

Le 04/02/2020



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 03 FEVRIER 2020

-
1. Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal en date du 9 décembre

 2. Désignation d'un secrétaire de séance

 3. Finances
 4. Affaires générales
 5. Urbanisme

 6. Décisions du Maire

 7. Questions diverses

Membres élus : 19 ; en fonction : 19 ; présents : 12 ; votants : 15

Sous la présidence de Madame BARANI Marie-Pierre, Maire de Chabons

Convocation : le 30 janvier 2020

Membres présents : Mesdames et Messieurs BARANI Marie-Pierre, BOZON Pierre, ORTUNO Michelle, OUBRY Marc, RIVIERE Denis, DURAND Lionel, CHARLETY Philippe, VIAL Ludivine, COMBALOT Christelle, PARNET Christophe, PELLERIN Annick, GONIN Nicole

Membres absents excusés : LEDEUIL Estelle donne pouvoir à DURAND Lionel, PERON Catherine donne pouvoir à BARANI Marie-Pierre, TROCLET Jean-Jacques donne pouvoir à BOZON Pierre, SNAIDERO Gaele

Membre absent : GENEVOIS Solange, PROVOOST Christine, COMBET Stéphane

Secrétaire de séance : Michelle ORTUNO

1. Approbation du compte-rendu

Le Conseil municipal adopte le compte-rendu du 9 décembre 2019 à l'unanimité.

2. Désignation d'un secrétaire de séance

Mme Michelle ORTUNO est désignée secrétaire de séance.

3. Finances

3.1 Ouverture des droits aux investissements

Cette délibération n'est pas prise car l'ensemble des investissements en cours d'engagement sera repris dans les restes à réaliser 2019.

3.2 Gestion des baux précaires

Occupation gratuite

Madame Marie-Pierre BARANI explique qu'à l'initiative de Madame DECHENAUX en 2007, un baux précaire gratuit pour la parcelle AV 307 située lieudit "l'Épinay" d'une superficie de 781 m² a été initié. Il comprend l'entretien de la parcelle.

Occupation onéreuse

Il est proposé de renouveler les conventions d'occupation précaire de terrains communaux aux mêmes conditions que les années précédentes. Le dernier indice national des fermages a été publié dans un arrêté du 12 juillet 2019 (Journal officiel du 20 juillet). Il a augmenté par rapport à 2018, avec une hausse de 1,66 %. Il s'agit de la première hausse de l'indice après une série de baisses pendant trois années consécutives.

- Pour la parcelle AR 174 située lieudit "sous l'église" d'une superficie de 5 000 m², au GAEC du Calvaire représenté par Messieurs Emmanuel et Patrice ROSSAT d'Oyeu par délibération depuis 2004 ;
L'indemnité d'occupation est fixée sur la base de 128.96€/hectare x 1,0166 = 131,10 €, soit 65,55 euros.
- Pour les parcelles communales AT 612, 617 et 624 d'une superficie de 706 m² au lieudit Chaudaroux la commune a accepté de passer convention avec M. AILLOUD-BETASSON Jean-Noël afin de l'autoriser à occuper de façon précaire depuis 2010, un versement de 15€ est exigé.
- Pour la parcelle ZA 65 située lieudit "le Liers" d'une superficie de 9 668 m², à M. Gilles ROUDET depuis 1998 ; L'indemnité d'occupation est fixée sur la base de 137.7 €/hectare X 1,0166 = 140 €, soit 135,62 €.

Madame Marie-Pierre BARANI propose au conseil municipal :

- De l'autoriser à signer ces conventions et tout document s'y rapportant.

Le Conseil municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

4. Affaires générales

4.1 Signature d'une convention pour la dématérialisation des actes administratifs

Madame Marie-Pierre BARANI, Maire, explique que la commune a, par délibération n°2017-10-06, conventionné avec le CDG38 pour la télétransmission des actes administratifs. Une seconde délibération prise en 2019 précisant les actes transmissibles comportait une erreur. Il convient de reprendre une délibération.

Madame Marie-Pierre BARANI propose au conseil municipal d' :

- autoriser la collectivité à recourir à la télétransmission par voie électronique des actes soumis au contrôle de légalité (marchés publics et contrats de concession ainsi que leurs avenants) ;
- autoriser le représentant de la collectivité à signer le marché avec l'opérateur de télétransmission ou l'opérateur de mutualisation ;
- autoriser le représentant de la collectivité à signer la future convention avec le représentant de l'État dans le département.

Le Conseil municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

4.2 Signature d'une convention avec la CC Bièvre Est

Madame Marie-Pierre BARANI, Maire, explique que la CC Bièvre Est organise d'avril à juin le PALaBr, parc d'attractions littéraire, réalisé par plus de 1000 élèves dans 10 communes. Des intervenants plasticiens, animateurs et bibliothécaires proposent dans ce cadre des ateliers de réalisation d'œuvres plastiques et de jeux. Une journée de découverte du PALaBr sera proposée aux élèves ayant contribué à ces réalisations au printemps. Le coût des bus nécessaires à ce déplacement est mutualisé entre chaque commune et la CC Bièvre Est.

Le coût pour la commune s'élève à 142 €.

Madame Marie-Pierre BARANI propose au conseil municipal de :

- l'autoriser à signer la convention et tous documents s'y rapportant ;
- verser 142 € à la CC Bièvre Est ;

Le Conseil municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

5. Urbanisme

5.1 Acceptation du Droit de Prémption Urbain

- Vu les articles L.210-1 et suivants et L300-1 et notamment L.213-3 du code de l'urbanisme portant délégation du droit de préemption urbain ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR),
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2015 conférant à la communauté de communes de Bièvre Est la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
- Vu l'approbation du PLUI par délibération du 16 décembre 2019 ;
- Vu la délibération n°2020-01-10 du 20 janvier 2020 instaurant le droit de préemption urbain dans les zones urbaines et à urbaniser, donnant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain aux communes sur les zones U et AU à l'exception des zones UI (Ui- Uia-Uib-Uic -UIBD-UIBDc) et AUI (AUI-AUIBDC-AUIBD3) ;

Considérant qu'en application de l'article L211-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L300-1 du code de l'urbanisme à savoir :

- la mise en place d'un projet urbain
- la lutte contre l'insalubrité
- le renouvellement urbain
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti
- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement,

Considérant que la commune doit pouvoir réaliser tout équipement collectif nécessaire au fonctionnement harmonieux communal et susceptible de répondre aux besoins des administrés,

Considérant que la commune doit pouvoir engager toute opération d'aménagement favorisant un accroissement de la densité, un renouvellement urbain, une amélioration des fonctions urbaines, des conditions de dessertes, une amélioration paysagère,

Considérant que la communauté de communes de Bièvre Est n'a pas vocation à exercer son droit de préemption sur l'ensemble des biens proposés à la vente sur l'ensemble de son territoire.

Madame Marie-Pierre BARANI, Maire, rappelle que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2015, la communauté de communes de Bièvre Est est devenue compétente en matière de PLU. Elle indique que depuis la loi ALUR de mars 2014, la compétence du droit de préemption urbain appartient de plein droit aux EPCI à fiscalité propre compétents en matière de PLU.

Ainsi la communauté de communes de Bièvre Est est compétente pour

- instituer le droit de préemption urbain
- exercer son droit de préemption urbain
- déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à une autre collectivité et en particulier aux communes membres

Elle indique que la communauté de communes de Bièvre Est n'a pas vocation à exercer son droit de préemption sur l'ensemble des biens proposés à la vente sur l'ensemble de son territoire. Elle doit conserver sa capacité à exercer son droit de préemption urbain dans les zones d'activités économique.

C'est pourquoi par délibération du 20 janvier 2020, la communauté de communes de Bièvre Est a donné délégation du droit de préemption urbain à l'ensemble des communes membres sauf sur les zones UI (Ui-Uia-Uib-Uic-UIBD-UIBDc) et AUI (AUI-AUIBDC-AUIBD3), compétence économique appartenant à la communauté de communes de Bièvre Est.

Madame Marie-Pierre BARANI, Maire, propose au conseil municipal :

- d'accepter d'être délégataire de l'exercice du DPU donné par la communauté de communes de Bièvre Est sur les zones urbaines et à urbaniser sauf sur les zones UI (Ui-Uia-Uib-Uic-UIBD-UIBDc) et AUI (AUI-AUIBDC-AUIBD3),
- d'instaurer le droit de préemption dans les zones U et AU
- de donner délégation au Maire d'exercer le droit de préemption urbain au nom de la commune
- de charger le Maire de la procédure et notamment de la saisine des juridictions compétentes aux fins de la situation judiciaire du prix le cas échéant
- de lui permettre de notifier les offres d'acquisition, dans les limites de l'évaluation du service des domaines, préalablement saisi, majorée de 10 %
- de dire que les biens acquis entreront dans le patrimoine de la commune
- d'autoriser le Maire à accomplir et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Madame le Maire dit que la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois,
- qu'un registre dans lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera mis à disposition du public.

Le Conseil municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

5.2 Délibération sur les permis de démolir

- Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

- Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

- Vu l'approbation du PLUI par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Bièvre Est dans sa séance du 16 décembre 2019 ;

Madame Marie-Pierre BARANI, Maire, rappelle que le décret du 5 janvier 2007 vise à réduire le nombre d'autorisations et à exempter de toute formalité préalable l'édification de clôtures et démolitions.

Elle précise que l'article L.421-27 du code de l'urbanisme dispose que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ». Aucune mention n'est faite du cas où un EPCI serait compétent en matière de PLU.

Cet article cible les communes et non les autorités compétentes en matière de PLU.

Il appartient donc aux communes et à elles seules de délibérer si elles le souhaitent pour instaurer le champ de permis de démolir.

Madame le Maire explique que suite à l'approbation du PLUI le 16 décembre 2019 et sa mise en œuvre, il convient de reprendre certaines décisions relatives aux autorisations d'urbanisme qui ne sont plus applicables dans le nouveau document.

Madame Marie-Pierre BARANI, Maire, propose au conseil municipal :

- d'instituer le permis de démolir pour tout bâti supérieur à 5m² ;
- d'autoriser et mandater le maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches, à signer tous les documents de nature à exécuter la présente délibération.

Le Conseil municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

5.3 Avenant n°1 relatif à la convention de mise à disposition du service instructeur mutualisé de la communauté de communes de Bièvre Est pour l'instruction des autorisations du droit des sols avec les communes

- Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L422-8 supprimant la mise à disposition gratuite des services d'instruction de l'État pour toutes communes compétentes appartenant à des communautés de 10 000 habitants et plus, ainsi que l'article R423-15 autorisant la commune à confier par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers par un établissement public de coopération intercommunal ;

- Vu la délibération n°2015-02-08 du conseil communautaire en date du 16 février 2015 décidant la création du service instructeur des autorisations du droit des sols ;

- Vu la délibération n°2015-06-11 du conseil communautaire en date du 1^{er} juin 2015 autorisant le Président à signer la convention de mise à disposition du service instructeur mutualisé de la communauté de communes de Bièvre Est pour l'instruction des autorisations du droit des sols avec les communes ;

- Vu la délibération de la Commune en date du 13 avril 2015 autorisant le Maire à signer la convention de mise à disposition du service instructeur mutualisé de la communauté de communes de Bièvre Est pour l'instruction des autorisations du droit des sols avec les communes ;

- Vu la délibération du conseil communautaire n° 2020-01-09 du 20 janvier 2020 autorisant le Président de la communauté de communes de Bièvre Est à signer l'avenant n°1 de la convention de mise à disposition du service mutualisé pour l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols ;

Le maire informe que pour pallier à l'absence d'assistance juridique du fait de la suppression du service doctrine de la DDT, il est proposé de recourir à une prestation juridique par une entreprise privée.

Le coût de cette prestation sera pris en charge par les communes selon la clé de répartition de la masse salariale.

Concernant l'expertise de RTM sur les avis des ADS en termes de risques naturels, le service instructeur mutualisé demande l'autorisation des communes quand l'instruction nécessite un accompagnement de la part de RTM sur des cas et situations complexes.

La demande de remboursement aux communes se fera en fonction du nombre de dossiers où l'avis de RTM est demandé.

De ce fait la convention s'en trouve modifiée et il est proposé de signer un avenant n°1 à la convention de mise à disposition du service instructeur mutualisé de la communauté de communes de Bièvre Est pour l'instruction des autorisations du droit des sols avec les communes.

Madame Marie-Pierre Barani, Maire, propose au conseil municipal :

- de l'autoriser à signer l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition du service instructeur mutualisé de la communauté de communes de Bièvre Est et tous documents s'y afférent.

Le Conseil municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

6. Décisions

6.1 Décision n°2020-01 du 07/01/2020 : Demande de subvention

La dotation territoriale du Conseil Départemental donne la possibilité à chaque commune qui le souhaite de porter une demande de soutien selon ses critères. Mme le Maire, au titre de ses pouvoirs, demande ce jour une subvention auprès de la Commission de dotation territoriale pour la réhabilitation de plusieurs routes et carrefours de la commune.

Le coût des travaux s'élève à environ 270 000 €. La subvention demandée s'élève à 35 000 €. L'autofinancement par la commune s'élève à 235 000 €.

7. QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire informe le Conseil municipal que la loi oblige les communes à payer un forfait par élève de 3 à 6 ans pour les élèves de l'école privée. Une rencontre est prévue avec le diocèse.

Madame le Maire informe du départ pour raisons personnelles d'un agent d'accueil et d'urbanisme à 35h. Un recrutement est envisagé avec une annonce à partir du mois de février.

Monsieur le 1^{er} adjoint informe qu'une estimation des travaux sur l'église sera réalisée en février avec une nacelle.

Sécurisation de la place de la maison rouge : un sens interdit sauf riverain a été installé pour plus de sécurité.

Madame la 2nd adjointe informe du succès du magasin pour rien visité par plus de 50 personnes ce 1^{er} février.

Monsieur le 3^e adjoint : la commission culture prépare la fête de la musique. Au programme les chanteuses Monada (auteur compositeur) et le groupe Rock'N Stock.

Le film sur la commune est disponible sur le site chabons.fr.

Madame la 4^e adjointe : l'école privée pour sa kermesse et les boulistes pour leur concours se sont mis d'accord sur les dates proposées. Il n'y aura plus d'interférence.

Monsieur le 5^e adjoint informe que le PLUi est consultable sur le site chabons.fr. Pour tout ce qui concerne les clôtures et les façades, il est nécessaire de faire une déclaration préalable.

Monsieur le délégué conseiller à la voirie informe que l'égouttage des chemins ruraux est terminé.

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 FEVRIER 2020

Relevé des radars pédagogiques : vitesse globalement respectée.

Bibliothèque : Atelier Manga le 4 mars et lancement du PALaBr le 14 avril avec une journée pour les enfants le 20 juin.

Prochain Conseil municipal : le lundi 9 mars à 19h – Vote du budget