



Saint-Martin-en-Haut

Conseil municipal du 4 novembre 2021

COMPTE-RENDU

PRESENTS : CHAMBE Régis, FAYET Nathalie, GUYOT Jean-Luc, BUISSON Jean Luc, GRANGE Mireille, FAYOLLE Bruno, BUISSON Ghislaine, GUYOT Dominique, GUYON Marc, RIBEIRO Carine, ESCALE Christian, CHARVOLIN Annabelle, GUILLEMOT Jules, RODRIGUEZ Gérard, VERICEL François, FURNION Daniel, CAREL Marianne, MORLON Monique, SANGOUARD Jérôme, CROZIER Benoit, RIVOIRE Thomas, TISSEUR Simone, ROQUE-FALEIRO Gaëlle, VINCENT Anne.

EXCUSES : CHARDON Monique, GOUTAGNY Raphaël, JOMAND Cécile.

SECRETAIRE DE SEANCE : GUYOT Dominique.

Régis CHAMBE indique aux conseillers qu'un ordre du jour complémentaire a été ajouté à la présente séance. Il s'agit de :

- Exercice du droit de préemption
- Création de postes

Régis CHAMBE demande si tout le monde accepte d'ajouter ces points à l'ordre du jour. Il n'y a pas d'objection, les points seront donc délibérés en fin de séance.

DESIGNATION D'UN(E) SECRETAIRE DE SEANCE

Dominique GUYOT est désignée secrétaire de séance.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 OCTOBRE 2021

Le compte rendu de la séance publique du conseil municipal du 7 octobre 2021 est adopté à l'unanimité.

1. VALIDATION REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Les conseils municipaux des communes de 1 000 habitants et plus ont l'obligation de se doter d'un règlement intérieur.

Les différents chapitres du règlement intérieur sont présentés :

- Chapitre 1 : Le conseil municipal
- Chapitre 2 : Les commissions
- Chapitre 3 : La réunion maire-adjoints
- Chapitre 4 : Le maire
- Chapitre 5 : Le conseil municipal off
- Chapitre 6 : La communication
- Chapitre 7 : Règlement intérieur

Le contenu du règlement intérieur a vocation à fixer des règles propres de fonctionnement interne, dans le respect toutefois des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Il est précisé que le Règlement intérieur est valide pour la durée du mandat et peut être révisé à tout moment par le conseil municipal.

👉 **Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, approuve le Règlement Intérieur du Conseil Municipal.**

2. PLAN LOCAL D'URBANISME : LANCEMENT DE PROCEDURES DE MODIFICATION ET DE REVISION ALLEGEE

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) a été approuvé par délibération du 5 mars 2020. L'évolution permanente des enjeux amène à faire évoluer le PLU. Plusieurs procédures sont proposées :

- Une modification du PLU ;
- Une révision allégée visant l'extension de la zone économique de Lays ;
- Une seconde révision allégée visant l'extension de zones d'habitat.

Ces 3 procédures peuvent être menées en parallèle sur une durée approximative de 8 mois. Une révision générale du PLU nécessiterait de revoir le PADD et d'aboutir au terme de 2 à 3 ans.

Vu l'urgence de la pression foncière, l'enjeu est crucial pour la commune et les procédures doivent aboutir au plus tôt.

Procédure de modification

Il est proposé de mettre en place une procédure de modification du PLU afin de pouvoir lutter contre le phénomène de densification massive qui est de plus en plus prégnant sur la commune, mais aussi de revoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de pouvoir répondre aux demandes de particuliers et de corriger des erreurs matérielles dans le règlement ou apporter des précisions à certains articles en vue d'éviter des interprétations erronées.

Pour cela, les éléments suivants constituant le PLU doivent être modifiés :

- Le règlement et plus spécifiquement l'aspect extérieur des constructions, règle de hauteur, d'implantation, règlement de la zone économique, des zones naturelles... (interdire les constructions trop proches, revoir les teintes grises trop proches du blanc, autoriser les murets en limite séparative dans la ZA...) ;
- Les emplacements réservés, notamment pour en ajouter (trottoirs ou passages privés) ;
- Les bâtiments pouvant changer de destination, notamment pour en ajouter (chapis) ;
- Les éléments remarquables du paysage, notamment pour en ajouter (Mairie, Eglise périmètre de protection à mettre en place) ;

- Les orientations d'aménagement et de programmation : modification et création de nouveaux secteurs (travail de repérage commencé par la commission urbanisme) ;
- Le zonage avec éventuellement quelques modifications entre zones urbaines, entre zones naturelles... (extension du parc du Petit Pont).

Nathalie FAYET informe que cette procédure, après prescription, est engagée par le Maire, soumise à une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, est ensuite notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées, avant d'être soumise à enquête publique et enfin approuvée en conseil municipal.

Procédure de révision allégée N°1 : Extension de la zone économique de Laÿs

L'entreprise BML (400 salariés, 300 véhicules) est largement implantée sur la commune, où elle a été créée et développée avec actuellement :

- Au lieu-dit du Petit Pont, en entrée du bourg : une activité commerciale
- Sur le site de Laÿs, en zone UI : son siège social (nouvellement construit), une centrale à béton, l'atelier mécanique

BML souhaite réaliser une nouvelle plateforme de stationnement pour ses camions, du fait de l'agrandissement de son atelier mécanique. Ceci sur la parcelle 358 qui lui appartient, sur le site de Laÿs, en bordure externe de la zone UI. Cette parcelle est actuellement classée en zone agricole.

Cette extension se réaliserait en préservant le vallon et en protégeant la zone humide existante. Il faudrait donc passer le statut de cette parcelle de zone agricole A à zone économique UI.

Il est précisé que ce projet ne va pas aller à l'encontre des orientations du PADD définies dans le PLU approuvé, en permettant le développement des entreprises existantes.

Les échanges ont porté sur les points suivants :

- La perte de surface agricole sera compensée au niveau du SCOT (56 ha de consommation de foncier agricole autorisée sur 20 ans à l'échelle de la CCMDL).
- L'enjeu paysager de cette zone d'activité est important, notamment du fait de sa visibilité depuis la route du tacot.
- L'enjeu eau est également important avec Le Potensinet tout proche. Les déclarations préalables de travaux et permis de construire permettront de s'assurer du respect des prescriptions en matière environnementale. L'avis du SIMA Coise est sollicité pour toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme ; la société de pêche est également un acteur important dans la détection de pollutions. A noter une forte amélioration de la qualité des eaux des rivières locales depuis 20 ans, même si celle-ci est encore perfectible. La CCMDL conventionne avec des industriels sur le sujet.

Procédure de révision allégée N°2 : Extension de zones d'habitat

Cette procédure a pour objectif de densifier l'enveloppe urbaine et de rectifier certaines erreurs d'interprétation. Elle concerne trois sites.

- Le premier, route de Rontalon : un garage sans intérêt architectural, mais représentant un bâtiment en dur de plus de 100 m² d'emprise au sol, sans aucune vocation agricole n'a pas été intégré à la zone urbaine Ua mitoyenne, englobant l'ensemble des habitations présentes. Ce bâtiment représente un potentiel en terme de requalification et renouvellement urbain, afin de créer de l'habitat, sans consommer d'espace. Il ne correspond pas aux critères définis pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination. Ainsi, il est envisagé d'étendre la zone urbaine Ua pour intégrer ce bâtiment, et ainsi permettre une opération de renouvellement urbain et densification.

- Le deuxième, à proximité du premier, route de Rontalon : des espaces verts ont été protégés lors de la dernière révision du PLU. Il s'agit dans ce cas d'arrière de parcelles, utilisés en dépendances et jardins potagers. Ce choix de classement était également justifié par l'absence d'un accès routier. Or, il s'avère qu'un accès routier existe depuis les habitations, sous un porche notamment. Il est donc envisager de densifier cet espace au sein de l'enveloppe urbaine, pour créer des logements de type groupés et/ou intermédiaires, répondant à une demande. Il est possible de réaliser une OAP sur ce secteur si besoin.
- Le troisième concerne le secteur de la Sablière : Une zone naturelle a été créée au sein de l'enveloppe bâtie, entre deux zones à urbaniser AUc et la zone urbaine UC pour des raisons de terrassement et risque de glissement de terrain et d'instabilité des sols sur un remblai. Or, une erreur de délimitation de cette zone naturelle s'est produite, en classant en zone naturelle, une partie du terrain non concernée par le secteur remblayé et ne disposant pas de risque d'instabilité. Aussi, il convient de rectifier cette erreur et d'étendre la zone UC très légèrement pour permettre un nouveau logement.

Il est précisé que ces projets ne vont pas à l'encontre des orientations du PADD définies dans le PLU approuvé, « en créant des logements adaptés pour répondre au parcours résidentiel des habitants », « en optimisant le bâti existant » et « en encadrant le développement de l'habitat dans et en continuité du centre ». Ce nouveau potentiel de logements reste minime et ne compromet pas le développement de l'habitat envisagé, avec une moyenne de 33 logements par an ni l'évolution démographique poursuivie. Il s'agit de densifier davantage l'enveloppe bâtie, d'optimiser des bâtis existants et de diversifier les formes de logements.

Les échanges ont porté sur les points suivants :

- Les projets ont pour objectifs de densifier des zones d'habitat tout en préservant le foncier agricole.
- Secteur 2 : Une OAP pourrait être envisagée afin de travailler l'accès à la troisième parcelle.
- L'entrée du bourg depuis la route de Rontalon a vocation à devenir une zone d'habitat uniquement.

Il est proposé de lancer les 3 procédures en parallèle afin de gagner en cohérence et en lisibilité. Les différentes étapes de chacune des procédures figurent en annexe.

Nathalie FAYET informe sur le déroulement de ces procédures de révision allégée : réalisation du dossier, modification du zonage uniquement, réalisation d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, arrêt du projet de révision allégée en conseil municipal, examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées, enquête publique et approbation en conseil municipal.

Elle informe que la concertation est obligatoire au titre de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme et propose de mettre à disposition un registre en mairie et des documents d'information sur la procédure et le dossier en mairie et sur le site internet de la commune : www.saint-martin-en-haut.fr

➤ **Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, approuve la prescription d'une modification n°1 du PLU et définition des objectifs et modalités de concertation.**

➤ **Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, approuve la prescription d'une révision sous format allégé (avec examen conjoint) n°1 (zone économique de Lays) du PLU et définition des objectifs et modalités de concertation.**

➤ **Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, approuve la prescription d'une révision sous format allégé (avec examen conjoint) n°2 (extension de zones d'habitat) du PLU et définition des objectifs et modalités de concertation.**

3. RAPPORTS SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES

Les EPCI ont l'obligation de communiquer à leurs collectivités adhérentes un exemplaire un rapport sur le prix et la qualité du service afin qu'elles puissent le présenter à leur assemblée délibérante dans les 12 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné.

Ont été présentés en séance les rapports sur le prix et la qualité du service suivants :

- SIEMLY – service d'eau potable
- CCMDL – service collecte et traitement des déchets
- CCMDL – service d'assainissement collectif
- SIMA Coise – service d'assainissement non collectif

Les données présentées en séance figurent en annexe du présent compte-rendu.

Les RQPS complets sont consultables en mairie.

 **Point non soumis à délibération.**

4. SUBVENTION « AMENDE DE POLICE 2021 »

Dans le cadre de sa politique d'amélioration permanente de la sécurité routière et piétonne, la commune a sollicité le Conseil Départemental au titre des amendes de police, comme elle le fait chaque année.

Ce dernier lors de sa séance du 8 octobre 2021, a décidé d'accorder à la commune de Saint-Martin-en-Haut une subvention de 6 805 € au titre des amendes de police 2021, afin d'aménager un trottoir sécurisé, chemin du Parc.

 **Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, valide l'engagement des travaux mentionnés et accepte la subvention du Conseil Départemental.**

5. SYDER : PROPOSITION DE MODIFICATION DES STATUTS

Le Comité Syndical du SYDER, lors de sa séance du 22/06/2021, a proposé une modification de ses statuts ; Celle-ci doit être approuvée dans un délai de 3 mois par les collectivités adhérentes.

Le SYDER propose déjà des compétences optionnelles ; il souhaite les étoffer et les compléter à partir du 01/01/2022 :

	Anciens statuts	Nouveaux statuts
Compétences obligatoires	<ul style="list-style-type: none">▪ Electricité	<ul style="list-style-type: none">▪ Electricité
Compétences optionnelles	Distribution public gaz Eclairage public – maintenance Production distribution de chaleur Infrastructure de Recharge pour Véhicule Électrique	Distribution public gaz Eclairage public – maintenance Production distribution de chaleur et de froid Mobilité propre Production d'électricité Maîtrise de la demande en énergie Autres productions d'énergie Animation des PCAET

Les échanges ont porté sur :

- Pour gagner en souplesse, de nouvelles compétences sont proposées. Néanmoins, il faut veiller à ce que celles-ci ne se superposent pas avec les compétences d'autres collectivités ou organismes.
- Il est rappelé que l'intégralité des dépenses du SYDER pour la commune de St-Martin sont fiscalisées.
- La commune est propriétaire des réseaux électriques basse et moyenne tensions. L'impact du dimensionnement des réseaux sur les capacités de développement de la production photovoltaïque est important.

👉 **Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, valide la proposition de modification des statuts du SYDER sous réserve que le financement de ces compétences optionnelles porte uniquement sur les collectivités choisissant d'y adhérer, c'est-à-dire qu'elles ne soient pas financées sur le socle commun.**

6. DECISION MODIFICATIVE DU BUDGET

Une décision modificative du budget est présentée :

- Pour intégrer des travaux cimetièrre au 2116 (suite à pointage de l'inventaire) :
 - 041 / 2313 op110 01 /026 : + 2 261.40 €
 - 041 / 2116 op.110 65/026 : + 2 261.40 €
- Pour alimenter l'opération 106 2151 01/820 (voirie) :
 - 2151 op.106 01/822 : + 12 145 €
 - 2111 01/020 : -12 145 €
- Pour intégrer des travaux en régie :
 - 040 2151 01/822 (DI) : + 7 005,62 €
 - 2111 01/020 : - 7 005,62 €
 - 042 722 01 /822 (RF) : + 7005,62 €
 - 752 08/95 : - 7 005,62 €
- Pour régulariser les dépenses d'investissement 2019 du Village Nature (annuler les mandats et les re-saisir selon le régime d'assujettissement à la TVA) :
 - Investissement Recettes / 2031 08/95 : + 83 283.50 €
 - Investissement Dépenses / 2031 opération 102 08/95 : + 83 283.50 €

Régis CHAMBE rappelle les conclusions du rendez-vous avec la DRFIP le 20/10 : le VN sera très probablement assujetti à la TVA, ce qui n'était pas le cas depuis la reprise de gestion par la commune. Traduction :

- TVA récupérable sur les travaux d'investissement (20%), y compris de manière rétroactive sur 3 ans (dont la rénovation du VN)
- nécessité d'ajouter la TVA hôtelière (10%) sur nos devis et factures : grille tarifaire à reprendre.

Une demande de rescrit fiscal a été faite auprès de la DRFIP.

👉 **Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, approuve la Décision Modificative du budget proposée.**

7. REGULARISATION ADMINISTRATIVE : CESSION ET ECHANGE DE TERRAINS A TITRE GRATUIT

Le conseil municipal a approuvé la modification du tracé de la voie communale n°37 au lieu-dit Le Pinet, par délibération de juillet 2010. Beaucoup plus tard,

- en janvier 2021, un acte notarié a validé l'échange de parcelles : A983 contre A977 et A978 ;
- puis en avril 2021 un autre acte notarié a validé l'acquisition à titre gratuit par la commune de la parcelle A981.

Pour achever cette procédure, il est nécessaire d'enregistrer ces biens immobiliers à l'inventaire de la commune. Une délibération du Conseil est nécessaire.

👉 Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, approuve l'acquisition à titre gratuit de la parcelle A981 et l'échange de parcelles A983 contre A977 et A978.

8. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

La délibération 2020-26 du 05/03/2020 instaure le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines «U» et à urbaniser «AU» du Plan Local d'Urbanisme, ceci afin de permettre à la commune de mener à bien sa politique foncière, le développement et l'aménagement de la commune.

La commune a réceptionné en mairie le 07/10/2021 sous le n° 38, une DIA (déclaration d'intention d'aliéner) adressée par Maître Médéric Brac de la Perrière, notaire à Lyon.

Cette DIA concerne la vente d'une parcelle à créer, depuis la parcelle cadastrée AB 363, rue des Cherchères à Saint-Martin-en-Haut (superficie de la parcelle actuelle : 0.0799 ha), appartenant à l'indivision Furnion (M. Thierry Furnion, M. Louis Furnion, Mme Michèle Furnion). Le prix de la transaction est de 160 000 €.

De nombreux besoins sont exprimés dans ce secteur du centre du bourg très proche du bâtiment de la mairie, en terme de culture et d'animation associative (salle de cinéma, salle pour du théâtre ...), en terme de mobilité (place de stationnement, cheminement piétonnier...).

Afin de répondre à ces besoins d'intérêt général, le maire propose de préempter ce bien.

Les échanges ont porté sur les points suivants :

- Le cœur de village doit être destiné à l'habitat, aux services à la culture, au commerce ; les activités artisanales doivent être amenées petit à petit à sortir du bourg.
- Une déclaration d'intention d'aliéner (=de vendre) est obligatoire pour toute transaction en zone urbaine. La commune a alors 2 mois pour exercer son droit de préemption à condition de justifier d'un objet public.
- Une allée piétonne venant des Jardins d'Aline débouche aujourd'hui sur cette parcelle privée.
- Les enjeux de la respiration de ce secteur et du manque de parking sont importants.
- Chaque année est prévu au budget une enveloppe de réserve pour des achats fonciers. Il s'agira de prévoir cet achat au budget 2022.
- L'exercice du droit de préemption par la commune est rare (résidence senior, multiaccueil).

Même si le maire a délégation du conseil municipal pour l'exercice du droit de préemption, il propose ici une délibération du conseil municipal en vue de préempter cette vente.

➤ **Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, décide d'acquérir par voie de préemption la parcelle à créer sur la parcelle cadastrée AB 363 situé rue des Cherchères à Saint-Martin-en-Haut appartenant à l'indivision Furnion et dit que cette transaction sera proposée aux propriétaires au prix indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner.**

9. CREATION DE POSTES

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant.

Il appartient donc au conseil municipal de créer les emplois nécessaires au fonctionnement des services, d'en déterminer le temps de travail et de préciser le ou les grades des fonctionnaires susceptibles d'occuper ces emplois. L'ensemble ces emplois apparaissent dans le tableau des effectifs.

Il était envisagé de consolider petit à petit l'équipe de permanents du VN sur les 3 prochaines années. Néanmoins, au vu de l'activité de ce 1er semestre de fonctionnement et des réservations, il devient nécessaire d'accélérer ce calendrier.

L'équipe des permanents sera complétée par des extras et par des prestations extérieures (ménage notamment). Avec un fonctionnement 7 jours sur 7 et le service en pension complète, des plannings doivent être organisés car les amplitudes horaires sont importantes.

Par ailleurs l'inauguration du Village Nature est envisagée le 12 mars prochain (sous réserve de la disponibilité des officiels) avec une porte ouverte à la population les 12 et 13 mars ;

Le maire propose à l'assemblée de créer les emplois suivants, à temps complet :

- 1 adjoint de direction (cadre d'emploi B des rédacteurs)
- 1 adjoint administratif (cadre d'emploi C des adjoints administratifs territoriaux)
- 1 chef de cuisine (cadre d'emplois B des techniciens territoriaux)
- 1 second de cuisine (cadre d'emploi C des adjoints techniques territoriaux)
- 1 commis (cadre d'emploi C des adjoints techniques territoriaux)
- 2 agents polyvalents (cadre d'emploi C des adjoints techniques territoriaux)

➤ **Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, valide, à partir du 4/11/2021, la création des emplois permanents suivants, à temps complet :**

- **1 emploi de rédacteur ouvert à tous les grades du cadre d'emploi B pour le poste d'adjoint de direction ;**
- **1 emploi d'adjoint administratif ouvert à tous les grades du cadre d'emploi C pour le poste d'agent d'accueil / administratif ;**
- **1 emploi de technicien ouvert à tous les grades du cadre d'emploi B pour le poste de chef de cuisine ;**
- **4 emplois permanents d'adjoint technique territorial ouvert à tous les grades du cadre d'emploi C pour les postes suivants : second de cuisine, commis, 2 agents polyvalents de service et de restauration.**

L'ordre du jour étant épuisé, Régis CHAMBE lève la séance à 23h30.

Régis CHAMBE,
Maire



Annexe : liste des décisions prises par le maire au titre des délégations

- Signature d'une convention de mise à disposition de la licence IV à la SAS Umami Café jusqu'au 31/12/2022 ;
- Signature d'une convention de mise à disposition des parcelles agricoles O 0168, O 0169 et O 0284 (lieu-dit Le Petit Pont) pour une surface totale de 1.0391 ha au GAEC la Binocle à titre gracieux.

