

**CONSEIL MUNICIPAL DU 10 AVRIL 2017**  
**- Compte rendu -**

**ORDRE DU JOUR**

**1. FINANCES**

- 1.1 Approbation des comptes administratifs 2016
- 1.2 Vote des budgets prévisionnels 2017 (Commune – Eau – Assainissement)

**2. URBANSIME**

- 2.1 Zone AUi
- 2.2 Zone au nord de La Vie Tara
- 3.3 Règlement de l'éco-lotissement

**3. PERSONNEL**

- 3.1 Courier adressé au maire par deux agents communaux
- 3.2 Règlement relatif aux astreintes
- 3.3 Période et horaires d'ouverture du camping municipal

**4. QUESTIONS & INFORMATIONS DIVERSES**

**5. AGENDA**

**MEMBRES PRESENTS** (*à l'ouverture de la séance à 20h00*)

Jean-François COUETTE (Maire)  
Didier CHIEZE (1<sup>er</sup> adjoint)  
Alain JEHL (2<sup>ème</sup> adjoint)  
Joseph ALBORGHETTI (3<sup>ème</sup> adjoint)  
Martine DEYGAS-POINARD  
Philippe GUIRONNET  
Jacky VERGER  
Dominique BALAY  
Jacques BURRIEZ

Secrétaire de séance : Joseph ALBORGHETTI

=> *Vérification du quorum (5 minimum) : 9 personnes + 0 pouvoir(s) (9 voix délibératives)*

**Validation du précédent compte-rendu du Conseil Municipal (celui du 20/03/2017) : pas de remarque.**

*La secrétaire de maire, Madame Geneviève CARTOLARO, assiste au Conseil de manière, d'une part, afin de pouvoir répondre à des questions précises concernant certaines dépenses ou recettes et, d'autre part, de manière à faire signer les résultats des délibérations d'ordre budgétaire.*

**CONSEIL MUNICIPAL DU 10 AVRIL 2017**  
- Compte rendu -

**I FINANCES**

**1.1 Approbation des comptes administratifs 2016**

Monsieur le Maire renvoi les conseillers au précédent Conseil municipal où des explications ont été données sur les budgets et un où également un débat d'orientation budgétaire a eu lieu. De même les conseillers ont tous reçu, par courrier électronique, avec la convocation, l'état des comptes 2016 ainsi que les budgets prévisionnels 2017.

Présentation du Compte Administratif Commune 2016

**BUDGET COMMUNAL**

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	DEPENSES OU DEFICIT	RECETTES OU EXCEDENT	DEFICIT	RECETTES OU EXCEDENT	DEPENSES OU DEFICIT	RECETTES OU EXCEDENT
Résultats reportés		99.719,53€	163.254,25€			
Lotissement	75.014,17€					
CCAS	2.543,45€	22.161,91€				
Opérations de l'exercice	423.282,91€	496.475,63€	114.767,26€	194.110,45€		
Totaux	423.282,91€	518.637,54€	278.021,51€	194.110,45€	701.304,42€	712.747,99€
Résultat de clôture		95.354,63€	83.911,06€			11.443,57€

=> Report partiel (**83.911,06€**) de l'excédent de fonctionnement (95.354,63€) au compte **1068** investissement 2017

=> Report du solde (**11.049,15€**) de l'exercice 2016 au compte **002** fonctionnement 2017

Remarque importante :

Il ne faut pas oublier qu'il a fallu intégrer dans le Budget communal 2016, le déficit du budget du lotissement du Val d'Or clos en 2016, soit la somme de 75.014,17€. De même, il a fallu réintégrer le déficit du budget CCAS 2016, soit la somme de 2.513,45€ car ce budget a également été dissous en 2016. En conséquence de quoi le solde (heureusement positif) de l'exercice 2016 n'est que 11.443,57€

Présentation du Compte Administratif Eau 2016

**BUDGET EAU**

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	DEPENSES OU DEFICIT	RECETTES OU EXCEDENT	DEFICIT	RECETTES OU EXCEDENT	DEPENSES OU DEFICIT	RECETTES OU EXCEDENT
Résultats reportés		95.265,59€	4.614,78			
Opérations de l'exercice	18.857,70€	48.792,53€	44.587,50€	12.840,78€		
Totaux	18.857,70€	144.058,12€	49.202,28€	12.840,70€	68.059,98€	156.898,90€
Résultat de clôture		125.200,42€	36.361,50€			88.838,92€

=> Report partiel (**36.361,50€**) de l'excédent de fonctionnement (125.200,42€) au compte **1068** investissement 2017

=> Report du solde (**88.838,92€**) de l'excédent de fonctionnement au compte **002** fonctionnement 2017

## CONSEIL MUNICIPAL DU 10 AVRIL 2017 - Compte rendu -

Présentation du Compte Administratif Assainissement 2016

### BUDGET ASSAINISSEMENT

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	DEPENSES OU DEFICIT	RECETTES OU EXCEDENT	DEFICIT	RECETTES OU EXCEDENT	DEPENSES OU DEFICIT	RECETTES OU EXCEDENT
Résultats reportés	25.977,97€			115.108,48€		
Opérations de l'exercice	62.141,29€	63.411,18€	56.554,54€	13.687,00€		
Totaux	88.119,26€	63.411,18€	56.554,54€	128.795,48€	144.673,80€	192.206,66€
Résultat de clôture	24.708,08€			72.240,94€		47.532,86€

Toujours un déficit chronique sur l'exploitation qui existait déjà avec l'ancienne station ...

M. le Maire apporte des précisions sur les investissements réalisés en 2016 sur les différents budgets.

**Enfin, il est précisé que les comptes de gestion établis par la commune sont identiques à ceux du Trésor Public.**

M. le Maire se retire alors pour laisser les conseillers municipaux délibérer en son absence sous la présidence du doyen (*Joseph ALBORGHETTI*)

Délibération : 1 Abstention(s) 0 Contre(s) 7 Pour (\*)

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal approuve, le compte administratif 2016 de la commune en fonctionnement et investissement.**

Délibération : 1 Abstention(s) 0 Contre(s) 7 Pour (\*)

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal approuve, le compte administratif 2016 de l'eau en fonctionnement et investissement.**

Délibération : 2 Abstention(s) 0 Contre(s) 6 Pour (\*)

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal approuve, le compte administratif 2016 de l'assainissement en fonctionnement et investissement.**

**(\*) Le maire ne participant pas au vote**

A son retour, M. le Maire demande pourquoi deux conseillers se sont abstenus alors que les comptes 2016 sont équilibrés.

- Le conseiller Jacques BURRIEZ répond qu'il est dépassé par la comptabilité ...
- Le conseiller Alain JEHL répond qu'il s'abstient uniquement sur l'assainissement parce que les travaux de rénovation du réseau de la rue de la Fontaine n'ont toujours pas été réalisés ...





# CONSEIL MUNICIPAL DU 10 AVRIL 2017

## - Compte rendu -

### 2.6 Délibérations relatives à l'approbation des budgets primitifs 2017

#### Budget communal

Délibération : 0 Abstention(s) 2 Contre(s) 7 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Le Conseil Municipal approuve, le budget primitif 2017 de la commune en fonctionnement.**

Délibération : 1 Abstention(s) 3 Contre(s) 5 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Le Conseil Municipal approuve, le budget primitif 2017 de la commune en investissement.**

#### Budget eau

Délibération : 1 Abstention(s) 1 Contre(s) 7 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Le Conseil Municipal approuve, le budget primitif 2017 de l'Eau en exploitation.**

Délibération : 1 Abstention(s) 1 Contre(s) 7 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Le Conseil Municipal approuve, le budget primitif 2017 de l'Eau en investissement.**

#### Budget assainissement

Délibération : 1 Abstention(s) 1 Contre(s) 7 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Le Conseil Municipal approuve, le budget primitif 2017 de l'Assainissement en exploitation.**

Délibération : 1 Abstention(s) 1 Contre(s) 7 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Le Conseil Municipal approuve, le budget primitif 2017 de l'Assainissement en investissement.**

## II URBANISME

### 2.1 Zone AU<sub>i</sub> :

M. le Maire fait la lecture au Conseil municipal d'un courrier qu'il a reçu du propriétaire de l'ensemble de la zone artisanale (classement AU<sub>i</sub> dans notre PLU actuel) située au nord de notre terrain de football.

Dans ce courrier, le propriétaire demande le changement de classement d'une partie de son terrain afin de pouvoir y construire une habitation. L'autre partie resterait en zone artisanale pour exercer une activité annexe de vente de bois de chauffage. Dans le cas où sa demande ne pourrait aboutir, il propose également de revendre à la commune son terrain au prix 7€/m<sup>2</sup>, soit 58.361€ pour les 8.423m<sup>2</sup> (parcelles AB194 + AB196). Pour rappel, la commune lui avait vendu, en décembre 2013, ce terrain agricole non terrassé, sans eau potable et sans électricité pour un montant de 5.475€ soit au prix de 0,65€/m<sup>2</sup>.

Dernière précision, la Communauté de Communes du Val d'Ay (CCVA), depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, avec la loi NOTRe, est compétente en matière de zone industrielle et artisanale. Mais, elle n'est pas concernée par cette zone dans la mesure où celle-ci a déjà été entièrement vendue à un propriétaire privé. Il s'agit donc désormais d'une zone privée et non plus d'une zone publique.

Sur l'activité de bois de chauffage, l'ensemble du Conseil ne voit aucune objection car c'est le but de cette zone ! ...

## CONSEIL MUNICIPAL DU 10 AVRIL 2017

### - Compte rendu -

Pour la construction d'une habitation, M. le Maire dit que nous ne pourrons jamais obtenir une autorisation de déclassement de cette zone pour construire car nous sommes hors du périmètre urbain. Un désaccord total apparaît alors avec certains conseillers sur l'attitude à adopter. M. le Maire met en garde les conseillers sur le fait que toute modification à ce stade de la procédure de révision générale de notre PLU entraînerait un retard très important avec peu d'espoir de parvenir à un résultat.

Il est finalement décidé que ce point soit réexaminé lors d'une prochaine réunion PLU.

#### 2.2 Zone au nord de La Vie Tara :

Suite à la rencontre entre les services de l'Etat, M. BOL (La Vie Tara) et M. le Maire, voici les orientations générales (*en italiques*) préconisées par les services de l'Etat pour l'aménagement de cinq gîtes au nord de la Vie Tara.

*Pour veiller à la bonne intégration de ce projet, il faut raisonner en termes de formes urbaines et non en termes comptables (que ce soit en nombre de logements ou de surface de plancher), ainsi, il ne sera pas pertinent de vous donner des limites chiffrées pour réaliser l'opération.*

*En revanche, des principes simples seront à respecter pour la composition du projet et la rédaction de l'OAP correspondante :*

- *Il faut chercher à regrouper le bâti afin de libérer des espaces communs et de rencontres pour favoriser les échanges entre les occupants,*
- *Il faut éviter un agencement de type "lotissement des années 70" avec la maison au milieu de la parcelle et une voie avec raquette de retournement,*
- *De même les voiries doivent être réduites au minimum pour libérer des espaces communs et végétalisés,*
- *il faut chercher à respecter les formes urbaines du village qui ont tendance à aller vers de gros gabarits de construction : des logements accolés pourront favoriser cette perception lointaine du projet,*
- *Si possible prévoir des aménagements paysagers pour accompagner la perception lointaine du projet.*

*Ce sont là des axes de travail qui doivent permettre aux hommes de l'art de concevoir un projet mieux intégré au patrimoine architectural de la commune.*

*Enfin, il serait souhaitable que l'architecte en charge du projet puisse rencontrer l'architecte-conseil de l'Etat afin de pouvoir étudier une ébauche du projet prenant en compte ces intentions.*

M. le Maire précise donc qu'à ce stade nous ne pouvons plus rien faire. Il appartient désormais, dans un premier temps, à Mme BERNARD, du bureau Interstice qui nous assiste dans la révision générale de notre PLU, d'écrire ces préconisations de l'Etat avec celles qu'elle a déjà formulées dans le règlement de notre PLU.

Dans un deuxième temps, quand notre PLU aura été transmis pour approbation aux services de l'Etat, M. BOL pourra commencer à préparer en amont, avec un architecte, son projet afin de gagner du temps sur le futur dépôt de son permis de construire, qui, rappelons-le, ne pourra pas être déposé tant que le PLU n'est pas validé. Nous allons suivre exactement la même démarche pour notre éco-lotissement.

### 2.3 Règlement de l'éco-lotissement :

Suite à la réunion sur l'éco-lotissement avec l'architecte urbaniste le mardi 4 avril 2017, l'ensemble du règlement a été parcouru et discuté (seuls deux conseillers et la maire étaient présents à cette réunion).

Sur les points sujets à discussion et mentionnés en rouge dans le compte-rendu du Conseil municipal du 27 février 2017, voici ce qu'il en ressort :

#### **Toitures**

*A priori, il faut autoriser d'autres types de toiture. Sauf, peut-être, en partie sud, où une toiture terrasse pourrait être imposée pour limiter l'impact paysager et l'ombre portée aux constructions en amont.*

⇒ **Accord possible après simulation 3D**

#### **Implantation des constructions**

*L'ensemble des conseillers demande à ce que le plan d'implantation des constructions soit revu. La façade principale doit être orientée au sud ou au sud-ouest afin de bénéficier de l'ensoleillement maximal. L'orientation des faitages ne doit pas forcément suivre celui de la voirie.*

⇒ **Désaccord total avec l'architecte ; une simulation visuelle va être réalisée par l'architecte-urbaniste**

#### **Les limites avec la voirie publique**

*De manière à réduire les coûts de viabilisation, il faut favoriser des haies végétales et/ou du bois. Une séparation par murets de pierre serait beaucoup trop coûteuse. Les clôtures doivent être à la charge des propriétaires.*

La commune se limitera à prendre en compte le traitement des limites en bordures de voirie. Des devis seront réalisés.

#### **Les matériaux de construction**

*Pourquoi ne pas faire un lotissement uniquement avec des constructions en bois, mais de tous les types (ossatures, madriers, fustes, etc.) ?*

*Interdire le béton et le parpaing sauf pour les fondations ou les parties enterrées.*

*Autoriser la brique, le béton cellulaire, la paille, à condition que les bâtiments soient recouverts de bardages bois (horizontal ou vertical ; libre choix*

⇒ **Désaccord total entre le Maire et certains conseillers**

#### **Limitation des nuisances**

- Les chenils seront interdits
- Les poulaillers seront autorisés mais sans coq ! ...

### **III PERSONNEL**

#### **3.1 Courier adressé au maire par deux agents communaux :**

M. le Maire fait la lecture d'un courrier que deux employés lui ont adressé sur leurs conditions de travail (voir copie du courrier en annexe).

*M. le Maire demande le passage en huis-clos à partir de ce point. Approbation de l'ensemble des conseillers.*

#### **3.2 Règlement relatif aux astreintes :**

*(Partie à huis-clos)*

#### **3.3 Période et horaires d'ouverture du camping municipal :**

*(Partie à huis-clos)*

### **IV QUESTIONS & INFORMATIONS DIVERSES**

- ✓ Hôtel Beau Séjour : lecture d'un courrier de l'avocat de la propriétaire qui conteste l'état de ruine du bâtiment suite à une contre-expertise
- ✓ Cabanes perchées : une demande va être faite au liquidateur judiciaire pour récupérer les cabanes
- ✓ Syndicat Mixte Ay-Ozon : lancement d'un marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux su Grand Lieu en cours

### **V AGENDA**

- 20 avril 2017 à 13h30 : démonstration d'une herse de désherbage
- Assemblée ordinaire et extraordinaire de l'Office de Tourisme : le lundi 24 avril 2017 à 18H00 au CAC
- Elections présidentielles : dimanche 23 avril et dimanche 7 mai 2017
- Elections législatives : dimanche 11 juin 2017 et dimanche 18 juin 2017

*(Clôture de la séance à 23h00)*