

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Réunion ordinaire du 6 mai 2015

L'an deux mil quinze, le six mai à dix-neuf heures 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en réunion ordinaire s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence du Maire, Marc CHAUTEMPS.

PRESENTS : MM Chautemps Marc, Marie-Jeanne Bernier, Dupin François, Bernier Jean-Louis, Poinot Evelyne, Prost Valérie, Renaud Hervé, Poinson Pascale, de la Cruz John, Pisaneschi Florence, Choplain Valéry, Michelin David

PROCURATIONS : Laye Didier à Bernier Jean-Louis, Aouidat Khalid à Renaud Hervé, Lebreuil Pierre-Jean à Pisaneschi Florence

Sauf mention contraire, tous les membres présents et représentés ont pris part aux délibérations.

PROJET ECO VILLAGE

La commune :

- Souhaite augmenter le parc de logements locatifs publics pour diversifier l'offre de logements et renforcer la mixité sociale ;
- décide d'engager une étude préalable d'aménagement et d'urbanisme « Eco Villages Avenir » ayant pour objectif d'ébaucher le programme d'opération, d'en prévoir les impacts et d'en évaluer les coûts ;
- souhaite confier au Cabinet BERTHET LIOGIER CAULFUTY avec l'architecte Paul GODART, cette mission d'étude suivant les conditions inscrites dans la proposition jointe à la délibération pour un coût de 13 450.00 € HT ;
- sollicite l'aide prévue pour le financement de cette étude selon le plan de financement suivant :

✚ subvention de la Région :	10 760.00 €
✚ autofinancement :	2 690.00 €.

Le Conseil après en avoir délibéré et à l'unanimité
 ACCEPTE les termes de la convention et AUTORISE le maire à la signer.

LOCATION APPARTEMENT 6 CUL DU BAS DES GRANGES

Le Conseil, après en avoir délibéré
 DECIDE à l'unanimité

De mettre en location un appartement au 6 cul de sac du bas des granges et fixe le loyer à 350 € plus 50 € de provisions de charges, par mois.

ISOLATION BATIMENTS COMMUNAUX

Le Conseil Municipal prend connaissance d'une proposition de l'entreprise Languedoc Isolation pour des travaux d'isolation en rénovation des combles des bâtiments communaux.
 Cette prestation donne lieu à une contribution financière de Total Marketing Services (TMS) dans le cadre de la loi POPE (Programmation et Orientation de la Politique Énergétique).

Le montant total des travaux est estimé à 15 347.85 € TTC avant remise, il restera à la charge de la commune un montant estimé à 2 041.05 €.

Le Conseil après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité :

D'accepter la proposition de Languedoc Isolation et inscrit au budget les crédits nécessaires au paiement du reste à charge de la commune.

PARTICIPATION FRAIS FOURNITURES SCOLAIRES

Le Conseil après en avoir délibéré

DECIDE :

De valider le montant de la participation de 45 € par enfant présent au 1^{er} janvier de l'année dans les classes du RPI de Gemeaux – Pichanges – Spoy, pour les fournitures scolaires.

Ce montant pourra être modifié par avenant.

Monsieur le Maire informe les conseillers de la réouverture d'une classe à Gemeaux.

POINT SUR LES DOTATIONS

Monsieur le Maire fait le point sur les dotations que la commune va recevoir courant 2015 et qui n'était pas prévues au budget primitif.

MODIFICATION DE CREDITS BUDGET ZONE ARTISANALE

Le Conseil après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les modifications sur le budget de la zone artisanale.

MODIFICATION P.L.U.

Le Conseil après en avoir délibéré

DECIDE :

- De prévoir un emplacement réservé de 2 mètres le long de la rue de Glapigny (à l'unanimité) ;
- De modifier le classement de la parcelle I 390, en supprimant l'aménagement prévu dans le P.L.U. donc de classer cette parcelle en zone UB (2 abstentions, 1 voix contre, 12 voix pour).

REPARTITION DU PRODUIT DES CONCESSIONS DU CIMETIERE COMMUNAL

Le Conseil après en avoir délibéré

DECIDE :

De prévoir la répartition du produit des concessions au cimetière pour 2/3 à la commune et 1/3 au CCAS à compter du 15 mai 2015.

DOSSIER EXPROPRIATION (Annule et remplace la 98/2014)

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L1112-2

Vu l'article 545 du Code civil ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'expropriation publique ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du 25 mai 2011 ;

Vu l'avis de France Domaine du 25 septembre 2014 ;

Vu le projet de dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Vu enfin le projet de dossier d'enquête parcellaire;

Vu l'état de situation financière de la Commune dressé en mars 2014 par Monsieur Le Receveur Municipal ;

Le maire expose

- la nécessité de l'acquisition d'une partie de la parcelle H 1509 (soit environ 171m² sur une surface totale de 5 151m²) destinée à la création d'une voirie nécessaire à l'urbanisation des lieux-dits MEGELTIN et LE VILLAGE ;
- que le propriétaire pressenti s'oppose à une vente amiable, si bien que l'acquisition ne peut avoir lieu que par recours à une procédure d'expropriation ;
- que l'opération envisagée n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code de l'environnement ; que notamment elle n'entraîne pas de modification du P.L.U. ; qu'elle consiste en l'acquisition d'un immeuble avec réalisation de travaux ; que de ce fait, doit être constitué un dossier d'enquête « normal » conformément à l'article R.112-5 du Code de l'expropriation publique ;
- que le Conseil municipal peut solliciter en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, une enquête parcellaire ;

Afin d'éclairer le Conseil le Maire présente :

Les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à savoir :

- Une notice explicative
- La localisation des travaux
- Le plan de situation
- Le plan général des travaux
- Le périmètre du terrain à exproprier
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- L'appréciation sommaire des dépenses
- L'avis du service des domaines sur la valeur vénale des terrains devant être acquis ;
- l'état de situation financière de la Commune dressé par Monsieur Le Receveur Municipal
- Les pièces du dossier d'enquête parcellaire
- Le plan parcellaire
- L'état parcellaire (liste des propriétaires).

LE CONSEIL MUNICIPAL

Considérant d'une part, que la Commune de Gemeaux est propriétaire des parcelles contiguës H624 et H625 situées au lieu-dit Le Village; que ces parcelles sont classées, dans le P.L.U. en zone 1AU, c'est-à-dire en zone destinée à être urbanisée ; que leur vente en lots ne peut avoir lieu que si chacun de ces lots bénéficient d'un accès au domaine public ; que cet accès implique la création d'une voirie desservant chacun de ces lots ; que la création de cette voirie permettra en outre le reconversion d'un terrain en aire de stationnement desservant le centre du village qui, actuellement, présente un déficit en termes de places de parking ;

Considérant d'autre part, que la Société Nexity a contacté Monsieur le Maire pour lui faire savoir que son projet de lotissement (sur les parcelles H634, H635, H636, H637, F1638, H1530, H1531), nécessite que chaque lot bénéficie d'un accès au domaine public ; que les parcelles en question sont, dans le P.L.U., classées en zone 1AUa et ont donc, de ce fait, vocation à être urbanisées; que la Commune a un intérêt démographique à voir ce projet réalisé, et ce d'autant plus qu'il a pour effet de supprimer, dans le tissu urbain, un phénomène dit de « dent creuse » ; que, dans cette zone, le coût de la réalisation de voirie assurant l'accès des lots au domaine public, repose entièrement sur le lotisseur ; qu'à terme, la Commune est destinée à devenir la propriétaire de cette voirie ;

Considérant que la Commune souffre d'un déficit démographique ; que notamment, depuis 2011,

sa population n'a augmenté que de 25 habitants ; que ce déficit est le résultat d'un manque de terrains constructibles ; que la création de la voirie projeté aurait pour effet de désenclaver des zones à urbaniser dont la capacité d'accueil théorique de nouveaux habitants est estimée à 158 habitants ;

Considérant de plus que le chemin du Meix Geltin n'est pas ouvert à la circulation des véhicules à moteur ; qu'il est une zone piétonne destinée, dans le projet présenté, à desservir la gare dans des conditions de sécurité que la rue des Charrières, qui assure aujourd'hui cette desserte, ne peut garantir ; que d'ailleurs, la transformation de ce chemin en voie ouverte à la circulation des véhicules à moteur aurait un coût écologique (coupe d'arbres remarquables) et patrimonial (destruction de murs en pierre sèche) ; qu'elle est de ce fait interdite par le plan local d'urbanisme ;

Considérant que la création d'une voirie unique en forme de boucle permet :

- 1°/ d'ouvrir au domaine public des lots enclavés ;
- 2°/ de desservir la future aire de stationnement ;
- 3°/ de maintenir le chemin du Meix Geltin en zone piétonne et de mieux garantir la sécurité des piétons utilisant le service ferroviaire ou circulant dans cette nouvelle zone d'habitation ; que par conséquent, ces opérations présentent un intérêt général indubitable qu'aucun autre projet envisagé ne permet de satisfaire ;

Considérant que ce projet ne porte pas atteinte à l'environnement ;

Considérant que la mesure d'expropriation envisagée est une mesure d'expropriation partielle d'un terrain à usage professionnel; qu'elle concerne une bordure de terrain de nature terre d'environ 171 m2 sur une surface totale de 5 151m2 (soit 3,32%) ; qu'elle n'a pour effet ni de scinder ce terrain, ni d'en réduire excessivement les conditions d'accès, ni de porter atteinte à l'activité professionnelle du propriétaire ; qu'au regard de ces éléments, les inconvénients suscités par le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique paraissent moindres que les objectifs d'intérêt général poursuivis par le projet présenté ;

Considérant enfin qu'au vu tant de l'état de la situation financière de la Commune dressé en mars 2014 par Monsieur le Receveur Municipal, que de l'estimation sommaire des dépenses d'acquisition et de travaux présentés par Monsieur Le Maire, aucune considération financière ne peut être opposée à la réalisation de ce projet ; que les dépenses d'investissement seront en outre compensées par la vente des terrains laquelle permettra au surplus, la réalisation de bénéfices ;

AUTORISE le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet :

(14 voix pour, 1 contre)

- l'ouverture concomitante des enquêtes d'utilité publique et parcellaire ;
- la désignation d'un commissaire enquêteur
- la déclaration, à l'issue des enquêtes, de l'utilité publique de l'opération projetée ;
- la délivrance de l'arrêté de cessibilité d'une partie de la parcelle H1509, nécessaire à l'intervention de l'ordonnance d'expropriation, et précisément identifiée dans le plan de situation ;

AFFAIRES DIVERSES

- Le 23 mai : fleurissement du village
- Repas avec les agents en juin : date à préciser.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 10.

Le Maire :

Marc CHAUTEMPS



(Handwritten signature of Marc CHAUTEMPS)