

## COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTRACOL

L'an deux mil dix-sept et le treize juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Montracol, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur DRUGUET, Maire, à la mairie.  
Convocation du 06/06/2017.

Présents : Mme AGIUS – Mme BONTEMPS – M. BORDES – M. BUCILLIAT – Mme CHARNAY - M. DEPRAZ – M. DRUGUET – Mme INNOCENTI – M. JOLY – M. LAFONT – Mme ROUX DIT RICHE – M. SUBTIL

Absents ou excusés : Mme CHAMBARD (donne pouvoir à Mme BONTEMPS) – Mme MADEJA – M. MERLE (donne pouvoir à M. LAFONT)

A été élu secrétaire : M. BUCILLIAT

Monsieur le Maire ouvre la séance en indiquant que la question du groupement de commande pour l'achat d'électricité avec le SIEA est retirée la commune n'étant pas concernée par les contrats en question.

### APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Le compte-rendu du conseil municipal du 11 mai 2017 est approuvé à l'unanimité.

### OUVERTURE A L'URBANISATION DE DEUX ZONES 2AU

**Monsieur le Maire** rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montracol a été approuvé le 11 septembre 2012.

Il rappelle que, sur la base de l'analyse des chiffres du fichier Sitadel le rythme de construction annuel moyen depuis cette date a été d'environ 4,5 logements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune tablait lui sur un rythme de 6 logements par an, soit un objectif de 24 logements à créer sur la période 2017-2020. Objectif auquel il faut ajouter le déficit constaté sur la période précédente (-1,5 logement par an), soit 6 logements. Pour rester dans le scénario du PADD du PLU, il faut pouvoir créer environ 30 logements d'ici 2020.

L'analyse du développement urbain montre que les nouvelles constructions se sont implantées en priorité dans la seule zone AU ouverte à l'urbanisation 1AUf, bénéficiant d'une opération d'aménagement organisée et cohérente.

On observe à l'inverse que les dents creuses identifiées (soit environ 1,6 hectares au centre bourg) ont fait l'objet de rétention foncière et n'ont pas été urbanisées. Cette rétention foncière est vraisemblablement une explication au fait que le rythme de construction ait été en dessous de ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avait prévu.

Afin de permettre la croissance souhaitée en terme de population et de logement, il est donc nécessaire de recréer une offre de terrains aménagés, ce qui passe par l'ouverture à l'urbanisation de zones A Urbaniser (AU) qui pourront faire l'objet d'un aménagement d'ensemble dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ainsi, la modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située à l'entrée Nord du centre bourg sur une superficie d'un hectare pouvant correspondre à une offre d'une quinzaine de logements.

Elle prévoit aussi l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU située au Nord-Ouest du centre bourg, sur environ un hectare permettant aussi de créer, à terme, une offre d'une quinzaine de logements.

L'ouverture de ces deux zones permettra d'assurer le développement de la commune sur les cinq ans à venir.

Il est donc proposé de prévoir l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones 2AU (dont une pour partie seulement), ouverture qui se fera par modification du PLU.

Toutefois, la Loi ALUR du 24 mars 2014, prévoit que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

La justification de l'ouverture à l'urbanisation est la suivante :

**Au regard des capacités d'urbanisation** à proximité du centre bourg et de la rétention foncière constatée sur les « dents creuses » existantes, il est important d'ouvrir à l'urbanisation ces deux hectares de zone 2AU qui permettront de renforcer le cœur de bourg.

**Au regard de la faisabilité opérationnelle**, il convient de noter que les équipements sont présents à proximité de ces zones situées à proximité du centre bourg, même si l'aménagement devra peut-être prévoir des relevages d'eaux usées pour rejoindre le réseau collectif au droit des zones (l'ouverture de ces zones sera accompagnée d'OAP qui prendront en compte ces éléments).

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU (dont une pour partie seulement) répond donc aux critères de l'article L153-38 puisqu'elle est décidée « au regard des capacités d'urbanisation » telles qu'elles ont été analysées à l'échelle du territoire de la commune. **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-38

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 11 septembre 2012 qui a approuvé le dossier de PLU,

**CONSIDERANT** que, au vu des motivations données précédemment, l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU (dont une pour partie seulement) au Nord du centre bourg est nécessaire et justifiée au regard des capacités d'urbanisation à proximité du centre bourg et des équipements et que la faisabilité opérationnelle du projet est assurée.

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire

**Le conseil municipal**, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **DEMANDE** que dans le cadre d'une modification à venir du PLU, il soit prévu l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU (dont une pour partie seulement) au Nord du centre bourg.

#### **CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL (annule et remplace la délibération du 6 septembre 2016 dénommée contrat de bail professionnel)**

Monsieur le Maire rappelle l'opération cœur du village et le déménagement du cabinet infirmier dans les nouveaux locaux depuis le 1<sup>er</sup> avril 2015. L'ancien local est resté vacant depuis.

Afin que ce local ne se dégrade pas de par son inoccupation, il convient de louer de nouveau ce local. Un artisan de la commune se montre intéressé.

Il sera proposé de conclure un bail commercial d'une durée de neuf ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017, avec un loyer mensuel de 250 € hors taxe dont le montant sera revu automatiquement chaque année au 1<sup>er</sup> septembre en fonction de la variation du dernier indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE.

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** l'établissement d'un contrat de bail commercial pour la location du local sis 28 route de Montcet à Montracol à l'entreprise FOREY SARL.
- **INDIQUE** que ce contrat de bail sera conclu pour une durée de neuf ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017.
- **FIXE** à 250 € HT le loyer mensuel dont le paiement sera effectué auprès de la Trésorerie de Bourg-en-Bresse Municipale. Ce loyer sera revu automatiquement chaque année, au 1<sup>er</sup> septembre, en fonction de la variation du dernier indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE.
- **PRECISE** que ce loyer est soumis à la TVA
- **PRECISE** que les charges de fonctionnement (eau, électricité...) seront à la charge du locataire.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat de bail commercial ainsi que tous les documents se rapportant à ce dossier

#### **ADOPTION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF 2016**

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement ([www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)).

Après présentation de ce rapport, **le Conseil municipal**, à l'unanimité :

- **ADOPTE** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif
- **DECIDE** de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération

- **DECIDE** de mettre en ligne le rapport validé sur le site [www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr) conformément à l'arrêté SNDE du 26 juillet 2010.

## **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire propose de faire un tour de table :

M. BORDES indique qu'il a participé la veille à une réunion organisée par le Syndicat intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain à une réunion d'échange sur le projet de déploiement de la fibre optique Li@in mais rappelle que la commune de Montracol n'est plus concernée puisque que c'est désormais Orange qui aura la charge de déployer le fibre optique sur Bourg-en-Bresse et son arrondissement.

### Commission bâtiments :

Monsieur SUBTIL informe les membres du conseil municipal que les travaux de la salle des associations (ex-bibliothèque) sont pratiquement terminés. Les clés seront remises aux présidents des associations le mardi 20 juin.

En prévision de l'ouverture des 2 zones 2AU en zone à urbaniser, des devis ont été demandés au SIEA pour l'extension du réseau électrique et téléphonique.

Un cabinet d'architecte a été missionné afin de faire une nouvelle proposition de réaménagement de l'ancienne mairie.

### Commission communication :

Mme BONTEMPS invite les membres du conseil à récupérer le soir même la feuille info de juin pour distribution dans l'ensemble des boîtes aux lettres de la commune.

### Commission finances :

Monsieur le Maire informe les membres du conseil que conformément au vote du budget primitif, l'emprunt relai FCTVA d'un montant de 160 000 € qui devait se terminer en avril 2018 sera remboursé par anticipation au 30 juin 2017 la recette de FCTVA ayant été versée cette année. Ce remboursement par anticipation permet de faire économiser à la commune 1 333.33 € d'intérêts.

Pour finir, Monsieur le Maire rappelle que le département et la commune sont en vigilance sécheresse concernant les couches souterraines et qu'il convient de faire attention à l'utilisation de l'eau au cas où les pluies continueraient à se raréfier cet été.

La séance est levée à 21h50