



Chasse-sur-Rhône, 08 mars 2016.

Nos réf. : CB/FC/MG 1.B.3
Objet : Compte-rendu du Conseil Municipal

**COMPTE RENDU DU CONSEIL
MUNICIPAL
DU LUNDI 29 FEVRIER 2016 A 18H30
AU CHATEAU**

PRÉSENTS : Mmes, MM. BOSIO, BAUDRAND, BRUMANA, MONTEIL, DANIELE, BLAISE, JANIAUD, BESBAS Nabil, TABOURY, PRIVAS, BELLABES, MORAIS, BELDJOUDI, FAURIE, TABONE, PICHON, BOUVIER, LO CURTO CINO, MARTIN, COMBIER, BALSAMO, BORDE-SAIBI, SANFILIPPO.

ABSENTS EXCUSES : Mme RIVOIRE, procuration donnée à Mme DANIELE, M. MONTOYA, procuration donnée à Mme BLAISE, M. BLONDEL, procuration donnée à Mme MORAIS, M. GARABEDIAN, procuration donnée à M. TABOURY.

ABSENTS : M. BROUSSE, Mme BESBAS Naïma.

DATE DE CONVOCAATION : 22 février 2016.

Il fait ensuite l'appel des élus présents, donne connaissance de ceux qui se sont excusés et de leurs procurations.

Désignation d'un secrétaire de séance :

M. PICHON est désigné comme secrétaire de séance.

Compte-rendu de la précédente réunion du Conseil Municipal :

M. BESBAS intervient sur le point 12 du précédent conseil municipal, précisant qu'il y a eu une mauvaise compréhension sur la remarque qu'il avait faite concernant la modification du tableau des effectifs. Il précise qu'il voulait montrer l'opportunité pour un agent déjà en place d'obtenir une promotion.

Le compte-rendu de la réunion du 21 décembre 2015 est adopté à l'unanimité.

1°) FINANCES – Présentation : F. BLAISE

Débat d'orientations budgétaires – Année 2016

Mme BLAISE, Adjointe au Maire déléguée aux Finances, rappelle à l'assemblée que, dans le cadre de l'élaboration du Budget Primitif 2016, que ce soit le Budget Général ou le Budget Eau, le Conseil Municipal, selon la réglementation en vigueur, doit procéder à un Débat d'Orientations Budgétaires.

Pour la Commune, ce Débat d'Orientations Budgétaires doit être l'occasion d'examiner toutes les dispositions, extérieures ou propres à la Commune, qui peuvent avoir un impact sur ses finances. Un rapport d'Orientations Budgétaires a été diffusé à l'ensemble des élus, en annexe de la note de synthèse. Ce rapport donne à chacun les bases nécessaires à l'organisation du débat.

A 18h45, il est noté l'arrivée de Monsieur BELLABES.

M. BOUVIER rappelle que la construction de l'EHPAD ne relève pas de la commune, mais uniquement les abords comme il avait été vu en commission. A cela **Mme BLAISE** lui répond que la rectification sera faite et qu'au lieu de « construction », il sera écrit « les abords de l'EHPAD ».

Concernant la route de Givors, **M. BOUVIER** souligne que le coût pour la commune est de zéro, pour 2016, et se demande comment ce projet peut être qualifié d'emblématique si la commune ne le finance pas ? **M. BOSIO** lui répond que la commune a été un réel moteur, réussissant notamment à réunir autour de la table le département du Rhône, de l'Isère et les communes pour un projet dont il est question depuis 25 ans.

M. COMBIER signale que cette route départementale est devenue communale grâce à l'action de l'ancienne municipalité. **M. SANFILIPPO** précise toutefois que la route de Givors a été un échange : la commune a donné au département une route calibrée et neuve, avec des réseaux parfaits, alors qu'elle a récupéré une route en piteuse état. Aujourd'hui effectivement cela coûte zéro euro au budget communal, mais c'est quand même l'agglomération, donc Chasse et les impôts des chassères.

Mme LO CURTO dit qu'il s'agit du débat d'orientations budgétaires de la commune et que ce n'est pas le moment d'évoquer les dépenses des autres institutions. **M. COGNET** précise que ce point est présenté dans les orientations budgétaires car effectivement le budget 2016 ne sera pas impacté mais que la commune apportera en 2017 sa contribution au projet par le reversement de la soulte liée à l'échange.

M. BOSIO précise que le montant prévu des travaux s'élève à un million d'euros, et les 500 000 € prévus au budget pour le rond-point de Moleye seront réinjectés sur la route de Givors. **M. BOUVIER** regrette d'apprendre que la réalisation du rond-point de Moleye est ajournée, notamment pour la desserte du futur l'EHPAD. **M. BOSIO** lui répond que cela pourra être revu plus tard car des travaux de réseaux sont en cours ou à venir sur ce secteur. Sans ce choix stratégique, la route de Givors ne pourrait

pas être requalifiée. **M. BOUVIER** voit plus clair sur le financement, il s'agit d'un choix communal.

M. SANFILIPPO rappelle que la solution retenue par ViennAgglo est un sens unique, dans le sens Givors – Chasse, et pense que le sens inverse aurait été plus judicieux.

Plus loin dans l'exposé, **M. BOUVIER** intervient par rapport à la baisse des dotations de l'Etat : malgré la baisse (135 000 € sur plus de 7 millions de recettes de fonctionnement globales), il a noté que les recettes réelles évoluaient tout de même de 0,2 % par rapport à l'année écoulée. **M. COGNET**, Directeur Général des Services, précise que les recettes évoluent grâce aux bases fiscales dynamiques de la commune et des recettes des services proposés liés à l'augmentation de la population. Par contre il n'y a pas eu d'augmentation d'impôts, conformément aux engagements pris. Il précise également que la perte de recettes, liée à la baisse des dotations, s'élèvera en 2017 à 430 000 € soit tout de même 6,5 % des recettes réelles de fonctionnement, ce qui n'est pas négligeable contrairement à ce que **M. BOUVIER** prétend.

M. BOUVIER pense que l'on ne peut pas demander à l'Etat de faire des efforts, et que les communes n'en fassent pas, il faut être cohérent.

M. SANFILIPPO précise que l'on pourrait rajouter les 75 000 € liés aux temps périscolaires qui sont à l'origine un autre transfert de charge de l'Etat.

M. COGNET précise également que cette année, au titre des recettes de fonctionnement, il y a une évolution du périmètre comptable. Auparavant le CCAS ne prenait en charge que les aides sociales directes ainsi que les événements sociaux de fin d'année et les colis. Dorénavant il supportera toutes les charges et les recettes qui sont liées à l'action sociale de la commune (Portage repas, Téléalarme, Epicerie Solidaire) . **Mme SAIBI** demande le nombre de personnels concernés par le CCAS. **M. COGNET** lui répond 6, à des degrés divers, et représente 4,5 à 5 équivalents temps plein, correspondant à une charge de personnel d'environ 130 000 €. **M. SANFILIPPO** demande le pourcentage alloué à la masse salariale sur le budget du CCAS, ce à quoi **M. COGNET** lui répond qu'elle représente environ 50 % de ce dernier.

Concernant les dépenses réelles de fonctionnement, **M. BOUVIER** se demande s'il est exact de parler de prise en charge intégrale des frais liés aux activités périscolaires, il voudrait mieux parler du reste à charge.

Pour ce qui est des charges de personnel, **M. SANFILIPPO** signale le départ en retraite de certains agents dont les coefficients de rémunération étaient supérieurs. Les nouveaux recrutements sont effectivement constitués d'agents ayant une ancienneté moindre, d'où des indices de rémunération inférieurs.

Pour les charges de gestion courante, **M. BOUVIER** indique que lors de la commission des finances, il avait été demandé de faire la distinction entre les subventions

allouées aux associations et le CCAS, or il remarque que la modification n'a pas été effectuée sur la présentation. **M. COGNET** indique que les détails seront vus plus précisément lors du prochain vote du budget.

M. BOUVIER demande également le détail des charges financières, notamment concernant les prêts et leurs renégociations. **M. COGNET** lui répond que la plupart des emprunts ont des intérêts à taux fixe et sont difficilement négociables. **M. BOUVIER** réplique que la majorité avait annoncé qu'elle renégocierait tous les emprunts. **M. COGNET** lui répond qu'il a essayé auprès des organismes bancaires mais les indemnités de sortie ne sont pas intéressantes, elles représenteraient entre 400 et 450 000 € et augmenteraient l'encours de dette d'autant. **M. BOUVIER** regrette les effets d'annonce concernant la renégociation des prêts. **M. COGNET** pensait que cela serait plus simple, mais au vu des conditions de négociation des prêts effectués par l'ancienne équipe, l'intérêt général Chassère ne serait malheureusement pas préservé.

Concernant les prêts sollicités en 2015, **M. COGNET** précise qu'un appel a été fait auprès de 7 établissements bancaires pour les emprunts, et seulement 2 ont répondu : la Banque Postale et la Caisse d'Épargne, ce qui laisse supposer que l'état de la dette n'inspire pas suffisamment confiance aux partenaires financiers mais la nouvelle municipalité a montré des gages de retour à la normalité.

M. BOUVIER demande où en sont les discussions avec ViennAgglo concernant la mutualisation de la station d'épuration du SISEC. **M. BOSIO** lui répond qu'il faut d'abord attendre 2017 pour renégocier le contrat de Délégation de Service Public. Par la suite, le transfert à ViennAgglo interviendra au plus tard en 2020.

M. BOUVIER indique que notre réseau est en bon état, il existerait un intérêt à mutualiser avec les autres communes de l'agglomération pour garder un prix stable.

M. BOSIO, en qualité de Président du SISEC, espère faire réduire les coûts de fonctionnement avec la renégociation du contrat d'évacuation des boues (120 000 €). Sur le budget 2018, une amorce de diminution de la subvention d'équilibre devrait avoir lieu suite à la mise en concurrence de la DSP. Une discussion s'en suit sur le prix de l'eau avec **M. BOUVIER** qui indique qu'il est normal d'augmenter le prix payé par les usagers compte tenu du haut niveau de la prestation.

M. BESBAS intervient précisant que le prix du mètre cube est la même aussi bien pour ceux qui bénéficie du RSA, que pour les personnes ayant plus de moyen, d'où l'importance d'avoir un minima pour le prix de l'eau car celui-ci impacte tout le monde.

Concernant les dépenses d'investissement, **M. BOUVIER** souhaite des précisions sur les 85 000 € de travaux de réorganisation de la restauration scolaire. **Mme BRUMANA** lui répond qu'une réflexion va être engagée sur un système de self afin de changer l'organisation. Une partie des dépenses sera liée au matériel, une autre à

l'organisation, et la dernière liée aux réaménagements que la commune souhaite faire à l'intérieur du bâtiment.

Concernant la démolition de la maison DAL GOBBO, **M. BOUVIER** demande à Monsieur le Maire si la commune va faire appel. **M BOSIO** lui répond que non, car un arrêté existe précisant qu'une construction n'est pas possible à moins de 200 mètres de SIRA. Une copie du jugement sera transmise à M. BOUVIER par les services.

Concernant le fleurissement du rond-point de Flévieu, il est bien noté qu'il n'appartient pas à la commune mais que cette dernière en a néanmoins la gestion, ce qui justifie sa mise en valeur.

Concernant le stade de Rugby, **M. BOSIO** et **M. BAUDRAND** rappellent que le terrain appartient à la CNR, qui avait fait à l'ancienne municipalité, en 2013, une proposition d'achat pour 90 000 €, restée sans réponse depuis. **M. COMBIER** indique qu'il devait exister une convention d'occupation entre la commune et la CNR. Ce à quoi M. BOSIO lui rétorque qu'aucun document de la sorte n'a été retrouvé et porté à sa connaissance.

M. SANFILIPPO souhaite revenir sur les travaux des parkings de la gare. Il voudrait qu'une réflexion soit engagée autour d'un plan de circulation, ce à quoi il lui est répondu qu'une concertation est en cours.

Pour ce qui est de l'acquisition de la maison Charles, un courrier a été reçu en Mairie demandant une estimation du bien, celle-ci étant située en zone Seveso. Ce rachat serait pris, sous réserve de vérifications, pour tiers par l'État via la DREAL, pour tiers par l'entreprise Seveso, et pour tiers restant à la commune ou l'agglomération.

Concernant le complexe de Moleye, **M. BELLABES** signale qu'une amélioration sécuritaire devrait être apportée sur les rampes d'accès de la tribune et éventuellement l'accès au terrain d'honneur. Il lui est répondu que la difficulté consiste en la présence de la piste d'athlétisme autour du stade, cela la condamnerait de facto.

M. BAUDRAND précise à cette occasion que le grand terrain synthétique sera dorénavant clôturé, pour en limiter aux personnes non autorisées. Cependant, le petit terrain synthétique reste accessible car il s'agit du seul terrain de jeu proposé sur les hauteurs et que les Chassères ont payé de leurs impôts.

Pour le matériel informatique, **M. BESBAS** demande si éventuellement un système de leasing peut être envisagé. **M. COGNET** lui précise qu'il n'y a pas la possibilité pour une collectivité de récupérer la TVA, mais dans le fonctionnement des collectivités, aujourd'hui cela reste plus rentable d'acheter que de louer.

A la suite du débat proprement dit, qui a lieu lors de la présente réunion du Conseil Municipal, il est demandé à l'assemblée de prendre acte de l'organisation de ce débat.

L'assemblée délibérante :

- **PREND ACTE** de l'organisation du Débat d'Orientations Budgétaires 2016 en ce qui concerne le Budget Général et le Budget Eau de la Commune de Chasse-sur-Rhône.

2°) FINANCES – Présentation : F. BLAISE

Admission en non-valeur

Mme BLAISE, Adjointe au Maire déléguée aux Finances, informe l'assemblée que M. le Trésorier Principal Municipal de Vienne Agglomération a transmis en Mairie, un état d'admission en non-valeur, c'est-à-dire un état de créances irrécouvrables qui correspondent à des titres émis par la Commune mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par la Trésorerie en charge du recouvrement.

L'admission en non-valeur est demandée par la Trésorerie lorsqu'elle démontre que malgré les différentes démarches effectuées, elle ne peut obtenir le recouvrement.

En conséquence, l'irrécouvrabilité des sommes présentées dans le tableau annexé à la présente note de synthèse étant avérée et plus aucune poursuite ne pouvant être envisagée, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer.

M. SANFILIPPO s'étonne de la dette de 704 €, non pas pour polémiquer sur ce genre de dossier, car ce sont majoritairement des familles en difficulté, mais se demande plutôt comment nos services sociaux n'arrivent pas à anticiper des montants pareil. Il regrette le manque de détail comme l'objet de la dette : cantine, ...

M. COGNET lui répond qu'il s'agit d'un titre provenant du Trésor Public, sans détail particulier.

L'assemblée délibérante :

- **APPROUVE** ces admissions en non-valeur pour un montant global de 3 379,35€.
- **PRECISE** que cette somme sera inscrite au Budget Primitif 2016 sur le chapitre 65 – Autres dépenses de gestion courante.

Sans autre commentaire de l'assemblée, ce point est adopté à l'unanimité.

3°) FINANCES – Présentation : C. BOSIO

Débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

M. BOSIO, Maire, rappelle que le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) le 17 décembre 2014.

L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. BOSIO précise que le projet de PADD est joint à la présente note de synthèse et servira de base aux débats.

M. BOUVIER souhaite que Monsieur le Maire revienne sur le point discuté lors de la commission, à savoir la complémentarité entre la plaine et le plateau. Il consent que la remarque qu'il a faite en commission a bien été prise en compte, à savoir le projet de création de classes et non de groupe scolaire. Il n'y aura donc pas d'école du haut et d'école du bas.

Sur ce point, **M. SANFILIPPO** avait émis l'idée de démolir le bâtiment de la Maison du Citoyen afin d'en faire des classes « satellites », restant ainsi à proximité du restaurant scolaire, la bibliothèque, et du groupe scolaire. Il évoque même le devenir du bâtiment des instituteurs, ce tènement serait disponible tout en restant dans le secteur concerné.

M. BOSIO précise qu'aujourd'hui ce document est une base, il vaut mieux prévoir plus de choses que d'être bloqué plus tard et affirme que l'étude concernant les classes est en cours.

Une discussion s'en suit sur le regret de ne pas avoir prévu l'augmentation des élèves par le passé, et autour des plans soit disant faits pour l'extension des écoles, plans n'ayant pas été retrouvés par l'actuelle municipalité.

Mme BRUMANA indique qu'actuellement il existe déjà un problème avec les maternelles. En 2015, il y a eu une classe supplémentaire et une autre est prévue pour la rentrée 2016. Concernant les classes élémentaires, elle précise qu'un groupe avec plus de 500 élèves est inconcevable. **M. BOUVIER** lui donne raison mais rajoute

que son groupe est contre la création d'une école sur les hauteurs. **M. BOSIO** réaffirme que la commune prévoit la place dans le PLU, plutôt que de se retrouver limitée sur ce sujet.

M. SANFILIPPO est d'accord avec ce qui se dit, mais espère que l'objectif réel de la municipalité restera quand même de ne pas faire un Chasse du bas et un Chasse du haut.

Mme BRUMANA approuve car concentrer tous les enfants sur un seul pôle, c'est-à-dire tous les élémentaires plus une grosse école maternelle, vont créer des problèmes de circulation. Le groupe Génération Chasse dit qu'il faut justement profiter du PLU pour se projeter dans l'avenir et anticiper cette ouverture de classes, afin de rationaliser pour pouvoir faire des économies et assure qu'avec le tènement de la Maison du Citoyen, il peut y avoir un bon projet tout en restant autonome.

Mme BRUMANA lui répond qu'il faut 8 classes de 25 élèves, soit 200 enfants : la circulation d'une centaine de voiture dans le quartier n'est pas possible.

Mme MARTIN intervient disant que le problème de circulation n'est pas le problème majeur mais réside plutôt dans la grandeur de la cour et le nombre d'enfants. Elle revient sur l'idée de transférer par exemple les 4-5 CP du groupe primaire à la Maison du Citoyen, cela libérerait autant de places à l'école élémentaire, l'extension pourrait alors se voir autrement.

Mme BRUMANA dit que l'idée sera étudiée et assure que rien n'est arrêté pour l'instant. Une concertation aura lieu avec les élus, les parents d'élèves, les enseignants afin d'avancer.

M. BOSIO rappelle que les élus et les services techniques travaillent sur un plan de circulation dans Chasse.

Concernant la faisabilité, **M. BESBAS** rappelle qu'il y a la possibilité d'agrandir l'école maternelle du Château, puisqu'il existe aussi du foncier, les bus étant déjà organisés pour le passage.

Mme BRUMANA espère faire un retour du projet à l'ensemble des personnes début avril, avec les différents scénarii de création de classes. Ce projet se fera très prochainement.

M. SANFILIPPO constate que cela fait partie des gros projets de la municipalité dans le court terme et espère que sa réflexion sera pris en compte puisque souvent les cabinets d'étude ont d'autres réflexions avec d'autres objectifs, car ils réfléchissent autrement et n'habitent pas la commune. Il estime que le scolaire est très important, tout comme le logement, ce sont les deux domaines sur lesquelles il faut vraiment faire très attention et veiller à ce que ça fonctionne. **Mme SAIBI** rajoute que même si la route de Givors est populaire, le scolaire reste un domaine important.

Mme BRUMANA rappelle qu'il y a 8 classes en création potentielle dans les 10 prochaines années. **M. SANFILIPPO** rajoute que la commune est confrontée à cela,

elle devra résoudre ce problème et doit anticiper ces ouvertures de classes, donc il faut aujourd'hui s'atteler à ce dossier et le budget communal va être grevé. Il faudra réduire les coûts dans la durée pour que cela soit intéressant.

M. BOUVIER dit que ce document prévoit une hausse de la population de 1 000 habitants sur les 10 ans à venir, avec seulement 2 hectares supplémentaires sur les hauteurs, et en déduit que c'est bien sur le bas de la commune que la majorité de ces personnes habiteront. Il se pose donc la question de savoir si c'est bien pertinent d'inscrire quand même cette possibilité, même si la municipalité n'a pas la volonté de le faire, rien n'empêcherait les futures municipalités d'y recourir. Il dit que son groupe est bien conscient de la bonne foi de la majorité actuelle mais dans d'autres mains, ce document-là autorisera de faire une école sur les hauteurs. Si la municipalité actuelle mettait un garde-fou dès maintenant disant que l'augmentation de la population se ferait plutôt sur le bas, sur les zones déjà habitées, les écoles devront naturellement aller plutôt dans cette zone. Cela éviterait des futures fermetures de classes sur les hauteurs par manque d'élèves, car la durée de rotation des maisons est plus longue que la durée de rotation des appartements.

M. BOSIO dit que c'est une solution, mais qu'aujourd'hui il vaut mieux le prévoir, ne pas se bloquer parce que si on ne laisse pas la possibilité de prévoir des emplacements, on ne pourra plus le faire après.

Mme SAIBI demande à ce qu'il ne soit pas inscrit école, que les termes soient rectifiés sur les documents et que cela soit bien précisé en utilisant par exemple le terme de « classes » ou bâtiments communaux. **Mme MARTIN** craint que ce soit la porte ouverte à autre chose. **M. SANFILIPPO** dit que les hauteurs de Chasse restent une zone pavillonnaire à la base. **Mme MARTIN** rajoute que cela pourrait créer d'autres problèmes tels que les transports scolaires pour rejoindre le restaurant scolaire.

Sur les orientations générales du P.A.D.D., **M. BOSIO** insiste sur sa volonté de réinstaurer des parcelles de vignes sur les coteaux séparant la vallée du plateau.

M. SANFILIPPO dit que dans les années à venir en ce qui concerne l'urbanisation, que ce soit en haut ou en bas, on sait très bien que le procédé BIMBY (Be In My BackYard) n'est pas très important mais ce phénomène va s'accroître puisque cela va permettre de construire sur des parcelles déjà existantes.

Sur un tout autre sujet, **Mme SAIBI** voudrait faire une remarque : pourquoi ne pas favoriser la venue de médecins au lieu d'implanter des commerces ? À cela **M. SANFILIPPO** précise que ce sont des propositions que Génération Chasse fait, ils ne sont pas censés savoir et connaître les projets de la majorité, mais ils sont force de propositions.

Mme SAIBI note que ce qui est important, si la population augmente, c'est de ne pas se trouver dans un désert médical mais que la commune devienne attractive

dans ce domaine-là. La population vieillit, il y aura l'EHPAD, et le nombre d'habitants augmentant, elle constate que le nombre actuel de médecins sera insuffisant pour l'avenir. Le désert médical s'accroît sur Vienne et il n'est pas rare de devoir se rendre sur Lyon pour les consultations. Certes, elle remarque que ce point ne fait pas partie du débat de ce soir mais c'est une orientation qui peut être prise.

M. SANFILIPPO dit que cela peut être vu lors du PLU et même du P.A.D.D. Concernant la rénovation du centre bourg, au niveau des deux, trois immeubles qui risquent d'être construits, on peut réserver le bas pour l'installation hypothétique d'un boulanger, d'un tabac presse. Face à l'agrandissement de la zone commerciale Chasse Sud, aucun autre commerçant ne viendra, alors pourquoi ne pas proposer à des kinésithérapeutes ou autres médecins, d'intégrer ces immeubles qui auront de plus un accès facilité en rez-de-chaussée, cela se fait déjà dans d'autres communes comme par exemple à Brignais.

M. SANFILIPPO souhaite faire une dernière remarque, suite à la constatation de l'échec de la restructuration du quartier de la Gare, **M. BOUVIER** l'interpelle afin qu'il précise. Il explique que ce quartier était autrefois très commerçant, des immeubles ont été construits et au lieu de créer des commerces en rez-de-chaussée, il y a eu des habitations, notamment le bâtiment le Signal, rue de la Gare, erreur selon lui. Ce à quoi **M. BOUVIER** lui répond que ce projet datait de 25 ans. **M. SANFILIPPO** rajoute que tout a périclité aussi avec le centre commercial. Selon lui, aujourd'hui avec la grande zone Chasse Sud, faire des petits commerces de proximité au centre bourg est une erreur, hormis un tabac presse et une boulangerie. Alors pourquoi ne pas penser au médical, cela serait penser à l'avenir et au lendemain.

Dans le même sens, **M. BESBAS** attire l'attention sur le devenir de la boulangerie au quartier du château, qui va certainement fermer pour cause de baisse d'activité, et sa crainte qu'elle ne se transforme en habitation. Il dit que c'est en lieu intéressant à exploiter au point de vue commerce, car c'est un des seuls endroits du quartier où les personnes peuvent se rencontrer et discuter sans être au bord d'une route, cela perdrait encore en attractivité. **Mme SAIBI** demande à ce que cette maison puisse éventuellement être transformée en maison médicale, avec un dermatologue ou autres. **M. BOSIO** rajoute qu'avec l'arrivée de l'EHPAD, celle-ci aurait également besoin de médecins, kinésithérapeutes ou autres. **Mme SAIBI** précise que l'hôpital de Vienne, concernant l'EHPAD, avait dit qu'il n'y avait pas assez de médecins sur Chasse, et qu'avec la proximité de la pharmacie, des dentistes et médecins, cela pourrait créer une sorte de pôle. La circulation et le stationnement y sont faciles et serait un lieu de rencontre.

A la suite du débat proprement dit, qui a lieu lors de la présente réunion du Conseil Municipal, il est demandé à l'assemblée de prendre acte de l'organisation de ce débat.

L'assemblée délibérante :

- **PREND ACTE** de l'organisation du Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

4°) URBANISME – Présentation : C. BOSIO

Obligation de ravalement de façades – demande à la Préfecture de soumettre la commune de Chasse-sur-Rhône aux articles L132-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation

M. BOSIO, Maire, rappelle que les articles L132-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation précisent que les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

Il est constaté que certains propriétaires privés ne ravalent par leurs façades régulièrement.

Ainsi, la commune de Chasse-sur-Rhône souhaite que toutes les propriétés privées du territoire communal soient en bon état de propreté et de sécurité.

Considérant que l'article L132-1 du Code de la construction et de l'habitation prévoit une procédure permettant aux communes d'enjoindre les propriétaires privés à effectuer les travaux nécessaires à tenir en bon état de propreté les façades de leurs immeubles,

Considérant que l'article L132-2 du même code prévoit que cette procédure ne peut s'appliquer qu'aux communes définies par arrêté préfectoral,

La commune pourra alors enjoindre les propriétaires privés sur son territoire à ravalier leurs façades lorsque c'est nécessaire s'ils ne le font pas de leur propre initiative.

En préambule, **M. BOSIO** dit que cela va être rendu obligatoire car certains propriétaires ne ravalent pas leurs façades. La commune souhaite que toutes les parties privées soient en bon état de propreté et de sécurité. Il précise que, bien évidemment, si le propriétaire a une petite retraite ou n'a pas les moyens, la commune examinera toutes les solutions pour atténuer la charge : subvention Agence Nationale de l'Habitat, subvention communale et éventuellement CCAS.

M. BOUVIER et Mme SAIBI demandent qui prendra la décision de faire ou de ne pas faire faire les travaux, une commission, le maire, le conseil municipal ? **M. BOSIO** répond c'est le maire qui est en responsabilité sur ce sujet.

M. BOUVIER dit qu'il n'est pas forcément contre ça, car il y a des façades qui sont effectivement en mauvais état.

Mme BLAISE le rassure disant que ce procédé existe déjà sur Lyon. Sur cette commune, une règle dit que tous les immeubles doivent refaire leurs façades tous les

10 ans. C'est plus pour inciter les personnes à maintenir leur façade car il est question de l'image de la ville. Elle confirme qu'il n'y a pas beaucoup de moyen de pression. Les propriétaires pourraient demander des reports de travaux sur 1 à 2 ans.

Mme LO CURTO CINO signale que dans la note de synthèse il est écrit que les façades « doivent être constamment tenues en bon état » et ne correspond pas à une incitation, **Mme BLAISE** lui répond que c'est uniquement les termes de la loi.

M. BOUVIER voudrait aussi déterminer le terme « immeubles », il concerne un bâtiment ou un pavillon ? **M. BOSIO** et **M. BAUDRAND** lui répondent qu'on parle d'habitation dans le sens le plus général, maison ou immeubles.

M. SANFILIPPO pose une question à Monsieur le Maire : est-ce que cela va s'appliquer également aux bailleurs sociaux et privés ? **M. BOSIO** lui répond positivement.

M. COMBIER demande si l'on peut obliger les personnes qui ont fini leur construction depuis des années et qui n'ont toujours pas crépi leur façade, à le faire ? Il lui est répondu que cela en fait également partie. Une discussion se fait autour du manque de moyen et d'envie des personnes qui n'ont toujours pas réalisés ce genre de travaux.

M. BOUVIER demande si la commune donne toujours une aide à la rénovation de façade ? Ce à quoi il lui est répondu que oui. **M. SANFILIPPO** explique que cela concerne les façades donnant sur la rue, à hauteur de 25 % et sur des quartiers identifiés.

M. SANFILIPPO note que si ce point est voté, la commune aura ainsi un recours légal.

Mme SAIBI demande si l'on peut rajouter, pour les personnes qui ont des difficultés financières " les dossiers seront examinés au cas par cas ". **Mme BLAISE** lui répond qu'il ne peut y avoir de modification car c'est un texte de loi, c'est le code de la construction qui s'applique.

M. BOUVIER comprend que c'est un outil pour la commune, mais sa mise en application est trop incertaine, et **M. COMBIER** rajoute que les personnes n'ayant pas effectué le ravalement de façade ne devrait pas avoir la déclaration de fin de travaux, c'est pourquoi leur groupe s'abstiendra.

L'assemblée délibérante :

- **DECIDE** de donner un avis favorable à M. le Préfet de l'Isère pour qu'il prenne un arrêté conformément à l'article L132-2 du Code de la construction et de l'habitation pour soumettre la commune de Chasse-sur-Rhône à la procédure prévue aux articles L132-1 et suivants du même Code.

Sans autre commentaire de l'assemblée, ce point est adopté à l'unanimité avec 20 voix POUR, et 7 ABSTENTIONS (Groupe Génération Chasse et Ensemble imaginons 2020).

5°) URBANISME – Présentation : C. BOSIO

Instauration de la déclaration préalable de travaux obligatoire pour les clôtures et les ravalements.

M. BOSIO, Maire, rappelle les dispositions du Code de l'urbanisme applicables en matière de clôture au regard des articles L.421-4 et R.421-12.

L'édification d'une clôture doit être précédée de la délivrance d'une déclaration préalable si elle a lieu :

- Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Il convient d'exercer un contrôle sur l'édification des clôtures intervenant sur le territoire pour assurer une cohérence du bâti.

De plus conformément au règlement écrit du Plan d'occupation des Sols prescrivant le respect des finitions et teintes de la palette communale, il est proposé de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire afin de maîtriser la qualité visuelle du bâti de la commune.

Il est donc proposé de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures et de ravalement sur l'intégralité du territoire communal en application des dispositions des articles L.421-4, R.421-12 et R 421-17-1 du Code de l'urbanisme.

M. BOSIO explique qu'aujourd'hui les clôtures ont toutes des hauteurs différentes. Dorénavant, une déclaration préalable devra être faite afin d'exercer un contrôle. De plus, dans le PLU, il n'existera plus qu'une seule hauteur de clôture, il n'y aura plus de dérogation.

M. SANFILIPPO lui demande à quelle hauteur devront être construits les murs. **M. BOSIO** lui répond que les murs mêmes ne devront pas être supérieurs à un mètre, les murs et leurs clôtures ne devront pas excéder 1m80. Toutefois le choix des matériaux des clôtures sera soumis à avis, notamment pour prendre les situations particulières telles que la visibilité aux croisements de rue.

L'assemblée délibérante :

- **DECIDE** de soumettre l'édification des clôtures et les ravalements à une procédure préalable de travaux à compter du 01 avril 2016 sur l'ensemble du territoire communal, en application des dispositions des articles L.421-4, R.421-12 et R 421-17-1 du Code de l'urbanisme.

Sans autre commentaire de l'assemblée, ce point est adopté à l'unanimité avec 22 voix POUR, et 5 ABSTENTIONS (Groupe Ensemble imaginons 2020).

6°) URBANISME – Présentation : C. BOSIO

Instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de Chasse-sur-Rhône

M. BOSIO, Maire, rappelle que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, exceptés ceux inscrits à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans tout ou partie de la commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, ou bien lorsque la construction relève d'une protection particulière.

Sont notamment exemptées de permis de démolir :

- les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale,
- les démolitions exécutées en application du Code la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble d'insalubrité irrémédiable,
- les démolitions exécutées en application d'une décision de justice définitive,
- les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du code de la voirie routière,
- les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir instituer le permis de démolir pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre

inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire, hors des zones protégées ci-dessus.

Dans la lignée des précédentes délibérations, **M. BOSIO** explique que l'objectif est d'instituer un permis de démolir afin que les services communaux soient informés de tout ce qu'il se passe au niveau urbanisme, au titre des constructions mais aussi des démolitions afin de donner un avis éclairé et légal aux demandeurs.

L'assemblée délibérante :

- **DECIDE** d'instituer le permis de démolir pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire, hors des zones protégées citées ci-dessus.

Sans autre commentaire de l'assemblée, ce point est adopté à l'unanimité avec 22 voix POUR, et 5 ABSTENTIONS (Groupe Ensemble imaginons 2020).

7°) FINANCES – Présentation : C. BOSIO

Désignation des représentants de la commune au sein du Syndicat Mixte d'eau Potable Rhône-Sud - Modification

M. BOSIO, Maire, informe l'assemblée délibérante que la délégation « Environnement, eau et économie » va être donnée à Monsieur Paul PICHON, Conseiller Municipal, par un arrêté du 25 février 2016.

À ce titre, pour des raisons de cohérences liées à cette nouvelle délégation, il convient de modifier la liste des représentants de la commune de Chasse-sur-Rhône.

En conséquence, sur sa proposition, le Conseil Municipal, vu les articles L 2121-33, L 5211-7 et L 5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, doit délibérer pour représenter la Commune au sein du Syndicat Mixte d'Eau Potable Rhône-Sud, dont le siège est à SEREZIN-DU-RHONE (Rhône) :

Délégués titulaires :

- Claude BOSIO, Maire.

- Paul PICHON, conseiller municipal délégué.

Toute autre personne souhaitant candidater peut le faire au cours de la séance du présent Conseil Municipal.

Il rappelle que, lorsque l'élection d'un délégué et son suppléant se déroule au scrutin uninominal, celui-ci est élu au scrutin secret et à la majorité absolue parmi les membres du conseil municipal. Si, après deux tours de scrutin, aucune liste n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, les candidats de la liste

ayant la moyenne d'âge la plus élevée sont élus (art. L 2121-33, L 5211-7 et L 5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales).

M. BOUVIER annonce que son groupe propose la candidature d'André COMBIER.

L'assemblée délibérante :

- **PROCEDE** aux opérations de vote pour l'élection d'un délégué titulaire au S.M.E.P. Rhône Sud dans les conditions prescrites par les articles L 2121-33 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- **DIT** que Claude BOSIO et Paul PICHON sont élus avec 17 voix POUR, André COMBIER 4 voix POUR, 3 NUL et 3 BLANCS.

8°) ASSEMBLEE- Présentation : C. BOSIO

Modification de la composition de la commission « Environnement-Sécurité-Prévention »

M. BOSIO, Maire, informe l'assemblée que, par délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2014, les conseillers municipaux se sont répartis dans diverses commissions. Suite à la nomination de M. Paul PICHON en qualité de conseiller municipal délégué « Environnement, Eau, et Économie », il apparaît que des modifications soient à opérer au sein de la commission Environnement – sécurité - prévention.

Monsieur le Maire propose donc de nommer comme membre, Paul PICHON, en remplacement de Mme Muriel DANIELE.

La nouvelle Commission Environnement – sécurité - prévention serait alors composée comme suit :

Présidence : Claude BOSIO

Vice-président : Sylvain MONTOYA

Membres : Claudine RIVOIRE, Laurence BRUMANA, Paul PICHON, Nabil BESBAS, Hermine PRIVAS, Benjamin BROUSSE, Julien FAURIE, Laëtizia JANIAUD, Christophe BOUVIER, André COMBIER, Carmelo BALSAMO, Danielle SAIBI.

M. BESBAS dit qu'il n'a rien contre M. PICHON mais se pose la question suivante : au moment où il y avait de la place dans la commission environnement, il ne s'est pas proposé pour en faire partie et n'y a jamais assisté. **M. BOSIO** lui rétorque que M. PICHON n'était pas membre de cette commission et qu'à ce titre, il n'y était pas invité.

M. PICHON a manifesté depuis quelque temps une réelle volonté de s'investir dans ce domaine et que suite à sa nouvelle délégation, il était opportun voire indispensable de le nommer dans cette commission.

M. BOUVIER demande si la commission a déjà été convoquée depuis le début du mandat. **M. BESBAS** lui rétorque qu'il l'avait réunie plusieurs fois.

L'assemblée délibérante :

- **APPROUVE** la nouvelle composition de la commission "Environnement – sécurité - prévention".

Sans autre commentaire de l'assemblée, ce point est adopté à la majorité avec 18 voix POUR, 5 CONTRE (Groupe Ensemble imaginons 2020) et 4 ABSTENTIONS (Groupe Génération Chasse, M. BESBAS et BELLABES).

9°) Finances – Présentation : F. BLAISE

Redevance pour l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et distribution d'électricité avec ERDF

Mme BLAISE, adjointe, informe les membres du Conseil Municipal de la parution au journal officiel du décret n°2015-334 du 25 mars 2015 fixant le régime des redevances dues aux communes et aux départements pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité.

Le décret détermine le mode de calcul du plafond de cette redevance de la manière suivante :

Pour les ouvrages de transports

$PR'T = 0,35 * LT$

Ou :

PR'T, exprimé en euros, est le plafond de redevance due, au titre de l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux, par le gestionnaire du réseau de transport;

LT représente la longueur, exprimée en mètres, des lignes de transport d'électricité installées et remplacées sur le domaine public communal et mises en service au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

Pour les ouvrages de distribution

$PR'D = PRD / 10$

Ou :

PR'D exprimé en euros, est le plafond de redevance due, au titre de l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux, par le gestionnaire du réseau de distribution;

PRD est le plafond de redevance due par le gestionnaire du réseau de distribution.

L'assemblée délibérante :

- **INSTAURE** la redevance pour l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité,
- **FIXE** le montant au plafond et le mode de calcul, conformément au décret n°2015-334 du 25 mars 2015,
- **NOTIFIE** au concessionnaire, ERDF pour la distribution et RTE pour le transport, la présente délibération.
- **DIT** que cette délibération annule et remplace celle du 21 décembre 2015.

Sans autre commentaire de l'assemblée, ce point est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire lève la séance à 21h35.

Claude BOSIO
Maire de Chasse-sur-Rhône

