



COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 24 OCTOBRE 2011



Conseillers en exercice	29
Présents	21
Votants	28
Pouvoirs	7

L'an deux mil onze, le vingt-quatre octobre à vingt heures trente,

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Péray étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur LASBROAS, maire en exercice.

Etaient présents : Mme MALAVIEILLE, M. AUDRAS, Mme FIEF, Ms VIGNON, BECKER, Mme GENISSIEUX, M. BEAL, Mme CHABANNON, M. TEYSSEIRE, Mme MARTIN, M. DALLARD, Mmes BESSON, BROYER, M. RODRIGUEZ, Mme VOLLE, M. MARILLER, Mmes GERLAND, ROUX, Ms JAECK, GAILLARD.

Etaient absents excusés : M. RENAUDIN, Mme BEAL D., Mme MARUCCO, Mme BADIÉ, M. BOURGET, Mme FRONDZIAK, M. HERAUD, Mme CORNUT-CHAUVINC.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement : M. Guy RENAUDIN à Mme Valérie MALAVIEILLE ; Mme Dominique BEAL à M. Paul JAECK ; Mme MARUCCO à Mme MARTIN ; M. BOURGET à M. LASBROAS ; Mme FRONDZIAK à M. GAILLARD ; M. HERAUD à M. TEYSSEIRE ; Mme CORNUT-CHAUVINC à Mme FIEF.

Un scrutin a eu lieu, Madame Martine BROYER a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Monsieur le Maire propose le compte-rendu du conseil municipal du 22 septembre 2011 à l'adoption. Celui-ci est adopté à l'unanimité.

Vient ensuite l'examen des questions à l'ordre du jour.

N° 1 – MAJORATION DE LA REGLE DE HAUTEUR SUR UNE PARTIE DE LA ZONE UG – RUE DE FARLAIX

Monsieur le Maire rappelle toute la procédure effectuée, y compris la parution d'une annonce légale, et précise que le registre mis à disposition du public pendant un mois n'a recueilli aucune remarque particulière.

DELIBERATION N° 124-2011 :

Monsieur le Maire expose,

Le 1^{er} janvier 2005, dans le cadre du redéploiement des forces de sécurité, la ville de Saint-Péray est passée en zone de Police Nationale.

Depuis le 15 décembre 2009, les locaux de l'ancienne gendarmerie, situés rue de Farlaix, sont totalement désaffectés et inoccupés.

À l'occasion de la modification du P.L.U. approuvée le 10 décembre 2009, une réflexion a été engagée sur la requalification de ce secteur et, l'orientation a été prise de créer un sous zonage UG au sein de la zone UC, englobant seulement le site de l'ancienne gendarmerie ainsi que la piscine municipale et ses dépendances.

La volonté est en effet de développer à terme, sur l'ensemble de la zone UG ainsi définie, des programmes d'habitat collectif soumis à une servitude de mixité sociale, chaque opération devant respecter un quota minimum de 21 % de logements sociaux.

Afin d'exploiter en ce sens la potentialité de la parcelle AD 702, à la suite de la vacance des immeubles de la Gendarmerie, la commune a consulté plusieurs opérateurs, l'objectif étant de céder ce tènement en vue de la réalisation d'une opération de logements collectifs et de la restructuration de l'espace.

Toutefois, eu égard à la configuration du terrain, notamment à la différence de niveau entre les limites Nord-Est et Sud-Est de la propriété, les dispositions du règlement du P.L.U. relatives à la hauteur sont restrictives et contraignantes.

Pour cause, l'article UG 10, dans sa rédaction actuelle limite la hauteur des constructions, calculée à partir du terrain naturel, à 9 m au chéneau du toit et à 2 étages maximum en plus du rez-de-chaussée.

Autrement dit, compte-tenu du différentiel de niveau d'une limite à l'autre du terrain, le respect de cette règle en tout point du bâtiment réduit manifestement les opportunités de construction.

C'est pourquoi, comme le permet l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme, dans le secteur considéré il est proposé de majorer de 50 % la hauteur autorisée et de la porter à 13,50 m maximum ($9 \text{ m} \times 50\% = 13,50 \text{ m}$) sans qu'elle puisse excéder 3 étages en plus du rez-de-chaussée, étant précisé que l'opération projetée consisterait à réhabiliter les 10 appartements existants et à reconsidérer l'espace précédemment occupé par les bureaux de l'ancienne gendarmerie afin de créer des logements affectés à l'habitat social.

En effet, pour ce qui est du bâtiment des anciens logements des gendarmes, la hauteur à l'égout ne sera pas modifiée (hauteur limitée à R+2). Pour le bâtiment des anciens bureaux de la gendarmerie, il y a une différence de niveau d'environ 2 mètres entre la façade côté rond point et celle côté cour intérieure. Cette configuration permettra d'implanter en sous sol semi enterré des stationnements accessibles depuis la cour intérieure.

Plusieurs bâtiments de type R+4 existent dans l'environnement proche dans lequel aucune particularité urbaine ou architecturale n'a été identifiée. Le tissu urbain existant montre que l'opération de réhabilitation des anciens logements des gendarmes ne modifiera pas la configuration urbaine du secteur et que la construction d'environ 15 logements sociaux en lieu et place des anciens bureaux de la gendarmerie sera réalisée en adéquation avec les caractéristiques urbaines et architecturales identifiées dans l'environnement proche.

L'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme précité stipule effectivement que « *Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs est porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.* »

Cette majoration de la règle de hauteur permettrait, dans le respect des autres dispositions réglementaires du P.L.U., d'exploiter au mieux les caractéristiques topographiques de la parcelle.

En effet, l'implantation de toute nouvelle construction pourrait être privilégiée à l'alignement afin de créer du stationnement en sous-sol semi enterré et bénéficier d'une exposition Sud-Est de l'immeuble avec des conditions d'ensoleillement optimales.

Le parti d'aménagement qui serait ainsi retenu contribuerait à la restructuration architecturale et urbaine de ce secteur situé de surcroît à l'entrée de ville, en périphérie immédiate du centre, d'autant plus qu'une réfection de façades a déjà été réalisée dans ce même quartier à l'alignement de l'avenue du 8 mai 1945.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la commission Finances, Personnel, Scolaire et Péri-scolaire, Centre de loisirs réunie le lundi 17 octobre 2011,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 27 voix pour et 1 abstention :

- Précise que la présente délibération annule et remplace celle du 28 septembre 2010 n° 94-2010,
- Décide de faire application de l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme et de définir un secteur à l'intérieur duquel la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux bénéficiera d'une majoration de la hauteur maximale autorisée,
- Délimite le secteur ainsi concerné à l'intérieur de la zone UG, lieu dit Farlaix, conformément au plan annexé à la présente délibération,
- Fixe sur le périmètre donné la hauteur maximale autorisée à 13,50 m mesurée au chéneau du toit à partir du terrain naturel, sans pouvoir excéder 3 étages en plus du rez-de-chaussée (R+3) et précise expressément que l'application des dispositions de l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme déroge aux deux limites figurant dans l'article UG 10 du règlement du PLU (9 m et R + 2),
- Indique que le projet de délibération a été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture du 16 septembre au 17 octobre 2011 inclus.

N° 2 – FRAIS DE DEPLACEMENTS – RHÔNE-CRUSSOL FOOT 07**DELIBERATION N° 125-2011 :**

Monsieur le Maire expose,

Le club Rhône Crussol Foot 07 participe, avec son équipe U19 évoluant en ligue régionale, à des rencontres organisées dans toute la région.

Il sollicite donc l'attribution d'une aide par le biais de la prise en charge d'une partie des frais engagés pour les déplacements.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu l'avis de la commission Finances et Travaux, Administration générale et Economie réunie le 17 octobre 2011,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 28 voix pour, soit à l'unanimité :

- décide d'attribuer une subvention de 1 830,80 € au football club Rhône Crussol Foot 07,
- précise que cette subvention sera imputée à l'article 6574 fonction 411 sur lequel les crédits inscrits sont suffisants.

N° 3 – AMENAGEMENT DE LA RIVE GAUCHE DU MIALAN DEPUIS LE LIEUDIT CHAPELLE JUSQU'AU FAUBOURG COUPIER – DEMANDE DE SUBVENTION CDRA VALDAC

Monsieur le Maire précise qu'une étude est en cours aux services techniques, elle n'est pas encore définitive, mais il convenait de solliciter dès à présent l'attribution d'une subvention. En effet, comme l'indique Madame Malavieille, le contrat VALDAC Région Rhône-Alpes expire fin 2012, et les lignes budgétaires non consommées peuvent être réaffectées. Pour ne pas perdre la subvention à laquelle la ville pourrait éventuellement prétendre, une demande doit être déposée avec engagement que les études ou les travaux démarreront avant fin 2012. Dans l'attente, une somme pourra donc restée affectée à cette action.

DELIBERATION N° 126-2011 :

Monsieur le Maire rappelle qu'un emplacement réservé a été inscrit sur le PLU, en vue de l'aménagement des bords du Mialan.

L'objectif à terme, il l'explique, est de développer les modes de déplacement doux (voie piétonne et cycliste), mais aussi de créer des aires de jeux et de loisirs, tout en préservant le caractère naturel du site.

Il présente l'étude réalisée par le Cabinet DAVID pour l'aménagement de la partie amont de la rivière, sur sa rive gauche, soit depuis le lieudit Chapelle jusqu'au faubourg Coupier.

L'étude considérée a permis d'identifier les emprises foncières à acquérir, étant indiqué que la commune est déjà propriétaire de quelques terrains, et a, par ailleurs, défini un programme de travaux à réaliser.

L'estimation financière de l'opération projetée dont le détail demeure ci-annexé, est ainsi estimée à hauteur de 398 250 € H.T.

Considérant que cet aménagement est éligible au CDRA VALDAC, Monsieur le Maire propose que la ville valide le projet sur son principe, et sollicite une participation auprès de la Région Rhône-Alpes pour sa réalisation.

Vu l'avis de la commission Finances et Travaux, Administration générale et Economie réunie le 17 octobre 2011,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 27 voix pour et 1 abstention, décide :

- de s'engager sur la mise en œuvre du projet d'aménagement des bords du Mialan, objet de l'étude précitée, avec un démarrage de travaux avant la fin de l'année 2012,
- d'inscrire en conséquence les crédits nécessaires sur le budget 2012,
- de solliciter auprès de la Région Rhône-Alpes, par le biais du CDRA VALDAC, une subvention pour venir en déduction de la charge financière chiffrée ci-dessus.

N° 4 – DENOMINATION DE FUTURES VOIES

Monsieur JAECK rappelle que la commune doit disposer d'un vivier de noms pour pouvoir, dès le lancement d'une opération de construction, définir précisément l'appellation de la voie créée. Il précise que la ville a recueilli l'accord de la famille quant au nom de Monsieur BASSET, ancien adjoint au maire et personnalité locale qui a beaucoup œuvré au niveau social pour les habitants de Saint-Péray. Quant au nom de Monsieur Hugo SEIBERT, ancien bourgmestre de notre ville jumelle de Gross-Umstadt, les démarches sont en cours.

DELIBERATION N° 127-2011 :

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu l'avis de la commission Finances, Personnel, Scolaire et Périscolaire, Centre de loisirs réunie le 17 octobre 2011,

Considérant la volonté municipale de mettre à l'honneur le souvenir de personnalités ayant marqué la vie locale, en attribuant leurs noms à des voies ou places de la commune,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 28 voix pour, soit à l'unanimité :

- Décide de valider les propositions suivantes :
 - Guy BASSET,
 - Hugo SEIBERT,

qui viendront s'ajouter à la liste de noms déjà constituée afin de pouvoir dénommer les voies qui seront créées sur le territoire communal.

N° 26 – QUESTIONS DIVERSES

Réserve foncière communale :

Un état des réserves foncières communales est remis aux élus. Monsieur le Maire rappelle que ces réserves sont essentiellement constituées de terrains, et que les acquisitions réalisées pour des sommes inférieures à 10 000 €, et donc de faible importance, n'y sont pas portées.

Ce document recense les acquisitions effectuées depuis 2000, les quatre cinquièmes des achats y figurent donc.

Après que les élus en aient pris connaissance, ces données pourront être évoquées lors d'une réunion ultérieure.

Dates à retenir :

Vendredi 25 novembre 2011 : inauguration de la rue de la République aux alentours de 19 h 30. Les riverains y seront invités, et des animations seront proposées, le vendredi après-midi et le samedi 26 novembre 2011.

Les élus et les services municipaux travaillent actuellement à l'élaboration d'un programme.

Réunions publiques :

Le lundi 28 novembre 2011 à 18 h 30 : réunion publique réservée au P.L.U.

Le mardi 06 décembre 2011 à 18 h 30 : réunion publique concernant les travaux à effectuer sur le « pont du Mialan ». Les habitants de Toulaud y seront invités.

Le mardi 13 décembre 2011 à 20 h 30 : réunion publique semestrielle

Le mercredi 14 décembre 2011 : les 10 ans du Cep. Là encore, le programme des festivités est en cours d'élaboration.

Le jeudi 15 décembre 2011 à 20 h 30 : conseil municipal

Le mercredi 04 janvier 2012 à 17 h 30 : Vœux au personnel

Le mardi 10 janvier 2012 à 19 heures : vœux généraux

Le jeudi 19 janvier 2012 : repas des anciens

N° 27 – DECISIONS DU MAIRE

Néant.

La séance est levée à 21 h 15.

La secrétaire de séance,

M. BROYER.

Le Maire,

J.-P. LASBROAS.

RAPPEL DES DELIBERATIONS PRISES LORS DE CETTE SÉANCE :

POINT N°	N° DE LA DELIBERATION	LIBELLE DE LA DELIBERATION
1	124-2011	MAJORATION DE LA REGLE DE HAUTEUR SUR UNE PARTIE DE LA ZONE UG RUE DE FARLAIX
2	125-2011	FRAIS DE DEPLACEMENTS – RHÔNE-CRUSSOL FOOT 07
3	126-2011	AMENAGEMENT DE LA RIVE GAUCHE DU MIALAN DEPUIS LE LIEUDIT CHAPELLE JUSQU’AU FAUBOURG COUPIER – DEMANDE DE SUBVENTION CDRA VALDAC
4	127-2011	DENOMINATION DE FUTURES VOIES