

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 FEVRIER 2022

Convocation du : 15 Février 2022

Présents : Aline TAMAIN, Angélique TOMAS
Georges CHENE, Jean-Michel CORMORECHE, Laurent DELUNEL, Jérôme
DESCOMBES, Denis DURAND, Patrice FLAMAND, Gilles PENEL, J.L
COURTIAL

Absent excusé : Martine PETIT (pv P. FLAMAND) , Vindyana DESIGAUD(pv A TAMAIN),
VIRGINIE bonnat(pv A TOMAS), Gwénael ALVES(pv Jérôme
DESCOMBES)

Secrétaire de séance : Angélique TOMAS

ORDRE DU JOUR :

I. Délibérations

- 1- Patrimoine : Projet de construction d'une salle des fêtes
- 2- Urbanisme : Modification N°3
- 3- Patrimoine : Acquisition bâtiment en zone artisanale

II. AUTRES DECISIONS ET AVIS

COMPTE-RENDU DES REUNIONS, TRAVAUX ET DOSSIERS EN COURS

III. INFORMATIONS & DIVERS

Le compte rendu du 11 janvier 2022 est adopté à l'unanimité des 14 voix.

I. DÉLIBÉRATIONS

**OBJET : PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE SALLE DES FÊTES : - LIEU A
DEFINIR ; - AUTORISATION DE CONSULTATIONS POUR AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS),
ETUDES DE SOL**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 11 janvier 2022 validant l'offre d'achat de la parcelle A1007 d'une contenance de 17 587 m² pour un montant de 1 461 000 € de la société Athélya afin d'y construire un lotissement d'habitation. Cette opération permettra une partie du financement d'infrastructures dont la collectivité

VB VD MP
(pv P.F) ATA ATO GA GC JMC

JLC LD JD DD PF GP

a besoin, notamment une salle des fêtes, l'agrandissement du réfectoire pour la restauration scolaire, l'aménagement de la garderie périscolaire et d'autres aménagements de bâtiments communaux.

Après réflexion, les commissions spécifiques souhaiteraient construire la nouvelle salle des fêtes pouvant recevoir 300 personnes qui serait édifiée sur une partie des parcelles cadastrées ZH 152 et ZH 303, situées en zone UB au lieu-dit « Les Manettes ».

Pour ce projet, il conviendrait de faire réaliser :

- des études de sol avant de commencer les travaux, ce qui nécessite de lancer également une consultation pour choisir un bureau spécialisé en géotechnique ;
- un avant-projet sommaire (APS) de la salle des fêtes auprès d'un bureau d'études spécialisé ou architecte afin de déposer les demandes de subventions auprès de l'Etat, la région, le département et de fonds de concours éventuel auprès de l'EPCI de La Dombes.

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

- **approuve le projet de « salle des fêtes » dont l'opération est inscrite au budget 2022 sous le n° 203 ;**
- **sous réserve de l'acceptation des études de sol, accepte de réaliser la construction d'une salle des fêtes sur les parcelles proposées ;**
- **accepte de lancer une consultation auprès de bureaux d'études spécialisés pour la réalisation d'un avant-projet sommaire (APS) afin de déposer les demandes de subventions auprès de l'Etat, la région, le département et éventuellement auprès de la Communauté de communes de la Dombes ;**
- **autorise Monsieur le Maire à lancer les consultations auprès de bureaux d'études spécialisés pour l'étude de sol et à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette opération.**

OBJET : URBANISME : PRESCRIPTION D'UNE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 septembre 2007 actuellement en vigueur, a subi une première modification approuvée le 28 février 2014 permettant la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Dombes suite à son rattachement à cette dernière notamment en vue de la réduction de la densité (15 logements à l'hectare au lieu de 25 actuellement). Une deuxième modification a été approuvée le 21 septembre 2019 permettant des corrections ou adaptations mineures apportées au règlement actuel et au plan de zonage actuel (notamment pour des levées d'emplacements réservés).

Le PLU actuel a résolu la question du bâti dispersé dans l'espace agricole et naturel en créant le secteur Ne correspondant aux « hameaux et écarts bâtis non agricoles ». Or, depuis 2007, l'évolution de l'activité agricole et sa concentration a fortement réduit l'utilisation de certains bâtiments agricoles dispersés. L'article

VB VD MP ATA ATO GA GC JMC
(pv P.F)

JLC LD JD DD PF GP

L153-12 du code de l'urbanisme a fait évoluer les outils à disposition pour permettre de gérer cette question des bâtiments dispersés dans l'espace naturel et agricole. Dès lors, il est possible de faire évoluer le règlement de la zone A et de la zone Ne pour y intégrer de manière générale cette possibilité d'évolution des bâtis existants plutôt que d'étendre un secteur Ne. Les autres bâtis devront faire l'objet d'un repérage au titre du « changement de destination » selon l'article L151.11.

Pour cela, il convient de prescrire une troisième modification du PLU actuel.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 13 voix pour et 1 voix contre, **décide** :

- de prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des l'articles L.153-12 et L.151-11 du Code de l'Urbanisme, selon les points précisés ci-dessus ;
- de charger un cabinet d'urbanisme après consultation pour la réalisation de cette opération ;
- d'associer et consulter tous les services, administrations et collectivités concernées ;
- de donner pouvoir au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la modification du PLU ;
- de solliciter de l'Etat une dotation liée aux frais matériels et d'études nécessaires à la modification du PLU, ainsi qu'auprès du Conseil Départemental ;
- de prévoir les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, à inscrire au budget 2022.

OBJET : Bâtiment – Finance : Proposition achat d'un local technique

Monsieur le Maire rappelle que le local technique actuel est vétuste et qu'un projet d'achat ou de réhabilitation doit être étudié. Il informe qu'un local est en vente dans la zone artisanale et qu'une visite a été effectuée avec certains élus. Suite à la rencontre avec les propriétaires du local et son tènement, la proposition d'achat à 240 000 € HT (soit 288000 TTC) a été validée par ses derniers (frais d'agence à la charge du vendeur). Les frais de notaire, en supplément, sont estimés à environ 20 000 €.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité des votants :

- Approuve la proposition d'achat du local situé en zone artisanale, au prix maximum de 240 000 € HT (288000 € TTC), frais d'agence à la charge du vendeur, frais notariés en sus.
- Autorise Monsieur le Maire à signer la proposition d'achat et à réaliser les démarches nécessaires se référant à cet achat, notamment auprès des établissements bancaires pour l'obtention d'un prêt.
- Inscrit l'opération 203 au budget 2022.

II. AUTRES DÉCISIONS ET AVIS

Présentation du budget provisoire

Gilles fait la remarque sur les dépenses en énergies.

Angélique fait remarquer que ne plus avoir de salle des fêtes est dommageable pour les associations et que en cas de covid on risque d'être en difficulté avec les enfants de l'école.

VB

VD

MP
(pv P.F)

ATA

ATO

GA

GC

JMC

JLC

LD

JD

DD

PF

GP

III-COMpte Rendu des Réunions, Travaux et Dossiers en Cours

Commission Affaires Scolaires et Périscolaires (MP et PF) :

Commission Affaires Sociales :

Commission Animations, Associations, Jeunesse et Sports (PF) :

Commission Information Communale (PF) :

Commission Bâtiments - Patrimoine (JD et PF):

Commission Développement Economique-Commerce (VD)

Commission Finances-Fiscalité-Personnel (PF et GP) :

.

Commission Intercommunalité (PF) :

Commission Urbanisme & Environnement (PF)

Commission Voirie - Assainissement - Energie - Eau (DD et PF)

IV - Informations & Divers

La séance est levée à 00h05.

VB

VD

MP
(pv P.F)

ATA

ATO

GA

GC

JMC

JLC

LD

JD

DD

PF

GP