

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 Septembre 2024

ORDRE DU JOUR

- Approbation du compte rendu de la séance du 8 juillet 2024
- Création de la MAM : validation de l'Avant-Projet Détaillé
- Aménagement foncier et agricole : élections des membres de la commission
- Sollicitation pour avis conforme sur la carte départementale des ZAEnR
- Approbation du Plan intercommunal d'attribution (PIA) de la conférence intercommunale du logement
- Recours contre refus de déclaration préalable : autorisation à ester en justice et désignation d'un avocat
- Admission en non-valeur 2024
- Urbanisme
- Questions diverses

Présents : Mmes Claude COMET, Paulette JOURDAN, Nicole NOËL, Martine MOINE, MM. Jean-François BIJOT, Patrick ARALDI, Thierry CAILLOT, Sylvain DE FAZIO, Michel FAQUIN, Jean-Claude HENRY, Georges MALACRIDA, Patrick VERNAY, Christian VILLADRICH,

Excusés : Mme Diane BORGEOU pouvoir Claude COMET, M. William BLANCAFORT pouvoir Nicole NOEL.

Absent : Mme Sandy PAILLAT.

Secrétaire de séance : M. Jean-François BIJOT

Le conseil est ouvert à 18 h 30 et clos à 20 h 03.

0. Approbation du compte rendu de la séance du 8 Juillet 2024

- *Le Conseil Municipal valide à l'unanimité le compte rendu du conseil du 08/07/2024.*

1. Création de la MAM : validation de l'Avant-Projet Détaillé.

M. Patrick ARALDI, adjoint en charge des travaux, présente le projet d'aménagement d'une Maison d'Assistant(e)s Maternel(le)s (MAM). Il porte à la connaissance de l'Assemblée le projet de délibération pour la passation de l'Avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre et expose la proposition de l'architecte. Pour rappel, le marché de maîtrise d'œuvre avait été attribué à l'agence G ARCHITECTURE pour un montant total d'honoraires de 42 400,00 € HT. L'estimation prévisionnelle provisoire des travaux était fixée à 300 000,00 € HT. L'estimation prévisionnelle définitive des travaux est dorénavant fixée à 326 557,10 € HT. Cet écart est principalement dû aux options : papier peint, changement des escaliers en bois de l'étage, démolition de l'escalier du sous-sol, plafond en plâtre au lieu des lames de bois. Les membres du Conseil échangent à propos de l'esthétique et la fonctionnalité du projet. M. Georges MALACRIDA souhaiterait une estimation des coûts de fonctionnement de cet équipement. M. Patrick ARALDI, répond qu'en comptant les frais généraux d'entretien, le coût du chauffage et de l'électricité, on peut estimer à environ 4 500 € par an le coût de fonctionnement de la MAM. Il précise aussi qu'un loyer estimé à 300 € par mois la première année d'ouverture de la MAM sera demandé aux assistantes maternelles, il s'élèvera à 600€ par mois la seconde année ; ce loyer pourra être réajusté si nécessaire, une étude comparative avec les montants des loyers pratiqués dans d'autres MAM ayant été réalisée. Ainsi, les frais de fonctionnements seront absorbés par le loyer versé par les assistantes maternelles dès la deuxième année de fonctionnement de la MAM. M. Sylvain DE FAZIO s'interroge au sujet des charges. M. ARALDI explique qu'un compteur d'eau et un compteur calorifique seront installés et seront spécifiques à l'équipement. Par ailleurs, il rappelle que le Conseil peut décider de lancer l'appel d'offre et de stopper le projet si les tarifs deviennent exorbitants.

- *Le Conseil à 12 voix « Pour » et 3 abstentions autorise Mme la Maire à signer l'avenant et à lancer la procédure de consultation des entreprises et à signer les documents nécessaires pour l'avant-projet de la MAM.*

2. Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) : Élection des membres de la commission.

Voir l'annexe 1 qui détaille les étapes d'un aménagement foncier.

M. Patrick VERNAY, élu en charge de l'Agriculture et des forêts, expose aux membres du Conseil le projet d'aménagement foncier et agricole. Il s'agit de créer une commission, qui, sous la conduite du Département, va, dans un premier temps, recenser toutes les parcelles forestières et retrouver leurs propriétaires. Le but étant de regrouper ces parcelles par agriculteur ou propriétaire forestier, en tenant compte de leurs spécificités. Idéalement, à terme, l'accès aux parcelles sera facilité, il n'y aura plus de parcelles enclavées ni servitudes et toutes les parcelles seront bornées gratuitement. Dans le cas où certaines parcelles n'auraient pas de propriétaires, celles-ci pourraient entrer dans le cadre de la procédure des biens sans-maîtres et la commune pourrait en devenir propriétaire. M. VERNAY précise que la forêt communale est composée de 3 500 parcelles pour 1 400 ha, que le travail à conduire autour de cet aménagement foncier s'étalera sur 4 ans et fera l'objet de 4 enquêtes publiques successives. Mme Paulette JOURDAN rappelle qu'un projet avait déjà été mené dans ce sens mais que certaines attentes n'avaient pas été honorées. M. Jean-François BIJOT s'interroge sur la faisabilité d'un tel programme, notamment sur la suppression de toutes les servitudes. Mme la Maire rappelle qu'un tel projet est très encadré en termes de réglementation et que sa mise en œuvre relève de la compétence du Département. Mme la Maire et M. Patrick VERNAY font une proposition quant à l'élection des membres de la commission en tenant compte de différents critères et notamment le statut des candidats (propriétaires forestiers ou agricoles). Un appel à candidature a été lancé au cours du mois d'août. La liste des noms proposés par la Chambre d'agriculture de l'Ain est la suivante : LYONNET Guillaume (Parves et Nattages), ROULIER Méлина (Parves et Nattages), QUINARD Julien (Massignieu de Rives), CHAMIOT-PONCET Jérémie (Parves et Nattages), ROULIER Delphine (Parves et Nattages).

➤ *Après délibération, à 1 abstention et 14 voix « Pour », le Conseil désigne les représentants suivants :*

Représentants du Conseil municipal : Mme la Maire,

Conseiller Municipal titulaire : VERNAY Patrick

Conseillers Municipaux suppléants : 1^{er} suppléant : BIJOT Jean-François, 2^e suppléant : JOURDAN Paulette.

Propriétaires fonciers :

Titulaires : PERRIN Alain, TOURT Aubin, POMMAREL Emma

Suppléants : PERRIN Yves, CHAMIOT PONCET Christian

Propriétaires forestiers :

Titulaires : PASTE Alain, CHIGNOLI Michel

Suppléants : REVEILLARD André, MOLLARD André

3. Sollicitation pour avis conforme sur la carte départementale des ZAEnR (Zones d'accélération des énergies renouvelables).

Mme la Maire rappelle que les dispositions de l'article 15 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, prévoient la définition par les communes de zones d'accélération par filière pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, après concertation du public.

Mme la Maire rappelle que la commune a pris la délibération 2023-46 lors du Conseil municipal du 6 Décembre 2023 identifiant les zones d'accélération des énergies renouvelables sur le territoire de la commune. Elle précise que la Préfecture, par courrier du 25 juillet 2024, soumet à la commune, pour avis conforme, le projet de cartographie des zones d'accélération arrêté. Le Conseil doit transmettre son avis en retour, exprimé par délibération, dans un délai de 3 mois à compter du 25 juillet 2024. Après vérification du projet de cartographie des zones en ce qui concerne son territoire, le Conseil justifie la cartographie conforme aux souhaits de la commune.

➤ *Le Conseil municipal approuve à l'unanimité le projet de ZAEnR.*

4. Approbation du Plan intercommunal d'attribution (PIA) de la conférence intercommunale du logement

M. Christian VILLARICH explique que le Plan Intercommunal d'Attribution est un document qui vise à combiner, deux types d'enjeux : l'accès au logement des personnes en difficulté et la mixité sociale. Ce dernier détaille les critères d'attribution comme le salaire, le handicap, etc. Mme Martine MOINE précise que la commune a des logements à louer, mais pas de logement social. Mme la Maire souhaiterait obtenir plus d'informations à propos du PIA néanmoins, il est possible de délibérer et d'exercer un droit de retrait par la suite.

- ***Le Conseil Municipal approuve à 13 voix « Pour » et 2 abstentions le PIA et autorise Mme la Maire à signer tout document.***

5. Recours contre refus de déclaration préalable : autorisation à ester en justice et désignation d'un avocat

Mme la Maire explique que Mme Schmidt a déposé un dossier au tribunal administratif suite à un refus d'autorisation de déclaration préalable pour la construction d'un abri de jardin en zone A (agricole) du PLU (Plan Local d'Urbanisme). En parallèle, elle a poursuivi son projet et entamé des travaux en faisant livrer cet abri de jardin. Par ailleurs, la Mairie a reçu des plaintes du voisinage à ce sujet. Mme la Maire explique qu'elle doit défendre la Commune dans cette affaire et que des dommages et intérêts seront demandés à Mme Schmidt pour environ 3000€. M. Georges MALACRIDA demande si une remise en état serait envisageable. Mme la Maire répond que c'est dans la procédure. Elle ajoute qu'un rendez-vous est prévu le lendemain avec Mme Schmidt, en présence des membres de M. Michel Faquin adjoint à l'urbanisme, le but étant de dresser un procès-verbal de constatation.

- ***Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité d'autoriser Mme la Maire à ester en défense et désigne Me LAMOUILLE, avocat, pour représenter la commune.***

6. Admission en non-valeur 2024

M. Jean-François BIJOT, adjoint aux finances expose au Conseil que le comptable de la commune n'a pu recouvrer les titres, en raison de combinaison infructueuse d'actes et de poursuites sans effet auprès de 2 parents d'élèves au titre de la cantine, compte 6541, pour les années 2017 et 2018. M. BIJOT explique que les titres en question sont actuellement en train de faire l'objet d'une procédure SATD (saisie à tiers détenteurs, soit une saisie sur salaire). Il n'y a donc pas lieu de délibérer sur une somme à placer en admission en non-valeur.

7. Urbanisme

Ont été autorisées les déclarations préalables suivantes :

- M. Laurent PATRY – route de l'école – pour la pose de panneaux solaires en toiture
- M. Laurent PATRY – route de l'école – pour la construction d'une piscine
- M. Thierry CAILLOT – chemin de la Rivoire – pour la pose de panneaux solaires en toiture
- Madame Lecomte Catherine route du Chenay pour extension construction toilettes et douche
- Monsieur Deville Damien 137 rue du Bugey pour prolongement de l'abri de voiture existant
- Madame Valentin Marie, route du Rhône pour un remplacement de portail rehausse murs

Ont été autorisés les permis de construire suivants :

- M. Dorlisk BONEIL – route du Rhône – permis de construire modificatif pour régulariser des travaux (emplacement fenêtres)
- M. Kevin LAPETOULE – chemin du Torne – permis de construire modificatif (modification superficies piscine et spa de nage)

Ont été délivrés les certificats d'urbanisme suivants :

- Prorogation du CU sur les parcelles C585-587 – route de Poisson à la demande de Mme PRIMATESTA
- Prorogation du CU sur les parcelles OB-0208 – OB-0207 route des lavoirs à la demande de Mme Jeannot Michèle.
- Délivrance d'un CU opérationnel positif sur la parcelle C108 – Charmont d'en Haut à la demande de Mme PERRIMBERT.

A été délivré un certificat d'urbanisme opérationnel négatif sur les parcelles OD -0247 et OD – 0506 Chemin du Montey Mr Chamiot Poncet Christian.

M. FAQUIN poursuit avec les DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) et indique que la commune n'exercera pas son droit de préemption pour le dossier suivant :

- le 18/07/2024 : DIA demandée sur la parcelle D593 route des lavoirs
- le 17/09/2024 : DIA demandée sur la parcelle C 621 route de poisson et C 518 les févrieres.

Mme la Maire expose également les contentieux en cours et notamment la construction sur un site classé et la construction d'un chemin d'accès non perméable, contrairement au permis initialement déposé, ainsi qu'une évacuation sur le domaine communal. Mme la Maire précise que des rendez-vous sont programmés avec les personnes concernées.

8. Questions diverses

Vol à la centrale photovoltaïque

M. Georges MALACRIDA souhaiterait savoir s'il y a du nouveau au sujet du vol à la centrale photovoltaïque. Mme la Maire explique que l'instruction est en cours et que la gendarmerie refuse de donner des informations à ce sujet pour ne pas créer de vice de procédure.

ANNEXE

Annexe 1 – Aménagement Foncier

Qu'est-ce qu'un aménagement foncier ?

Un aménagement foncier est un mode d'aménagement foncier rural dont la mise en œuvre relève depuis 2005 de la compétence du Département.

En pratique, il s'agit d'une opération de restructuration foncière qui intervient à l'échelle communale ou intercommunale, et qui doit permettre de regrouper, sous forme d'unités foncières cohérentes ou de grandes parcelles restructurées, des propriétés initialement morcelées et dispersées.

Elle se traduit par une redistribution des parcelles de manière à faciliter leur exploitation et à mieux les adapter à leurs usages, dans une logique de développement durable.

Ce sont les communes qui sont à son initiative. Ces opérations portaient auparavant le nom de remembrement.

Pour quoi faire ?

Aménager le foncier, c'est bâtir le territoire dans une recherche d'équilibre entre les agriculteurs qui exploitent la terre, les habitants qui aspirent à une bonne qualité de vie, et les acteurs économiques et institutionnels qui participent au développement du territoire.

Aménager le foncier, c'est prendre en compte tous les besoins pour, à la fois

- améliorer les conditions d'exploitations rurales agricoles ou forestières ;
- mettre en valeur les espaces naturels ruraux ;
- contribuer à l'aménagement du territoire.

Aménager le foncier, c'est mettre en place un outil qui intègre de multiples enjeux

- Paysagers, environnementaux et patrimoniaux : préservation des espaces naturels, des paysages, des habitats et des espèces protégées, protection du patrimoine rural ;
- Agricoles et forestiers : maintien et développement des activités agricoles et forestières ;
- De prise en compte des risques naturels : équilibres de gestion des eaux, érosion des sols... ;
- Enjeux publics liés à l'aménagement du territoire.

Concrètement :

Regroupement parcellaire, rapprochement des terres du siège d'exploitation, suppression des biens non délimités (BND), classement des chemins ruraux, desserte autonome de chaque parcelle dans la mesure du possible par le biais des travaux connexes(1), constitution d'un stock foncier nécessaire à la réalisation d'équipements collectifs : camping municipal, station d'épuration, extension de cimetière... Les possibles traductions concrètes d'un aménagement foncier sont nombreuses. Elles dépendent de la situation et font suite à une procédure incluant plusieurs phases de concertation. C'est le conseil départemental qui a la responsabilité de ces procédures.

(1) *On entend par travaux connexes les travaux d'intérêt général tels que chemins, fossés, haies, bassins de rétention, etc. subventionnés en partie à hauteur de 63% par le Département.*

Comment ça marche ?

Touchant au droit de la propriété, les outils d'aménagement foncier répondent à des procédures administratives et réglementaires précises pour garantir et préserver l'intérêt général et les droits des particuliers, et plus particulièrement le droit de la propriété. Le conseil départemental est responsable de ces procédures d'aménagement foncier. Une procédure est déclenchée sur l'impulsion d'une ou plusieurs communes. Celles-ci doivent saisir les services du Département qui assureront le déroulement de l'opération.

Comment se déroule une opération d'aménagement foncier ?

PHASE PREALABLE

1. Saisine des services du Département par une ou plusieurs communes pour un projet nécessitant une procédure d'aménagement foncier, via une délibération du conseil municipal.
2. Pré-étude d'aménagement en vue de visant à réaliser un diagnostic foncier et environnemental.
3. Institution d'une commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier (CCAF/CIAF) qui statue sur la nécessité d'un aménagement foncier et propose sa mise en œuvre sur un périmètre défini.
4. Enquête publique sur le périmètre défini et les prescriptions environnementales
5. Délibération du conseil départemental ordonnant l'ouverture d'un aménagement foncier.

PHASE OPERATIONNELLE

1. Classement des terres et des peuplements forestiers en valeur vénale ou de productivité, en vue des échanges de parcelles.
2. Consultation des propriétaires sur ce classement.
3. Préparation et présentation d'un avant-projet de nouveau parcellaire et du programme de travaux connexes.
4. Consultation des propriétaires sur l'avant-projet.
5. Enquête publique sur le projet d'aménagement foncier et le programme de travaux connexes.
6. Avis de la commission départementale d'aménagement foncier (CDAF).
7. Arrêté de clôture de l'opération, transfert de propriétés et exécution des travaux connexes.

En moyenne, la procédure dure entre 4 et 5 ans

Qui intervient dans la procédure ?

- La ou les communes porteuses du projet.
- Le Département qui assure la maîtrise d'ouvrage de la procédure : suivi administratif, technique et prise en charge de la totalité des dépenses afférentes à l'opération (hors travaux connexes), ainsi que le secrétariat de la CCAF ou CIAF. Le Département subventionne également une partie du coût des travaux connexes.
- La commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier (CCAF/CIAF), qui est composée d'acteurs locaux : propriétaires fonciers, forestiers, exploitants agricoles, élus communaux... et d'autres membres compétents dans ce domaine : les services du cadastre, la chambre d'Agriculture, l'INAO, l'ONF, la SAFER, le CRPF... Elle conduit l'opération et valide ses différentes étapes.
- Un géomètre expert, technicien agréé, chargé de la préparation et de l'exécution des opérations : établissement du projet d'échanges parcellaires, plans, calculs, conseils...
- Les propriétaires, consultés à tous les stades du projet.
- Les habitants, consultés dans le cadre d'enquêtes publiques.
- L'Etat, garant du volet environnemental.
- L'Europe et la Région, à travers le financement potentiel des travaux connexes