

# PROCÈS-VERBAL

## SÉANCE DU 16 MAI 2008

Le vendredi 16 mai 2008, le Conseil Municipal de la Commune de ROYBON, dûment convoqué le 2 mai 2008, s'est réuni en session ordinaire à 18h 30 à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Marcel Bachasson, Maire.

**PRÉSENTS :** Marcel BACHASSON, maire - Serge SECOND, 1<sup>er</sup> adjoint - René CHOC, 2<sup>ème</sup> adjoint - Roland CHANCRIN, 3<sup>ème</sup> adjoint - Jocelyne DEROCLES, 4<sup>ème</sup> adjoint - Daniel POSTIC, conseiller délégué - Olivier DUMAS - Serge PERRAUD - Gilbert BERRUYER - Marie BLANCO - Sylvaine L'HÔTE - Annie BESSIERE - Guy SIMIEN - Françoise MACHUT - Florence MARGARON.

**EXCUSÉS :** Annie BESSIERE

Monsieur Daniel POSTIC a été nommé secrétaire de séance.



**Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h 30**

**Monsieur le Maire propose au conseil d'approuver le compte-rendu du conseil précédent :**

**→ Avis favorable du Conseil.**

### **URBANISME / LOTISSEMENT : CHOIX D'UN PORTEUR DE PROJET**

● Monsieur le Maire rappelle au Conseil la démarche de PLU ayant entraîné la préparation d'un lotissement d'environ 80 lots sur 82 000 m<sup>2</sup> à la Sapinière, dans la continuité du bâti actuel. Il rappelle ensuite l'intérêt pour la Commune que ce projet se concrétise rapidement ...

- ...pour arriver à la bonne réalisation du budget 2008 dans lequel le produit de la vente des terrains est inscrit.
- ... pour satisfaire la demande de terrains à bâtir pour la population locale.

● Monsieur le Maire rappelle ensuite les approches réalisées auprès de nombreuses sociétés, notamment auprès de la Société SAFILAF avec laquelle les démarches étaient bien avancées (compromis de vente signé) et auraient dû se concrétiser en fin d'automne 2007, date à laquelle la société s'est finalement retirée.

● Monsieur le Maire expose ensuite le projet de la société ICADE. Cette société propose d'acheter à la Commune la totalité des terrains (82 000 m<sup>2</sup>) pour le prix de 15,60 € le m<sup>2</sup>. Elle réaliserait et viabiliserait 80 lots sur des surfaces allant de 500 à 1000 m<sup>2</sup>. Les lots seraient proposés à un prix moyen de 60 000 €. Leur implantation favoriserait la mixité sociale ; certains lots concerneraient du locatif, d'autres seraient proposés en accession à la propriété aux jeunes à des conditions avantageuses... Une certaine liberté de construction serait laissée, ceci dans le cadre du cahier des charges défini par le PLU (constructions en front bâti notamment).

● Monsieur le Maire précise que la société ICADE est très intéressée par des conditions de construction liées au développement durable, qu'elle est favorable à un partenariat important avec la Commune, tant pour la conception du lotissement que pour les aspects financiers. Cette société étant éligible à la Caisse de Dépôts et Consignations, elle pourrait réaliser l'opération en deux tranches puis rétrocéder l'ensemble à la Commune.

● Il précise pour finir que la société ICADE pourrait également envisager sur d'autres terrains à bâtir la réalisation d'une « Résidence Services » à destination des seniors (6 900 m<sup>2</sup> sis Allée du 19 mars 1962 après le terrain de sport).

● Une discussion s'engage au sein du conseil, de laquelle il ressort que les décisions doivent être guidées par trois contraintes :

- Vente rapide des terrains pour des questions financières.
- Conformité avec le cahier des charges : aspect esthétique des constructions, intégration au paysage, dessertes routières et piétonnes. ...
- Proposition des lots à des prix accessibles à la population locale.

● Suite à cette discussion, Monsieur le Maire propose au Conseil de délibérer afin de choisir la société ICADE pour développer ce projet de lotissement.

Monsieur serge Perraud expose que compte tenu de la complexité du problème et compte-tenu du manque d'informations dans lequel il se trouve, étant nouvel élu au Conseil, il préfère s'abstenir.

**→ Avis favorable du Conseil (moins une abstention)**

● En marge de cette question, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer pour pouvoir faire effectuer le martelage et la mise en vente du reste de la coupe de bois du Jardin d'Enfants parcelle 13.

**→ Avis favorable du Conseil Municipal**

## **ETUDE DE REQUALIFICATION DE LA ZONE DE LOISIRS**

- Monsieur Serge Second retrace au Conseil l'historique de la zone de loisirs. Il explique qu'une érosion de la fréquentation au cours des années a décidé la Commune à lancer une étude de requalification afin de redynamiser cet équipement. Il rend compte au Conseil de la réunion de la Commission qui a examiné le rendu d'étude effectué par la société ONF-BURGEAP.
- Cette étude propose l'amélioration paysagère du site, l'amélioration de la signalisation, la suppression de points noirs sur les accès, la réalisation d'un sentier du « Tour du lac », la redéfinition des espaces « public » et des espaces « camping » autour d'une réhabilitation du Bar du Lac qui pourrait entrer dans l'espace camping.
- Plusieurs scénarios sont à l'étude et la commission poursuivra ses réflexions, tout en ayant à l'esprit que ce qui constitue aujourd'hui une réflexion communale sera peut-être dans un délai relativement court, une compétence de la Communauté de Communes.
- Face à la demande du gestionnaire du Camping d'installer rapidement un ensemble de mobil-home, la commission propose de rester attentif et de veiller à l'aspect paysager de ce projet.

## **DOSSIER BARRAGE DU LAC**

- Monsieur Serge Second retrace au Conseil l'historique des problèmes de la digue. Il rend compte de la réunion de la commission à ce sujet.
  - ↳ Le niveau actuel (-1m) semble convenir à tous.
  - ↳ Il convient de poursuivre le projet de construction du déversoir 2.
  - ↳ Suite aux études, la pose d'une géo-membrane devrait être nécessaire pour s'assurer d'une étanchéité parfaite et donc d'une sécurisation de l'ouvrage à long terme. Cependant, la pose de cette géo-membrane pourrait être déconnectée du projet du déversoir 2 et être programmée dans un délai de trois ou quatre ans.

## **AMENAGEMENT CARREFOUR OUEST / PLACE J. PERRAUD – AVENUE DE LUZY PELLISSAC**

- Monsieur le Maire rappelle que ce bel espace est en liaison directe avec plusieurs réalisations en cours ou en projet (futur Office de Tourisme, requalification de la place du Maquis de Chambaran, construction du nouveau bâtiment Commerce / Logements), qu'il constituera un passage quasi-obligé pour nombre de touristes se rendant au futur Center Parc et que par conséquent, son aménagement avait été défini comme prioritaire après celui du carrefour Nord.
- Il rappelle que le Conseil s'était également prononcé en faveur de différents travaux à prendre en compte et à intégrer à cette réalisation : enterrage de la Moyenne Tension par EDF, pose de canalisations Eau et Assainissement par le SIEG, et requalification de l'Avenue De Luzy-Pelissac.
- Monsieur le Maire présente au Conseil les esquisses qui avaient été antérieurement préparées par le bureau Alp'Etudes et précise qu'une réunion est prévue en juin pour réactualiser le projet, préparer et compléter les esquisses générales et lancer les consultations pour une exécution des travaux en 2009, en liaison avec la réalisation du contournement routier du village, également en fin 2009. Il précise que la commune restera maître d'ouvrage des travaux qui sont estimés à environ 700 000 € (chaussée + bordures) et que le Conseil Général apportera son aide pour moitié de la somme environ.
- Il expose encore que suite à la consultation lancée pour la Maîtrise d'œuvre des aménagements urbains et paysagers de la Place Jean Perraud et alentours, le Bureau d'Etudes Techniques "Alp'Etudes" de Moirans a été retenu. (Honoraires : Alp'études 8,5%, Sogreah 9 % et BEIRA 9,3%)
- Concernant les travaux sur les réseaux électriques, Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Commune avait demandé à EDF de poursuivre les travaux d'enfouissement de Moyenne Tension – initialement prévus entre Virville et Le Vatilier- jusqu'à la bascule. Suite à l'acceptation de cette demande, Monsieur le Maire propose de demander l'enfouissement de la Basse-Tension lié à l'aménagement du carrefour ouest et de la Place Jean Perraud en profitant des tranchées qui seront creusées pour la Moyenne Tension, ce qui permettrait de faire de substantielles économies sur les travaux sur la Basse Tension (environ 35 000 € d'économie sur l'estimation initiale soit une dépense de 126 000 €). De plus, la maîtrise d'ouvrage étant affectée au syndicat SE 38, le règlement des travaux se ferait sur 2009.
- Après discussion et explications complémentaires, Monsieur le Maire demande au Conseil de délibérer pour concrétiser l'opération d'enterrage de la basse tension en même temps que la moyenne tension.
  - **Avis favorable du Conseil.**
- En annexe, Monsieur le Maire propose au Conseil de délibérer afin de pouvoir déposer des demandes de subventions au Conseil Général pour les travaux d'aménagement de surfaces et espaces verts au « Carrefour Nord »
  - **Avis favorable du Conseil.**

## **DOSSIER FISAC – 2<sup>ème</sup> TRANCHE**

- Monsieur le Maire fait le point sur la réalisation du dossier FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) et rappelle que la Commune de Roybon n'avait pas été retenue pour la première tranche.
  - ↳ Considérant que la Commune a décidé d'acheter les garages sis place de la Graineterie pour pouvoir procéder à la réhabilitation future de l'ensemble Place de la Graineterie / Place du Temple,
  - ↳ Considérant que la Commune est sur le point d'entreprendre l'aménagement du « Carrefour Ouest », la place du maquis de Chambaran, le projet d'installation d'un commerce « l'art du bois »,
  - ↳ Considérant que la Commune envisagera ensuite le réaménagement complet de la Grande-Rue,

↳ Considérant que ces aménagements constituent des opérations directement liés à l'amélioration des services, de l'artisanat et des commerces,

● Monsieur le Maire propose au Conseil de délibérer pour inscrire les projets susdits dans les demandes d'aides de la Commune au titre de la deuxième tranche du projet FISAC.

→ **Avis favorable du Conseil.**

### **AVANCEMENT DU PROJET « CENTER PARC »**

● Monsieur le Maire expose au Conseil que les études sont en cours et que le projet s'ancre peu à peu dans le concret : Le SIEG conduit en partenariat avec le Département une étude sur la mise en place d'une station d'épuration qui, compte-tenu de sa forte capacité, pourrait prendre en compte des secteurs alentours.

● Il précise que la demande actuelle de Pierre & Vacances porterait sur 203 ha de forêt, augmentés éventuellement de quelques parcelles privées. La société devrait présenter une esquisse du projet tout prochainement. Il précise encore que nous allons entrer dans la période de négociation et que la Commune doit maintenant demander au Service des Domaines une estimation de la valeur des terrains.

● Il explique pour terminer qu'un voyage d'étude aura lieu les 4 et 5 juin, incluant une visite du parc du « Lac d'Ailette » dans l'Aisne (le plus récent) et une visite du parc de Moselle actuellement en chantier.

### **OFFICE DE TOURISME A L'ANCIENNE GARE ET SALLE D'EXPOSITION**

● Monsieur René Choc expose l'état des travaux supplémentaires et donne toutes explications les concernant.

1/ **Entreprise BOUTEILLON** – lot n° 3 : zinguerie : Avenant n° 1

En plus-value : dépose des cheminées existantes **1 075.60 € HT**

2/ **Entreprise ROCHEGUE** – lot n° 5 : menuiseries extérieures bois : Avenant n° 1

En plus-value : dépose des fenêtres existantes **576.00 € HT**

3/ **Entreprise BCG** (ex S3P) – lot n° 8 : peinture : Avenant n° 1

En plus-value : enduit RME sur bloc sanitaire extérieur **847.60 € HT**

4/ **Entreprise CHAMBARAN CHAUFFAGE** – lot n° 12 - plomberie : Avenant n° 1

En plus-value :

↳ fourniture et pose d'un chauffe eau 100 litres 290.00 € HT

↳ fourniture et pose d'une VP avec clapet 177.00 € H.T.

En moins-value : suppression de l'article OO.08 A du marché - 450.00 € HT

**Soit un montant total de l'avenant..... + 17.00 € HT**

5/ **Entreprise CHEVAL Frères** – lot n° 14 : V.R.D. : Avenant n° 1

En plus-value : travaux de substitution du sol existant **10 585.00 € HT**

6/ **Patio Atelier d'Architecture** – Marché de maîtrise d'œuvre :

-avenant n° 1 : nouvelle esquisse demandée par Mairie 717.60 € HT

- avenant n° 2 :

↳ actualisation sur estimation définitive coût des travaux 3 838.82 € HT

↳ mission supplémentaire – dossier DQO 1 913.60 € HT

↳ mission supplémentaire – dossier OPC 3 712.92 € HT

**Soit montant total de l'avenant.... + 10 182.94 € HT**

● Monsieur René Choc propose au Conseil de délibérer afin d'accepter les avenants exposés.

→ **Avis favorable du Conseil Municipal**

● Monsieur René Choc précise que les réunions de chantier ont lieu tous les mardis matin et que les membres du Conseil intéressés sont invités à y participer.

### **QUESTIONS DIVERSES**

#### **● Décision Modificative :**

René Choc propose au Conseil de délibérer afin de pouvoir terminer le paiement des situations des entreprises et maîtrises d'œuvre :

Compte 2313 102 + 15 000 €

Compte - 15 000 €

→ **Avis favorable du Conseil**

#### **● Tirage au sort pour les Jury d'Assises**

Commune de Saint-Clair sur Galaure : Mme Marina REBENAUQUE

Commune de Saint-Clair sur Galaure : M. Patrick BENARD

● **Commission Voirie** : Monsieur Chancrin rapporte les travaux de la Commission Voirie et propose au Conseil d'adopter ses propositions.

- ↵ Des trous sont à boucher avec un matériau approprié sur le chemin de la Bâtie et sur le chemin de l'Estrat. Ce travail peut être effectué par les employés communaux.
- ↵ Des arbres sis sur des parcelles communales menacent la maison de M. Monnet : après discussion, décision est prise de faire abattre ces arbres.
- ↵ Déviation du Chemin Chambon : il convient de dévier le chemin actuel qui passe devant la maison de M. et Mme Chambon, chemin emprunté par de nombreux promeneurs ou véhicules tout-terrain. La proposition est de réutiliser un chemin qui existait autrefois. Monsieur Chambon l'a déjà déboisé. Il reste à le remettre en état en enlevant les souches et en étalant une couche de tout-venant.
- ↵ Ayant examiné la demande de M. et Mme. Chambon pour l'installation par la Commune d'une protection le long du chemin communal en contrebas de leur sortie de terrain, la commission juge qu'il ne faut pas créer de précédent et que le Conseil ne doit pas donner de suite. M. Chambon peut faire les travaux ou les faire effectuer mais à ses frais.
- ↵ Ayant examiné la demande de Mme. Lefrançois (Impasse du Coteau Merlière) demandant après-coup à la Commune une aide financière pour la construction d'un mur de soutènement, la Commission estime que Mme. Lefrançois a implanté sa maison sous la route en connaissance de cause et qu'elle n'est pas en droit de demander d'aide à la commune pour la construction d'un mur devant soutenir la route qui s'effondrait justement à cause de l'implantation basse de sa maison.
- ↵ La Commission a validé les travaux de propreté et de goudronnage nécessaire sur cette antenne de l'Impasse du Coteau Merlière, maintenant que les travaux de construction y sont achevés, ainsi que sur la zone de retournement située à l'extrémité de l'Impasse du Coteau Merlière.
- ↵ Concernant le triangle de verdure au dessus de la dernière antenne de l'Impasse du Coteau Merlière : quelques arbres sont à supprimer, les autres sont à tailler. L'entretien est à faire par les employés communaux.
- ↵ Chemins d'accès entre l'Impasse du coteau Merlière / Lac : faire assurer une tonte et un entretien régulier par les employés communaux.
- ↵ Chemin menant à la maison Bajat : hormis la réalisation d'une saignée pour éviter le versement de pierres sur la route en contrebas par les eaux de ruissellement lors des orages, la commission propose de laisser le chemin en l'état en attendant de connaître les propositions d'amélioration de cette voie départementale liées à la création de Center-Parc. Proposition est faite de placer un rétroviseur pour sécuriser la sortie du chemin.

**→ Avis favorable du Conseil Municipal pour toutes ces propositions ou conclusions.**

● **Economies d'énergie** : Jocelyne Derocles expose que la Commission du Village prend actuellement nombre d'informations sur les solutions à adopter dans le but de faire des économies d'énergie sur l'éclairage public (changement de système d'éclairage, meilleures répartitions des éclairants, systèmes automatique de réduction d'éclairage à compter d'une certaine heure...). Elle signale au passage que les équipements récemment acquis par la commune (Carrefour Nord et écoles) sont au meilleur niveau de ce qui se fait actuellement en ce domaine.

● **Pollution visuelle** : Suite à la pose récente d'un nouveau panneau publicitaire sur une maison du haut du village, Serge Perraud demande au Conseil de prendre en compte le problème de l'affichage publicitaire et de voir si la Commune peut s'appuyer sur une réglementation pour aller dans le sens d'une limitation.

● **EHPAD** : Monsieur le Maire signale que Serge Perraud et Florence Margaron sont maintenant mandatés en tant qu'administrateurs de l'EHPAD. Serge Perraud pourra assurer la présidence.

● **Commission Prospective** : Olivier Dumas et Françoise Machut élaboreront un questionnaire de préparation en vue de la réunion prochaine de la Commission Prospective.

● **Restauration au Collège** : Marie Blanco signale au Conseil que suite au retrait des écoliers du service de restauration du Collège, le coût réel du repas obtenu a fortement augmenté, que de ce fait un quart du prix est payé actuellement par le Collège sur ses fonds propres et qu'à long terme, cette situation posera problème.

● **Véhicule publicitaire** : Serge Perraud alerte le Conseil sur les méthodes apparemment employées par les commerciaux chargés de trouver des artisans ou sociétés susceptibles de financer des espaces publicitaires sur un véhicule communal devant être financé par la publicité.

**Monsieur le Maire clôt la séance à 23h 30.**

