

PROCES VERBAL - CONSEIL MUNICIPAL
du 20 janvier 2025

- **APPEL DES PRÉSENTS** : Alain CORDIER, Gilles DALMAIS, Sébastien DELDON, Evelyne ESCRIVA, Pascal GAGNOLET, Gaëlle GOY, Bernard JULIAT, Monique LACROIX, Claude LEFEVER, Frédéric LEMARIÉ, Ludovic LOREAU, Pascal MIDONNET, Valérie OCTRUE, Valérie SIDO, Djamila ZEBBOUDJ.
Pouvoirs : Béatrice COSTA à Pascal GAGNOLET, Aurélie DESPLANCHE à Gaëlle GOY, Yvette MALLEVAL à Alain CORDIER.

Avant de rappeler l'ordre du jour, M. Le Maire introduit la première séance en 2025 du conseil municipal, et souhaite à tous une belle et heureuse année pour cette dernière année pleine du mandat, et surtout une bonne santé.

- **DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE** :

Il sera procédé, conformément aux articles L.2541-6 et L.5211-1 du CGCT, à l'élection d'un (e) secrétaire pris au sein du Conseil.
Alain CORDIER se propose.

Pour : Unanimité.

Contre :

Abstention :

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Monsieur le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2024.

Mme OCTRUE fait remarquer que la liste des présents ne figure pas. Cette dernière sera ajoutée.

Pour : Unanimité.

Contre :

Abstention :

2. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- **Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA)**

ADRESSE TERRAIN	PARCELLE	NATURE DU BIEN	SUPERFICIE (m ²)
22, place des Échanaux	AT 125/AT 200	MAISON	518
848, rue de l'Industrie	AK 23	LOCAL COMMERCIAL	1024
66/98, impasse de la Bergerie	AN 285/289/294	APPARTEMENT PARKING	57,57
28, impasse de la Prairie	AD 21	MAISON	785
189, route de Lyon	ATV 167	MAISON	828

Pas de question ni remarque.

3. FINANCES

- **Décision modificative n°4 – budget annexe**

Le Service de Gestion Comptable de Châtillon-sur-Chalaronne demande à la commune de réévaluer le montant des amortissements à comptabiliser au regard de l'actif issu de la plateforme HELIOS.

Le résultat comptable est en effet supérieur au budget prévisionnel.

Il convient donc d'ouvrir des crédits supplémentaires en fonctionnement et en investissement, au titre des opérations d'ordre selon la proposition suivante :

Crée le 24/12/2024

Intitulé	DEPENSES			RECETTES		
	Compte	Opé.	Montant	Compte	Opé.	Montant
Virement à la section d'investissement 042	023		-51 000,00			
Dotations aux amortissements sur immo 042	6811		51 000,00			
Fonctionnement						
Virement de la section 040				021	H.O.	-51 000,00
Matériel spécifique d'exploitation 040				28156	H.O.	51 000,00
Investissement						

Pour : Unanimité.

Contre :

Abstention :

- **Acceptation du fonds de concours « Transition écologique » de la CC Dombes**

Le conseil communautaire du 12 décembre 2024 a accordé une subvention d'un montant de 322 208,63 €.

Il est demandé au conseil municipal de :

- **Accepter** le versement d'un fonds de concours communautaire de 322 208,63 € afin de permettre la restructuration partielle du groupe scolaire comprenant la construction d'une extension de la cantine.

- **Approuver** le plan de financement prévisionnel ci-dessous :

DEPENSES PREVISIONNELLES	MONTANT HT	RECETTES PREVISIONNELLES	MONTANT
Etudes de maîtrise d'œuvre	485 000,00 €	CAF	105 000,00 €
Quote-part des frais annexes (CSPS, BCT, AMO, ...)	44 814,03 €	DETR pour Cantine	100 000,00 €
Lot 04 Chaufferie bois	104 617,65 €	DETR pour le périscolaire	50 000,00 €
lot 07 Pisé	81 564,96 €	Région	150 000,00 €
lot 08a Structure bois bardage	477 522,30 €	Région Plan Forêt Bois	30 000,00 €
Lot 08b Couverture tuiles	98 521,62 €	CD01 Pacte	128 475,00 €
Lot 09 Toitures terrasses végétalisées	70 300,00 €	CD01 Filière bois	22 500,00 €
Lot 10 Menuiseries extérieures Alu Occultations	185 399,50 €	CD01 Transition écologique	85 980,00 €
Lot 11 Menuiseries intérieures	31 132,04 €	Fonds chaleur	124 320,00 €
Lot 17 Chauffage ventilation	159 624,60 €	MSA	20 000,00 €
Lot 18 Electricité - LED (intérieur et extérieur) et brasseurs d'air	70 374,69 €	<i>Reste à charge communal</i>	<i>1 288 834,53 €</i>
Lot 19 Matériels de cuisine (cuisine sur place)	296 238,14 €	<i>15% Fonds de concours</i>	<i>193 325,18 €</i>
		<i>Transition écologique CC</i>	<i>128 883,45 €</i>
		<i>10% bonus Fonds de concours</i>	<i>128 883,45 €</i>
		Total Fonds de concours	
		Transition écologique CCD	322 208,63 €
		Autofinancement	966 625,90 €
Assiette retenue	2 105 109,53 €	Total	2 105 109,53 €

- **Préciser** que conformément aux dispositions de l'instruction budgétaire et comptable, le fonds de concours communautaire sera inscrit au compte budgétaire 13151 du Budget Principal de la commune de SAINT ANDRE DE CORCY,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention entre la commune et la Communauté de Communes de la Dombes afin de préciser les modalités du fonds de concours,

M. LEFEVER fait remarquer que ce tableau ne figurait pas dans la note de synthèse envoyée avec la convocation du 14/01. Il figurait cependant dans le complément envoyé le 15/01.

Pour : Unanimité.

Contre :

Abstention :

4. ASSOCIATIONS

- **Subvention centre social ECLAT**

M. le Maire indique que comme chaque année, nous sommes amenés à voter cette subvention avant le vote du budget afin de permettre à l'association de fonctionner en attendant qu'elle reçoive les autres subventions qui arrivent plus tardivement.

ECLAT a fait une demande d'un montant 130 000 €.

Il est demandé au conseil municipal :

- **D'approuver le versement de la subvention au centre social ECLAT d'un montant de 128 000 €**
- **D'approuver l'avenant à la convention triennale selon la modification de la subvention validée**
- **De dire que les crédits sont inscrits au chapitre 65, compte 65748**

C'est une aide exceptionnelle. Toutes les communes de la circonscription sont sollicitées.

Pour :

Contre :

Abstention : B. JULIAT, V. OCTRUE

5. URBANISME

- **Débat d'orientation générale sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Après une courte introduction par M. le Maire, qui rappelle les enjeux de la révision du PLU, Marion BELLIN du cabinet Altereo commente une présentation qui reprend l'ensemble des points du PADD, sa collègue Clémentine DURAND note les remarques.

Tout d'abord, elle informe qu'une des conséquences du débat sur le PADD est la mise en place de la possibilité de sursis à statuer qui permet pendant 2 ans de bloquer un permis de construire qui viendrait en contradiction avec le projet au PLU.

Elle rappelle ensuite la chronologie de la révision du PLU :

1. Diagnostic territorial + État initial de l'environnement qui définissent les enjeux et les objectifs
2. PADD : projet politique de la commune et définition des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols,
3. OAP : Orientations d'Aménagements et de Programmation,
4. Règlement graphique et écrit : traduction réglementaire du PLU,
5. Formalisation du projet arrêté,
6. Avis PPA et enquête publique.

Le PADD s'articule sur 4 axes, chacun se divise en orientations :

- **AXE 1** – Proposer un parcours résidentiel complet à la population en maîtrisant le développement urbain dans un contexte de transition écologique
- **AXE 2** – Conforter le rôle de Saint-André-de-Corcy comme centralité au sein de son bassin de vie grâce à l'attractivité économique et les ressources locales
- **AXE 3** – Développer des mobilités plus sobres en énergie et sécurisées
- **AXE 4** – Préserver et valoriser le cadre de vie tout en favorisant l'adaptation au changement climatique

Détail des 4 axes :

AXE 1 – Proposer un parcours résidentiel complet à la population en maîtrisant le développement urbain dans un contexte de transition écologique

Orientation 1 : *Organiser le développement urbain dans le temps du PLU afin de garantir un équilibre entre les objectifs de production et la capacité du territoire*

Quelques détails sur les données issues du diagnostic :

Il reste théoriquement, un potentiel de consommation de 1,35 hectares. Compte tenu de la densité démographique, il sera nécessaire de construire environ 201 résidences principales entre 2024 et 2035. La commune souhaite ainsi accueillir 294 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 représentant une croissance démographique de 0,8%.

- **Densifier l'enveloppe urbaine existante** par l'urbanisation de dents creuses, de divisions parcellaires notamment autour de la gare :
 - Potentiel de densification : environ 2,16 hectares
 - Favoriser la réhabilitation de l'existant, le renouvellement urbain.
 - Un secteur de densification est prévu : OAP Centre-Bourg pour une surface totale de 0,8 hectares et d'environ 100 logements
- Limiter l'étalement urbain à vocation d'habitat.
 - Réfléchir à une extension urbaine mesurée permettant de mettre en valeur le centre-bourg et le secteur gare.
 - Les nouveaux logements se feront en priorité à l'intérieur du tissu urbain existant ou en limite de ce dernier.
 - L'OAP Gare pour une surface totale de 3 Ha et d'environ 112 logements
 - Extension à vocation d'équipements : emplacement réservé pour la construction d'un nouveau cimetière
 - Extension à vocation d'activités : 0 Ha

Débat :

Question de Mme OCTRUE : sur les OAP, il y a autant de logements sur les deux projets, avec pourtant des surfaces différentes ; qu'est ce qui explique ce choix ?

- Altereo précise qu'il a été choisi de densifier en centre-bourg en suivant les formes existantes en R+2, contrairement à l'OAP Gare où il a été décidé de conserver des formes existantes (logements groupés en R+1).
- M. LE MAIRE ajoute qu'en lien avec les conseils des avis PPA et les politiques publiques, il est nécessaire de densifier autour des gares. Il ajoute que lors de la consultation en atelier, il avait été proposé une densification en extension urbaine. Selon les avis PPA (architectes

de la DDT), il est préférable de préserver les entrées de villes et donc de ne pas densifier en R+2 ou des formes plus conséquentes.

Question de M. JULIAT qui s'interroge sur les risques SEVESO liés aux activités des Ets BERNARD.

- M. CORDIER indique que les servitudes de risques ont été enlevées grâce aux aménagements et travaux réalisés par l'entreprise.
- M. CORDIER déclare que l'OAP de la gare est travaillée actuellement avec la DDT sur les préconisations.

Orientation 2 : Poursuivre l'ambition de diversification des logements produits pour faciliter le parcours résidentiel

Débat :

Question de M. GAGNOLET : qu'elle est la part de logements sociaux à Saint-André-de-Corcy ?

- La part s'élève entre 14% et 18% selon les chiffres (INSEE ou DDT), Altereo demandera à la DDT de transmettre les derniers chiffres.
- M. CORDIER soulève le fait qu'aujourd'hui dans le PLU aucun élément n'est prescriptif (sauf dans les OAP) et ne permet de contraindre les opérateurs et aménageurs à propos du taux de logements sociaux pour les opérations nouvelles.
- M. le Maire indique que les caractéristiques de la communauté de communes et de Saint-André-de-Corcy ne nous soumettent pas à cet aspect de la loi ALUR, néanmoins la volonté des élus est d'aller dans ce sens.

Question de M LEFEVER, est-on sûr qu'il y aura des bailleurs qui s'occuperont de 1 ou 2 logements ?

- Altereo précise que sur des initiatives privées, les logements conventionnés peuvent être une solution, plusieurs options peuvent être mobilisables.
- M. DELDON indique que des associations comme Habitat et Humanisme peuvent être intéressées.

Orientation 3 : Accompagner progressivement et durablement le développement urbain de Saint-André-de-Corcy dans le respect de la ressource en eau et sa gestion

Débat :

M. le Maire informe qu'une étude va être menée sur la Sereine, des emplacements réservés vont également être mis en place (champ d'expansion en cas de crues). Au sein du règlement écrit et au sein des OAP des prescriptions seront inscrites.

Altereo précise que sur les OAP des orientations générales ont été inscrites sur la gestion de l'eau et pourront servir d'éléments de négociation.

Question de M. GAGNOLET : pour la récupération d'eau de pluie, s'agit-il de citernes ou de cuves ? Il n'y a pas d'imposition de récupération ?

- M. le Maire, répond que sur le Domaine d'Alicia, plusieurs personnes ont expérimenté et apprécié la récupération d'eau de pluie, suite à l'imposition de l'installation de cuves dans le permis d'aménager,

Orientation 4 : *Améliorer la qualité du parc de logements en accompagnant les nouvelles constructions, les opérations d'amélioration de l'habitat et la réhabilitation du parc existant vers des formes et des constructions plus sobres en énergie.*

Débat : pas de remarque

AXE 2 – Conforter le rôle de Saint-André-de-Corcy comme centralité au sein de son bassin de vie grâce à l'attractivité économique et les ressources locales

Orientation 5 : *Adapter et anticiper les besoins en équipements et services à la population*

Débat : pas de remarque

Orientation 6 : *Favoriser et accompagner la diversification de l'activité agricole*

Débat:

M. le Maire fait observer que la commission urbanisme a déjà travaillé avec les agriculteurs, qui étaient bien représentés lors de la réunion qui leur a été proposée. Ils avaient demandé à ce que le PLU ne soit pas trop restrictif sur leur capacité à se développer.

M. CORDIER ajoute qu'un travail sera fait pour encadrer les changements de destinations des bâtiments situés en zone agricole, notamment la création de logements afin de permettre la préservation du bâti historique.

Altereo souligne l'enjeu de bien identifier ces bâtiments.

Orientation 7 : *Conforter l'équilibre commercial entre le centre-bourg et les zones d'activités, commerciales et artisanales, afin d'accueillir des entreprises diversifiées et complémentaires*

Débat :

Altereo indique qu'un travail sera réalisé au sein du règlement graphique pour traduire le projet politique sur le « zonage de la zone industrielle ».

M. GAGNOLET rappelle que c'est la Communauté de Communes qui a cette compétence.

AXE 3 – Développer des mobilités plus sobres en énergie et sécurisées

Orientation 8 : *Favoriser les déplacements doux ainsi que l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle*

Débat : pas de remarque

Orientation 9 : Mettre en valeur et renforcer la mobilité depuis la commune vers le bassin de vie

Débat :

Altereo souligne qu'il est important de valoriser la gare et les interconnexions de mobilité douce. M. le Maire indique que les objectifs du schéma territorial de mobilités douces sont très proches de cette orientation. Les deux documents sont complémentaires.

AXE 4 – Préserver et valoriser le cadre de vie tout en favorisant l'adaptation au changement climatique

Orientation 10 : Préserver le cadre de vie paysagé en valorisant la trame verte et bleue, les espaces naturels support de biodiversité

Débat :

M. DELDON s'interroge sur l'absence de la forêt dans les éléments cités. Il est inquiet des coupes rases qui ont tendance à se généraliser.

- Altereo précise que ces éléments s'intègrent au sein du respect de la biodiversité. Un travail sera réalisé sur la protection via les EBC (Espaces Boisés Classés) ou les espaces verts à protéger.
- M le Maire précise qu'un travail est entrepris avec le bureau d'études MTDA et le réseau Natura 2000. Un travail d'information est supplémentaire en plus du réglementaire.

Orientation 11 : Valoriser le patrimoine architectural et local

Débat : pas de remarque

En conclusion, M. le Maire rappelle qu'une étude sur les paysages a été lancée par la Communauté de Communes.

Le calendrier est respecté, nous sommes même en avance de quelques mois, ce qui pourrait permettre un arrêt en juillet et une validation avant la fin du mandat du PLU.

QUESTIONS DIVERSES

Un tour de table est lancé.

M. JULIAT :

- Demande une amélioration du stockage des conteneurs à ordures ménagères des 3 commerces à l'angle du cimetière : ils empiètent sur le trottoir et gênent le passage et la visibilité.

Des remarques leur ont déjà été faites. Il est proposé de contacter ces commerces pour trouver une solution : soit sur la route de Bourg, soit sur le parking de la gendarmerie.

- Après la démolition des anciennes toilettes près du kiosque des Cèdres, est-il prévu d'en reconstruire ?

M. le Maire répond : le terrain est la propriété de la SEMCODA. Des discussions sont engagées pour que la commune reprenne cette partie tènement (avec le kiosque), à la suite de quoi nous pourrions envisager de construire un équipement équivalent à celui proche de la Halle. M. CORDIER ajoute : en espérant qu'elles soient moins vandalisées que sur ces dernières. Plus de 3000 € de réparations sur 2024 pour les toilettes de la Halle.

Mme LACROIX :

- Problème de chauffage dans les locaux du Secours Catholique et de l'ADMR.

M CORDIER : la chaudière a été changée en fin de semaine dernière, elle a fonctionné quelques heures et s'est arrêtée. L'installateur devait intervenir dans la journée pour reprendre la mise en service.

Mme LACROIX indique savoir que la Municipalité "ne veut pas du Secours Catholique et veut l'enlever" mais refuse de citer ses sources, elle se plaint également de la lenteur de la réparation. Les adjoints indiquent n'avoir jamais envisagé cela. Mme LACROIX insiste sur la période de froid, aussi bien pour les bénévoles du Secours Catholique que pour les personnes de l'ADMR qui viennent tous les jours.

Concernant la chaudière, M. le Maire précise qu'initialement le plombier a commandé une pièce qui a mis des semaines pour arriver, et que finalement, devant la vétusté de la chaudière, il a préconisé de changer l'appareil, ce qui a été fait dans la foulée.

- L'ADMR n'a pas reçu la subvention municipale demandée.

Mme GOY rappelle que c'est normal : la demande de subvention sera votée au prochain CCAS qui aura lieu en février.

M. LEMARIÉ :

- Demande à Mme LACROIX ce qui lui fait dire que l'on voudrait supprimer le Secours Catholique.

Mme LACROIX répond que des rumeurs circulent à ce sujet et refuse d'en dire plus, précisant que cela ne vient pas d'elle.

M. LEMARIÉ interpelle les adjoints pour demander si un tel projet existe, tous démentent. Mme GOY rappelle que Lucie ROUX (travailleur social pour la mairie et le CCAS) collabore en continu avec à la fois les assistantes sociales et le Secours Catholique avec qui elle fait le point régulièrement.

Mme LACROIX, finit par indiquer que ce ne serait pas le Secours Catholique lui-même qui est visé mais le local. Il lui est rappelé que la commune s'est engagée dans une démarche de rationalisation de l'usage des bâtiments et qu'il est possible qu'il soit demandé de partager ces locaux qui ne sont occupés que deux heures par semaine.

M. le Maire conclut en demandant un peu de tenue et de mesure sur les réseaux sociaux. Il indique que quand on fait des virements ce n'est pas du détournement, et qu'il faut faire attention à ce que l'on raconte, notamment quand on atteint le point Godwin (NDR : référence à un échange sur Facebook à propos de l'article du Progrès relatant les vœux de la municipalité).

M. JULIAT précise qu'il a trouvé les vœux du maire trop politiquement orientés, avec des remarques diverses sur des personnes qui ne peuvent pas répondre. Il indique qu'il a trouvé que ce n'était "pas sympa".

M. le Maire rétorque qu'il n'a insulté personne et que face aux nombreuses attaques sur Facebook et ailleurs, il y a un moment où cela suffit. Par contre l'accusation de détournement et le point Godwin sont irrespectueux et "limite" (NDR : le point Godwin est le moment où dans un débat, faute d'arguments on en arrive à une comparaison avec les nazis ou Hitler).

Fin du Conseil à 22h05.

Le secrétaire
Alain CORDIER



Le Maire
Ludovic LOREAU

