurs projets étaient envisagés sur la commune et ont été réalisés sur les communes voisines comme la crèche à Marlieux, Intermarché et la coopérative à Servas.

En ce qui concerne la vente d'un bâtiment public à un particulier, il rappelle que le site de la base de plein air a bien été cédé à un privé.

Mathieu BERARD pense que le terrain de la coopérative pourrait être envisagé.

Le Maire répond que cela ne lui correspond pas au niveau du prix.

Gilbert LIMANDAS dit qu'il n'est absolument pas contre le projet de ce cabinet vétérinaire sur la commune mais que le site de l'atelier municipal n'est pas judicieux et notamment pour les nuisances sonores.

Il ajoute que céder ce bien de 1 131.10 m² dont 295 m² de bâtiment construit par les pompiers à l'époque ne lui semble pas en adéquation avec le prix de 80 000 €.

Olivier ALAUX rappelle que l'atelier municipal intéresse Aline NERGOUX pour sa proximité et la visibilité de la route Départementale et qu'en terme de nuisances sonores la circulation est certainement plus bruyante.

Laurence MBODJI dit que les nuisances sonores ce n'est qu'une question de fonds.

Cédric MANCINI dit que si l'on suit le raisonnement des nuisances évoquées, installer le cabinet vétérinaire dans l'ancienne coopérative ne serait pas plus adapté compte tenu des bâtiments à proximité.

Gilbert LIMANDAS rappelle que l'argument des taxes revenant à la commune n'est pas valable.

Le Maire dit qu'il se bâte pour faire réviser l'attribution de compensation pour qu'effectivement les taxes sur les nouvelles sociétés soient recalculées et réinjectées dans les communes par rapport à 2003.

Mathieu BERARD revient sur l'avenir et sur l'éventualité d'une réflexion sur un pôle santé plus important.

Cédric MANCINI dit que si on commence à raisonner dans 10 ou 15 ans, on ne réalise rien. Il informe qu'Aline NERGOUX a l'opportunité d'un terrain en bord de la route départementale à Servas.

Gilbert LIMANDAS dit que si elle n'y va pas c'est certainement que le prix est beaucoup moins intéressant qu'à St Paul. Pour 80 000 €, il est difficile d'acquérir un terrain et de construire un bâtiment.

Laurence MBODJI demande ce qui a été échangé avec le Président des boules.

Le Maire répond que dans la mesure où durant la transition avec la reconstruction des nouveaux jeux au stade, ils peuvent continuer d'utiliser les jeux actuels, ça ne pose pas de problème.

Laurence MBODJI signale que le bâtiment actuel de l'atelier municipal est vieillissant et nécessiterait en le conservant de l'entretenir.

Pierre CHAUDET demande si elle hésite entre St Paul et Servas.

Le Maire dit que non, elle souhaite prioritairement s'installer sur St Paul.

Une Varaxoise souhaiterait installer son nouveau cabinet vétérinaire à l'emplacement du bien immobilier « atelier municipal » en se portant acquéreur du tènement pour la somme de 80 000 € après avoir consulté l'avis des domaines le 08/07/2019.

Cédric MANCINI demande l'autorisation de signer un compromis avec Mme NERGOUX Aline et son associée Marie TENAND pour la vente de l'atelier municipal pour le projet d'implantation d'un cabinet vétérinaire.

Mathieu BERARD et Gilbert LIMANDAS précisent qu'ils ne sont pas contre le projet mais contre le choix du site.

Alain BERNARD dit qu'il s'abstiendra de voter par rapport à la société de boules.

Le Conseil municipal, Après en avoir délibéré,

AVEC 9 VOIX POUR

6 ABSTENTIONS (A .Bernard, G. Boulanger, G. Limandas + 1 proc, E. Truchot, M. Bérard)

-Autorise dans un premier temps le Maire à procéder au bornage de la parcelle pour nouvelle délimitation de propriété qui sera à la charge de l'acquéreur.

- Approuve la cession du tènement immobilier cadastré actuellement AD 353p à Mme NERGOUX Aline et son associée Marie TENAND pour un montant de 80 000 € après avoir consulté l'avis des domaines le 08/07/2019.

- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout protocole et promesse de vente, l'acte de vente à intervenir et tout acte complémentaire ou convention concourant à la bonne exécution du projet.

REPRISE DES ESPACES VERTS DU LOTISSEMENT DU PROGRES

Le Maire expose que le notaire a émis des observations sur la cession des espaces verts de l'association syndicale du lotissement du Progrès lors de la signature et qu'il a retrouvé des petites parcelles à inclure dans la reprise.

Il y a lieu de procéder à l'annulation de la délibération précédente et de la remplacer en incluant les nouvelles parcelles.

Le Maire informe que suite au procès verbal de l'association syndicale du lotissement « Le Progrès », les copropriétaires décident de proposer de rétrocéder les espaces verts de leur lotissement à la commune pour l'euro symbolique.

Ces parcelles représentent une superficie totale de 6 353 m².

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de la rétrocession à la commune des espaces verts du lotissement « Le Progrès », constituée de 4 parcelles cadastrées :

AH 112 pour 856 m²

AH 154 pour 2052 m²

AH 171 pour 1576 m²

AH 195 pour 679 m²

AH 111 pour 125 m²

AH 110 pour 714 m²

AH 187 pour 43 m²

AH 180 pour 308 m²

DIT que cette rétrocession s'effectuera à l'euro symbolique

AUTORISE le Maire à signer les actes afférents à cette rétrocession

DECIDE de classer, après rétrocession acté par le notaire, lesdits biens dans le domaine public communal.

INSCRIT les crédits pour régler l'acte notarial à la charge de la commune

ANNULE ET REMPLACE la précédente délibération du conseil du 23/05/2019.

DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DE LA BIBLIOTHEQUE

Le Maire expose qu'à l'occasion de la relocalisation de la bibliothèque au centre du village, l'aménagement intérieur de celle-ci a été repensé et le mobilier renouvelé. Cette évolution s'inscrit dans une volonté d'offrir davantage de modernité et de convivialité au public usager, en créant dans l'établissement un aménagement de l'organisation des collections, des espaces et de l'accueil du public. L'objectif est ainsi de réaffirmer l'attrait de la bibliothèque.

Le coût de cette opération pour le mobilier de cette nouvelle bibliothèque est estimé à 4 700 € H.T.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de solliciter une subvention au Conseil Départemental dans le cadre de l'aménagement (mobilier) de la nouvelle bibliothèque.

REGLEMENT DE LA BIBLIOTHEQUE

Sandrine ROJON présente le règlement intérieur de la bibliothèque.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de valider le règlement intérieur de la bibliothèque ci-annexé.

MISSION DE COLLECTE ET DE VALORISATION DES CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE PAR LE SIEA

Le Maire expose au Conseil Municipal que dans le cadre d'opérations potentiellement génératrices de Certificats d'Economie d'Energie (CEE), la collecte et valorisation des CEE peuvent être assurées par le SIEA. Dans ce cadre, une convention doit être signée.

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

- 1) Accepte les dispositions par lesquelles la commune confie au SIEA la mission de collecte et de valorisation des Certificats d'Economies d'Energie issues d'opérations génératrices et reçoit le produit de la valorisation financière des certificats que le SIEA obtient au titre de leur production conformément à l'article VIII de la convention.
- 2) Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de collecte et de valorisation des Certificats d'Economie d'Energie concernées et de toutes les pièces concernant ce service (attestations sur l'honneur...).
- 3) S'engage à transmettre les documents liés à la mission de collecte et de valorisation (devis, facture...).
- 4) S'engage à tenir informé le SIEA de l'état d'avancement des opérations de travaux.

SITUATION FINANCIERE

Guy MINASSIAN présente la situation financière de la commune arrêtée au 31/08/2019 qui se présente comme suit :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES		RECETTES	
Voté	Réalisé	Voté	Réalisé

1 815 909,51 €	451 819,95 €	1 815 909,51 €	1 419 471,50 € dont 893 514,51 € résultat reporté
----------------	--------------	----------------	---

Excédent : + 967 651,55 €

Soit 74 137,04 € de dégagement réel pour l'instant au 31/08/2019

INVESTISSEMENT

DEPENSES		RECETTES	
Voté	Réalisé	Voté	Réalisé
1 870 060,87 €	234 107,30 €	1 870 060,87 €	267 663,63 €

Excédent : + 33 556,33 €

Le conseil prend connaissance de la situation détaillée des opérations d'investissement concernant la construction de la salle multifonctions et de l'opération de la station d'épuration.

COMPTES RENDUS DIVERS

CIMETIERE

Cédric MANCINI fait part au conseil que le portail est en fabrication.

Les employés vont procéder à la mise en place du grillage. Il reste à installer les robinets pour l'eau.

Un STOP sera matérialisé route des Oliviers.

FORUM

Sandrine ROJON fait état du faible succès qu'à eu l'organisation du forum des associations.

LICENCE IV

Guy MINASSIAN informe qu'afin de ne pas perdre le bénéfice de la licence IV sur la commune, elle sera mise à disposition auprès de la Pizzeria de M. FABRIZZI prochainement.

MUTUALISATION DES SERVICES MEDICAUX

Le Maire informe qu'il étudie la possibilité avec l'ADAPEI de mutualiser les services d'un médecin commun avec l'ADAPEI.

La télé-médecine dans l'établissement de l'ADAPEI devrait être testée prochainement.

INFORMATIONS DU MAIRE

Les travaux de de la pompe de relevage au Domaine du moulin sont en cours de finalisation avec la permutation sur la nouvelle station d'épuration.

Rappel de l'inauguration de la STEP samedi 19 septembre à 10H.

Une association pour la restauration des tableaux de l'Eglise sera créée.

Suite à une rencontre avec le Président de l'association syndicale du lotissement les Bruyères, une proposition sera faite pour l'étude de la reprise des réseaux.

Le contrat d'affermage avec SOGEDO devra être renouvelé en 2021.

Un tourne à gauche à proximité de la zone artisanale sera installé à la charge du Département.

QUESTIONS DIVERSES

Gilbert LIMANDAS demande la situation des 2 entreprises qui ont subi un incendie en zone.

Le Maire répond que la Société ADORLA a redéposé un permis de construire