

COMPTE-RENDU CONSEIL MUNICIPAL du 10 mars 2015

Présents : BAEZA Richard, BEGOUIN Yolande, BURAIIS Eric, CARAT Cécile, CARBONELL Théo, JUSSA Agnès, LUNEL Gérard, MICHEL Jean, MARCHETTO Yves, MONTAGNÉ Sonia, MONTELMARD Chrystelle, QUERCIA José, REY Kevin, REYNAUD Claude, RODILLON Bernard, ROLLET Brigitte, Karine MANIER,

Pouvoirs : Vivianne VIALLE à Karine MANIER

Excusés : Vivianne VIALLE

Absences : ROUX Isabelle

Approbation par le CM du compte rendu du 17/02/2015

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 17

Nombre de pouvoirs : 1

Quorum : 10

Secrétaire de séance : Cécile Carat

Date de convocation : 03/03/2015

1- Convention Hébergement d'équipement de télé relève GRDF

Monsieur le Maire présente le projet de convention permettant de mettre en place un nouveau système de comptage du gaz naturel consommé dans les bâtiments communaux.

Deux objectifs majeurs :

- Le développement de la maîtrise de l'énergie via un contrôle presque en temps réel des données de consommation.
- Amélioration de la facturation par rapport au consommé. Suppression des estimations de consommations. Cela réduira les coûts de consommation inutile à terme.

Le système de comptage à distance sera disposé sur deux sites : la mairie et l'église de Saint Paul Lès Romans.

La durée de la convention est de 20 ans, durée de vie des équipements techniques à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention. Cette dernière est précaire et peut être révoquée à tout moment.

L'équipement est composé d'un coffret (20dm³), d'antennes radios (maximum 1m) et de câbles entre les deux composants. GRDF s'engage à faire le maximum pour minimiser l'impact visuel des équipements installés sur les sites.

Le niveau d'onde radio est très faible : 500 mW pour les concentrateurs et 50 à 100 mW pour les émetteurs.

Redevance versée par GRDF : 100 euros annuel

2 choix : la mairie et l'église. Le choix des emplacements est lié à une certaine hauteur.

Le vote est lié à l'accord et non au choix du lieu. Il se fera en concertation avec les élus et GRDF. Le but est de ne pas défigurer les bâtiments de la commune.

La convention est votée à l'unanimité.

2- NOMINATION IMPASSE POUR RACCORDEMENT POSTAL

Le conseil est invité à se prononcer sur la nomination de l'impasse situé près des Buissières pour le raccordement postal. Il est proposé la dénomination suivante : « impasse des

Buissières »

La dénomination ci-dessus est votée à l'unanimité.

3- AUTORISATION COMMERCE AMBULANT

Mr Armand Jérôme sollicite un emplacement place de la tuilerie pour une commerce ambulante de pizza tous les samedis soirs de 17h30 à 22h00.

Il est titulaire d'une carte grise VASP, d'un groupe électrogène insonorisé et des autorisations de la DREAL pour exercer son activité.

Le conseil est amené à se prononcer sur cette autorisation.

Vigilance sur le bruit avec la proximité de la salle des fêtes. Pour cela il n'y aura pas de groupe électrogène mais une autorisation de branchement sur secteur.

Le conseil vote à l'unanimité l'autorisation d'emplacement pour Monsieur Armand.

4- Plan communal de sauvegarde

Il est exposé à l'assemblée l'actualisation du plan communal de sauvegarde de la commune. L'objectif est la refonte des documents existants sur la gestion de crise communale. Les buts de cette refonte est de rendre opérationnel le PCS et de permettre d'associer les agents à cette démarche importante. Cette mise en place permettra de réduire la vulnérabilité des populations face aux risques sur le territoire.

Ce plan permettra également d'aborder en parallèle la question des astreintes.

5- Convention EPORA

En préambule du sujet de réflexion sur la convention avec L'EPORA, Madame la première adjointe expose et apporte des éléments sur la politique en matière d'urbanisme sur Saint Paul.

Les projets d'urbanisme sur Saint Paul :

Les projets engagés par l'ancienne municipalité :

Le quartier des Rigauds : 10ha. Foncier maîtrisé par HPR. 180 logements

L'ensemble du Colombier : Orienté vers les pers âgées avec Services de santé associés. 18 logements

Les objectifs des élus actuels à terme :

Elaboration d'un Projet Urbain qui organise le développement du village dont les Rigauds

Revitalisation du centre ancien dont création de l'ensemble du Colombier

Organisation des équipements publics > Activités scolaires, associatives et culturelles : à concevoir en lien avec l'adjointe à la vie scolaire et l'adjoint au vivre ensemble.

Mise en valeur du patrimoine : réfection des enduits extérieur de l'église, acquisition et rénovation de la petite salle à côté de l'église, acquisition et exploitation des tenements Chaptal, acquisition et rénovation de la petite gare. Devenir du site des Mosaïques ?

En pensant toujours aux personnes à mobilité réduite.

Un vrai projet urbain pour Saint Paul :

Compatible avec les objectifs du PLH et du SCOT : 15 nouveaux logements / An
Pensé globalement en terme de forme urbaine et de besoins
Permettant la création de logements neufs et la réhabilitation de bâtiments anciens.
Cohérent avec les activités du village : vie scolaire, associative, culturelle.
Visant la qualité de vie : harmonie entre les personnes et avec l'environnement
Organisé en quartiers : Centre Bourg (RN) / Ecoles / Centre Ancien / Rigauds / ...
Compatible avec un nouveau plan de circulation : entrées de village, voiries internes

Les contours de l'enveloppe urbaine :



Brigitte Rollet présente par la suite le projet de convention avec l'EPORA :

Rappel du statut d'EPORA :

C'est un Etablissement Public Foncier Local
Pour l'Ouest Rhône Alpes l'EPFL s'appelle EPORA
Etablissement Public de l'Ouest Rhône Alpes
Basé à St Etienne
Avec des agences à Alixan (avec laquelle nous traitons)
Mais aussi à Villefranche/Saône, Vienne, Roanne, L'Isle d'Abeau, Privas

A quoi sert-il ? : « Dans le domaine de l'Habitat
Favoriser le développement d'une offre de logement, notamment social,
Réhabiliter les centres-bourgs et renforcer l'armature urbaine pour limiter l'étalement urbain.
L'Epورا intervient aux côtés et au service des collectivités, pour les aider à maîtriser le foncier nécessaire.
Il le fait aussi, le cas échéant, dans le cadre d'opérations spécifiques de rénovation urbaine.
Développe des partenariats avec les bailleurs sociaux, et peut accompagner les collectivités jusqu'à la désignation de l'opérateur qui réalisera le programme.
Ces interventions se réalisent dans le cadre de conventions.
Plus largement, l'Epورا accompagne les collectivités (communes et intercommunalités) lors de la conception, la préfiguration et les phases initiales (foncier, pré-aménagement) de mise en œuvre de leurs opérations d'aménagement. »

Le rôle d'EPORA consiste à accompagner les collectivités locales dans leurs projets d'urbanisme depuis les études amont concernant l'organisation d'un projet urbain, jusqu'au

portage foncier (garder en stock des terrains ou bâtiments au profit d'une collectivité qui s'engage à les exploiter dans un délai donné).

Pourquoi le recours à EPORA ? : Pour porter les acquisitions foncières des Rigauds

Depuis 2008 HPR a investi pour acquérir 10ha à 30€/m² = 3.000.000€

Une avance de trésorerie considérable surtout tant que le projet n'est pas lancé.

> EPORA intervient donc en relais entre le propriétaire des terrains et la commune.

> C'est ce qu'on appelle LE PORTAGE FONCIER : EPORA rachète les terrains à HPR pour le compte de la commune et pour une durée déterminée (2 x 2 ans)

> Cette opération financière fait l'objet d'une CONVENTION

La même convention permet aussi le portage des tènements du Colombier.

Ainsi que les études de gisements fonciers dans le bourg

Pour St Paul cette convention de 4 ans permet d'étudier notre PROJET URBAIN d'ensemble et de repenser le projet des RIGAUDS pendant que se réalise le projet du COLOMBIER.

> Les échéances : Projet Urbain courant 2015, Colombier sortie 2018, Rigauds 2016 à 2026

Avant de le porter au conseil, les adjoints ont souhaité demander conseil à un avocat afin de sécuriser ce partenariat.

Au vu de cette consultation et après avoir reçu à de nombreuses reprises, le représentant d'EPORA, il résulte que le principe de la convention est qu'aucune acquisition de l'EPORA, imposant à la commune de racheter, ne peut être valablement faite sans une délibération du conseil municipal. Il faut toutefois pouvoir préciser avec l'établissement la notion d'urgence. L'autre réserve de l'avocat concerne l'acquisition amiable. Il faudra ajouter la notion « accord exprès des parties ».

Sous réserve de ces précisions, la convention offre un partenariat garantissant une maîtrise de l'acquisition foncière dans le périmètre d'intervention et sur la durée de la convention.

A noter des interrogations de la part des élus sur l'engagement. Il est précisé que la durée de la convention n'engage pas la commune à devoir impérativement acheter les terrains des Rigauds et du Colombier. Au terme de la durée des 4 ans, la commune peut ne pas acquérir du foncier. La commune garde la main sur son foncier, il est nécessaire d'avoir une délibération du conseil pour autoriser l'EPORA à acquérir du foncier.

Le contexte de l'évolution du prix du foncier est également à prendre en compte dans les décisions futures.

La convention EPORA est votée à l'unanimité.

6- Questions diverses

- Compétence sport culture grand agglomération : subvention Master de Pétanque et Tour de France. Monsieur le maire réitère la problématique concernant l'exercice de la compétence de l'agglomération.
- Les débats sur la politique culturelle et sportive ne sont pas posés. On impose un soutien des manifestations sans réelles concertations. On constate un déséquilibre entre les pôles urbains et ruraux.
- L'adjoint du vivre ensemble souhaite un débat plus ouvert sur la compétence sport exercée sur le territoire de la grande agglomération.
- Un vote symbolique est présenté pour connaître la position du conseil municipal de Saint Paul sur ces subventions : 5 abstentions 12 contre et un pour.

- Présentation du bureau pour l'organisation des élections municipales.
- Retour sur le succès du repas des aînés organisé par le CCAS
- Prochain conseil municipal : mardi 31 mars