

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13/09/2010
COMPTE RENDU

Date de convocation : 06/09/2010

Présents : Mmes et Albert BUISSON, Jean MELAY, Christelle GUIONNEAU, Ghislaine ZAMORA, Stéphane GILLET, Daphnée LEBON, Jean-Pierre LOCATELLI, Christian MATHIEU, Marie-Thérèse PICAT, Chéryl ROLLAND, Joseph ZARWANSKI.

Absents : Mmes et Ms Gérard CAMBON, Henri CAZES, Aymeric MARTIN, Guy OCHIER,

Secrétaire de séance : Mme Christelle GUIONNEAU

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 02/07/2010

Ce compte rendu est approuvé à l'unanimité.

AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PLU DE POLIENAS

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la commune de Poliénas par délibération du 29/07/2010 a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Conformément à l'article L 123-8 du Code de l'urbanisme, en tant que commune limitrophe, l'avis du conseil municipal de l'Albenc est sollicité pour ce dossier

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance du projet, à l'unanimité des membres présents n'émet aucune réserve et donne un avis favorable.

REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE L'ALBENC

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 02/07/2010, la commune a décidé une révision simplifiée du PLU. Il est nécessaire de faire intervenir le service RTM pour modifier la carte des risques naturels, le devis s'élève à 1 830 € HT.

Un devis a également été demandé au cabinet Latuillerie qui était intervenu lors de la transformation du POS en PLU. Le montant de ce devis s'élève à 5 000 € HT.

Le conseil municipal donne son accord pour l'intervention du service RTM.

Il décide également de confier ce projet de révision simplifiée au cabinet Latuillerie considérant que ce cabinet connaît bien la commune, puisqu'il est intervenu lors de la mise en place du POS et pour la transformation en PLU.

APPLICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION TRANSITOIRE DU PLU

Monsieur le Maire rappelle au conseil que le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/03/2008 stipule que les constructions doivent être édifiées à une certaine distance des limites séparatives conformément au règlement :

Ua 3 m, Ub 4 m, Ue 5 m, Au 4 m, A 5 m

Il explique que l'article 1^{er} de la loi de relance de l'économie (N°2009-179 du 17/02/2009 pour l'accélération des programmes de constructions et d'investissements publics et privés) a introduit une nouvelle procédure de modification simplifiée dispensée d'enquête publique. A titre dérogatoire à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, cette nouvelle procédure permet d'autoriser l'implantation de construction en limite séparative de propriété. Cette procédure dérogatoire est ouverte aux collectivités territoriales jusqu'au 31/12/2010.

La commune doit établir un dossier contenant l'exposé des motifs et l'objet de la modification. La modification se fait par le biais d'un simple « porté à connaissance du public » pendant une durée d'un mois. Le nouvel article R 123-20-2 du Code de l'urbanisme permet de considérer que la procédure de « porté à connaissance » s'apparente en réalité à une enquête publique sans commissaire enquêteur.

Un avis devra être publié pour informer la population de l'ouverture de cette procédure.

Un registre sera tenu à disposition du public pour recueillir les observations pendant un mois minimum.

Aucun bilan n'est à tirer du porté à connaissance, le conseil devra à la fin de la procédure approuver par délibération motivée, la modification simplifiée. La population sera ensuite informée par affichage de cette délibération durant un mois en mairie et mention de cet affichage sera inséré dans un journal.

Le Conseil Municipal :

- considérant que pour éviter le mitage et l'étalement des constructions, il est judicieux que les surfaces des terrains constructibles ne soient pas trop importantes,
- considérant que pour permettre la construction de bâtiments ou leur extension sur ces petites surfaces, il est judicieux d'autoriser les constructions en limites séparatives
- est d'accord à l'unanimité des membres présents, pour que la commune prescrive une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément à l'article 123-13 du code de l'urbanisme, afin d'autoriser dans toutes les zones du PLU, les constructions en limites séparatives, tout en restant conforme aux autres prescriptions des diverses zones.

ADOPTION DU PLAN DE FINANCEMENT POUR LES COMMERCES SUITE A L'APPEL D'OFFRES – DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur le Maire rappelle que les entreprises ont été choisies pour les travaux, les montants sont donc maintenant connus et il convient de voir le plan de financement.

L'estimation des travaux pour le multiservice, le bar et les logements, s'élève au total à 1 163 841,54 €HT auxquels il faut ajouter la maîtrise d'œuvre (10,50 %) soit 164 387,70 € et le foncier 343 042,18 € soit un total général de 1 671 271,42 €

Cette somme se répartit de la façon suivante :

Logements : 792 709,03 €HT Ce secteur sera géré par Dauphilogis pour la construction et la commercialisation, la commune ne participant à l'opération que dans le cadre du Pass Foncier pour permettre à de jeunes couples à revenus modestes d'accéder à la propriété :

Boulangerie – épicerie : travaux 443 667,35 € maîtrise d'œuvre 69 450,27 € foncier 167 074,59 € ce qui fait un total de 680 192,21 €

Auxquels il faut ajouté les enseignes et balisages extérieurs 19 692,51 € l'agencement intérieur pour la partie épicerie 19 772,02 € l'agencement intérieur pour la partie boulangerie 199608,80 € et 10 % correspondant au divers et imprévus 68 274,07 €

ce qui fait un total pour cette opération de 987 539,61 €

Bar : travaux 138 174,19 € maîtrise d'œuvre 17 675,21 € foncier 42 520,78 € ce qui fait un total de 198 370,18 €

Auxquels il faut ajouter 10 % pour divers et imprévus 13 817,42 €

ce qui fait un total pour cette opération de 212 187,67 €

Le total général des dépenses prévues pour les commerces s'élève à 1 199 727,21 €HT arrondi à 1200000€

La commune assurera également les travaux d'aménagement de sécurité au carrefour des RD 1092 et 35 :

Le montant des travaux s'élève à 68 000 €HT, la maîtrise d'œuvre à 5 440 €HT, un montant de dépenses imprévus serait de 6 560 €

ce qui fait un total HT de 80 000 €

Monsieur le Maire propose le plan de financement prévisionnel suivant :

Revitalisation des commerces :

- Subvention de l'Etat FISAC

30 % de 1 200 000 €

360 000,00 €

- Subvention du Conseil Général 20 % de 250 000 €	50 000,00 €
- Subvention de l'Europe (FEDER) 45 % de 1 200 000 €	540 000,00 €
- Participation de la commune 21% de 1 200 000 €	250 000,00 €
Total	1 200 000,00 €

Les locaux seront loués aux commerçants déjà en place : le boulanger pour la boulangerie -épicerie et le gérant du bar pour le bar.

Aménagement de sécurité au carrefour des RD 1092 et 35

Subvention de l'Etat (DGE) 20 % de 80 000 €	16 000,00 €
Subvention du Conseil Général 50 % de 80 000 €	40 000,00 €
Participation de la commune 30 % de 80 000 €	24 000,00 €
Total	80 000,00 €

Ces projets respectent les critères d'éco conditionnalité tel que la commune s'est engagée à le faire par délibération du 2 juillet 2010 :

Respect des labels de performance énergétique, la réglementation thermique RT 2012 sera exigée, elle précisera le niveau d'exigence BBC.

Maîtrise des déchets de chantier et organisation du tri des déchets : Le label chantier vert sera imposé aux entreprises retenues suite à l'appel d'offres. Le recyclage des matériaux sera imposé ainsi que le zonage des dépôts facilitant le tri des matériaux recyclables.

De plus, lors de l'utilisation des locaux, la mise en place de la redevance incitative sur la Communauté de commune de Vinay (L'Albenc ayant été commune test pour cette opération) permet de justifier la condition d'organisation du tri des déchets produits puisque chaque propriétaire d'appartement ou commerçant aura sa carte lui permettant le dépôt des déchets ultimes non recyclables

Cohésion sociale : le regroupement dans un même lieu, au centre du village d'appartements destinés à la vente à caractère social, la préservation de commerces de proximité et les aménagements de sécurité à l'entrée du village et près de ces constructions amélioreront et renforceront l'offre de service à la population

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents demande à Monsieur le Maire de préparer les dossiers de demande de subventions prévues dans le plan de financement.

SUBVENTION AU HOCHEY ROLLERS

Lors du vote du budget primitif, le conseil avait décidé de maintenir l'attribution d'une aide de 15 € par jeune de moins de 14 ans licencié dans les clubs de sport de la commune.

Une somme de 270 € avait été prévue pour le hockey rollers 15 € x 18 jeunes, cette section compte 20 inscrits.

Le Conseil, à l'unanimité des membres présents décide de rajouter 30 € au 270 € prévus. Cette somme sera prélevée sur les 500 € inscrits à l'article 6574 du budget primitif pour des subventions pouvant être accordées en cours d'année.

LE POINT SUR LA RENTREE SCOLAIRE

Christelle GUIONNEAU explique que cette rentrée s'est bien déroulée, le nombre total d'enfants scolarisés le jour de la rentrée s'élève à 143. Compte tenu des demandes, le Directeur prévoit une augmentation de ce nombre à la fin du premier trimestre.

En ce qui concerne la cantine scolaire, c'est la société Trait'Alpes qui a été choisie à l'issue de l'appel d'offres, car elle assurait les meilleures conditions techniques. Cette année la livraison des repas est faite dans des barquettes recyclables qui sont récupérées par la Ste Trait'Alpes.

LE POINT SUR LE SERVICE POSTAL

Mme Emmanuèle SZYGENDA, Directrice du bureau de poste de Saint Marcellin est venue en Mairie le 24 août pour expliquer comment était envisagé l'avenir du service postal sur la commune. Elle confirme par courrier du 8 septembre que le bureau de Poste de L'Albenc fermera le 15 octobre pour laisser place au Relais Poste commerçant de Mme Giraud (buraliste) dès le 18 octobre. La poste ne souhaite pas conserver les locaux actuellement utilisés.

PROJET D'AUGMENTATION DE PUISSANCE DU TRANSFORMATEUR DES ALLAVARDS

ERDF a informé la commune d'un problème de puissance du transformateur des Allavards qui est actuellement de 100 KW et qu'il faudrait passer à 160 KW pour assurer dans de bonnes conditions la distribution électrique. La commune attend les devis pour connaître le coût de l'opération.

Fait à L'Albenc le 13 septembre 2010

Albert BUISSON,
Maire de L'ALBENC,

Affiché du 18/09/2010
Au 18/10/2010