

PROCÈS-VERBAL

SÉANCE DU 3 FEVRIER 2006

Le vendredi 3 février 2006, le Conseil Municipal de la Commune de ROYBON, dûment convoqué le 26 janvier 2006, s'est réuni en session ordinaire à 20 h 00 à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Marcel Bachasson, Maire.

PRÉSENTS : MM. BACHASSON Marcel - SECOND Serge - CHOC René - FALQUE Gilbert – Mme DEROCLES Jocelyne - MM. POSTIC Daniel - GERMAIN Bernard - CHANCRIN Roland - BERRUYER Gilbert – Mme BESSIERE Annie – MM. SIMIEN Guy - CROISIER Yannick.

EXCUSÉS ou ABSENTS : M. MARTIN Jean-Paul - Mme ECHINARD Marie
Monsieur Daniel POSTIC a été nommé secrétaire de séance.



Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 10.

URBANISME

Présentation d'un projet de lotissement au quartier de la Sapinière

Monsieur le Maire présente M. le Directeur de la SAFILAF (Société de Promotion Immobilière / Actionnaire majoritaire de la S.D.H.) et les représentants du Cabinet d'Architecture « Arché5 ».

Monsieur le Maire précise qu'il a jugé utile de faire effectuer une présentation devant le Conseil d'un projet de lotissement prévu sur un emplacement maintenant défini dans le cadre du P.L.U.. Il rappelle que ce projet vient suite à une concertation préalable avec ces deux sociétés.

Les grandes lignes de l'étude préalable présentée ce soir sous forme de pistes de réflexion :

La volonté affichée est de bâtir un lotissement qui soit un intermédiaire entre le lotissement "traditionnel" où les maisons sont bâties au centre des lots et le "Cœur de Village" où les maisons sont alignées le long des rues en un "front bâti". Il s'agit donc de constituer par l'implantation des voies et des lots et par le règlement proposé, un rappel visuel de l'esthétique du Cœur de Village bâti à l'ancienne.

- Construction de deux voiries longeant les courbes de niveaux et situées au-dessus du lotissement de la Sapinière.
- Établissement le long de ces voiries de 8 à 9 micro-hameaux de chacun 6 à 7 lots groupés autour de placettes.
- Construction de maisons avec dépendances accolées à la voirie pour recréer un "front bâti" qui évite la création de voies internes aux lots.
- Liberté d'architecture des maisons mais dans le respect d'une cohérence globale liée à des règles prévues dans un règlement. Éviter notamment les terrassements générateurs de remblais et déblais.

L'exposé apporte aussi les précisions suivantes :

- Le projet serait réalisé dans sa globalité par la SAFILAF (Société de Promotion Immobilière) et la Commune n'apporterait pas d'investissement.
- Le lotissement serait constitué de lots en accession à la propriété. Les projets des acheteurs seraient suivis par les architectes de la société « Arché5 » qui veilleraient au respect des règles d'implantation et de construction prévues.
- Il serait possible de démarrer une procédure de lotissement sans attendre l'approbation du PLU dans la mesure où ce projet serait considéré en continuité du bâti existant et qu'il serait considéré compatible avec le Règlement National d'Urbanisme.

Permis de Construire

Monsieur Junier Aurélien — Le Brûlefer — Construction d'une maison individuelle et du siège d'une exploitation forestière.

→Avis favorable du Conseil

Monsieur Dominique Reynaud — Clairfont — Construction d'un bâtiment agricole (bergerie et stockage)

→Avis favorable du Conseil

Déclaration de Travaux

Monsieur André Terrier — Impasse de la Sapinière — Pose de panneaux solaires en toiture.

→Avis favorable du Conseil

Certificat d'Urbanisme

Maître Revol — Bourgeonnière — Demande posée en vue de la construction de deux terrains en continuité de l'urbanisme existant. Nécessité d'un renforcement de réseau à la charge de la Commune.

→Avis favorable du Conseil avec réserves quant à la possibilité pour la Commune de renforcer le réseau électrique

Des précisions seront demandées sur le renforcement à prévoir.

Divers "Urbanisme"

Monsieur Serge Second explique que des renseignements sont pris sur les jardins proches de l'Hôpital et que la Commune souhaite y réserver des terrains pour le compte de l'Hôpital (projet pavillon "Alzheimer"). Monsieur Second rappelle que le PLU prévoit cette zone comme susceptible d'accueillir des extensions de l'hôpital....

TRAVAUX COMPLEMENTAIRES AU PROJET GROUPE SCOLAIRE

→ Monsieur le Maire expose au Conseil que suite à l'ouverture annoncée d'une troisième classe maternelle pour la rentrée 2006/2007, et suite aux opérations d'urbanisme prévues sur la commune, il est opportun de réfléchir sur la possibilité d'envisager, en même temps que la construction du Groupe Scolaire, au moins la construction de la troisième classe maternelle, voire également la quatrième classe élémentaire.

→ Il rappelle que ces extensions avaient déjà été prévues dès l'origine du projet et que pour des raisons d'accessibilité, il avait été décidé de réaliser en même temps que le Groupe Scolaire la base de l'extension côté élémentaire.

→ Il explique que financièrement et techniquement, le coût global d'une construction en une seule tranche serait moindre que si ces classes supplémentaires étaient réalisées dans un deuxième temps... deux ou trois ans par exemple après l'ouverture du groupe scolaire.

→ Il expose que l'économiste chiffre le coût prévisionnel à 132 000 € pour la classe maternelle et à 126 000 € pour la classe primaire, ces dépenses étant subventionnables à 25 %.

→ Sur un plan technique, Monsieur le Maire explique que les prestations supplémentaires à la réalisation de l'ouvrage tel qu'il était décrit dans le marché de base étant devenues nécessaires à la suite d'une circonstance imprévue, le recours au Marché Complémentaire est possible : l'attribution doit être faite à l'entreprise qui réalise l'ouvrage lorsque ces travaux complémentaires ne peuvent être techniquement ou économiquement séparés du marché principal sans inconvénient majeur pour la personne publique. Enfin, le montant cumulé des marchés complémentaires ne doit pas dépasser 33 % du montant du marché principal, ce qui est le cas.

→ Monsieur le Maire rappelle que sur le plan financier, la construction du Groupe Scolaire sera globalement subventionnée à 50 %, (dont dotation globale d'équipement en cours de demande) que les finances communales bénéficieront aussi dans les années à venir de recettes d'autofinancement par la vente des terrains de la future zone de construction de la Sapinière et que la Commune récupèrera la TVA deux ans après les investissements dans la construction du Groupe Scolaire. Après l'installation des constructions au lotissement, les recettes fiscales foncières représenteront une part de revenus rassurants.

→ Monsieur le Maire ajoute que, du fait du futur transfert de la zone de dépôt des bus scolaires sur le parking École—Gymnase, la Commune est en mesure de démontrer que les aménagements VRD communs École—Gymnase contribuent à l'amélioration de la sécurité. De ce fait, le Conseil Général devrait accorder une subvention intéressante au titre de ces VRD.

Après explications et discussion, Monsieur le Maire demande donc au Conseil de se prononcer sur la réalisation immédiate des deux classes supplémentaires.

→Avis favorable du Conseil

APPROCHE DU BUDGET 2006

Monsieur le Maire expose au Conseil une première approche des différentes opérations d'investissement pour le budget 2006.

Monsieur le Maire expose un résumé des résultats de l'exercice 2005. (excédent en fonctionnement et investissement sur 2005, total 150000€)

Il précise, après avoir donné des explications sur l'augmentation de la fiscalité du Département et de la Région, que la Commune augmentera ses taux de fiscalité au maximum, de celui de l'inflation, et que le budget sera mis au vote lors de la séance du Conseil Municipal du 27 mars, après avoir été travaillé régulièrement par la commission finances

DELIBERATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire rappelle que depuis plusieurs années, la Commune de Roybon demande à la C.C.P.C la prise en charge de la compétence "tourisme" et à ce titre la prise en charge des frais de fonctionnement de l'Office de Tourisme.

Il rappelle aussi que dans le cas où cette demande n'aboutirait pas, une solution pourrait consister en la création d'un S.I.V.U. réunissant les communes désireuses d'assumer.

Monsieur le maire rappelle qu'en attendant, c'est toujours la Commune de Roybon qui prend en charge les frais de fonctionnement de l'Office, ainsi que les salaires des deux employées.

Monsieur le Maire propose donc, l'Office étant classé deux étoiles et nécessitant deux employés, de pouvoir poursuivre la collaboration avec Mme Sophie Renzullo, qui était jusque là employée en contrat, en créant pour elle un poste d'agent non titulaire (contrat renouvelable 5 fois d'année en année).

Il propose aussi de voter une subvention à l'Office de Tourisme qui a déjà réglé les salaires de décembre et janvier et qui réglera ceux de février et mars en attente du délai réglementaire du contrôle de légalité de la Préfecture de l'Isère.

→Avis favorable du Conseil

❖ Monsieur le Maire propose au Conseil de l'autoriser à signer une Convention entre la C.C.P.C et la Commune pour la mise en place d'une signalétique de rue, cette opération étant en route depuis plusieurs années et n'ayant jamais été régularisée par convention.

→Avis favorable du Conseil

❖ Monsieur le Maire propose au Conseil de l'autoriser à demander une subvention pour la construction d'une dôme au stade au titre des "Petites Opérations sur les Équipements Sportifs" (40% d'un montant maximum de 11 000€).

→Avis favorable du Conseil

❖ Monsieur René Choc propose au Conseil d'approuver le choix du Cabinet d'Architecture "Patio Atelier" pour les projets de réaménagement "Office de Tourisme" et "Ancien hangar Peyravemet".

Les honoraires demandés sont : 1500 € sur la tranche "faisabilité" du projet "Ancien Hangar Peyravemet", 4,8 % sur l'A.P.D. de ce même projet et 9 % sur les travaux d'aménagement de l'Office de Tourisme à l'ancienne Gare, travaux estimés à 100 000€.

→Avis favorable du Conseil

❖ Monsieur le Maire propose au Conseil de l'autoriser à signer des "Contrats d'Avenir" et des "Contrats d'Accompagnement à l'Emploi" qui constituent des filières d'embauche "aidées" pour des personnels temporaires

→Avis favorable du Conseil

❖ Monsieur le Maire propose au Conseil de l'autoriser à demander la Subvention Dotation Globale d'Équipement "programmation 2006" au titre de la création d'un restaurant scolaire avec salles de repos et préaux.

→Avis favorable du Conseil

DIVERS

❖ Monsieur René Choc rend compte des travaux dans le couloir de l'appartement de Madame Delcourt.

❖ Monsieur René Choc signale que la maison de Pierre Gaillard devient dangereuse et que la Commune a dû lancer une procédure de « Péril Imminent » pour faire cesser les risques et mener les travaux nécessaires.

❖ Monsieur Daniel Postic rend compte des travaux du Groupe Scolaire : le planning est respecté, la traversée de la chaussée est régulièrement nettoyée. Aucun problème n'est à signaler quant à la sécurité.

❖ Monsieur Gilbert Falque rend compte des travaux effectués chez Monsieur Sérié : édification d'un muret pour caler le regard d'écoulement, une demande d'intervention pour la stabilisation du bornage est en cours

❖ Monsieur Daniel Postic propose au Conseil de faire modifier le choix de la société Alp'Etude concernant les essences d'arbres à planter dans les cours du nouveau Groupe Scolaire. Plutôt que des arbres de hautes tiges (tilleuls), Monsieur Postic propose de choisir des arbres à faible développement dont les tailles d'entretien seront plus aisées (Mûrier platane par exemple).

→ **Avis favorable du Conseil**

❖ Monsieur Gilbert Falque rend compte d'un premier bilan concernant le déneigement : l'organisation choisie est bonne et le déneigement s'effectue dans de bonnes conditions.

❖ Monsieur le Maire informe le Conseil que le permis de construire pour la Station-Service est en cours et qu'il sera lié aux esquisses prévues pour l'aménagement du carrefour Ouest.

❖ Monsieur le Maire informe le Conseil que le projet de Centre de Formation de l'Entreprise Perraud prend corps. Il précise qu'il est par conséquent nécessaire d'effectuer des réserves foncières sur ce secteur, la Commune pouvant justifier un agrandissement de la zone d'activité dans le cadre du P.L.U.. Il indique que la commune s'est par conséquent positionnée pour l'acquisition de parcelles de terrains à proximité immédiate du site « anciens Ets Peyravernet » .

❖ Monsieur le Maire informe le Conseil...

⇒ que les formalités pour la destruction du Silo sont en cours.

⇒ que les discussions avec l'AEP concernant le "Temple" se poursuivent.

⇒ que le projet "Personnes Agées" se poursuit et que Monsieur Philippe Gallien viendra lors d'une prochaine séance du Conseil présenter les aides qu'il est en mesure d'apporter.

⇒ qu'il est raisonnable d'abandonner le projet d'installation d'un commerce sous les Halles.

⇒ que des contacts pourraient s'élargir à d'autres « marques » concernant le commerce local d'alimentation.

⇒ que l'appréciation du personnel aura lieu la semaine prochaine.

⇒ que l'hôpital est maintenant propriétaire des locaux de l'ancienne usine Peyravernet.

Monsieur le Maire clôt la séance à 23 h 10.