

MAIRIE
de
SAINT-MARCEL-LES-VALENCE

Code Postal 26320
Tél. 04 75 58 70 03 - Fax 04 75 58 74 34

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal
Du 11 octobre 2018 à 20 heures

Etaient présents :

D. QUET ; M. MONTMAGNON ; J-M. VALLA ; D. CHASSOULIER ; V. BARD ; J-M. ROYANNEZ ; M. CROUZET ; J. PLEINET ; D.FAQUIN ; H. CHAMBON ; S. BENSADI ; A. FERRIER ; F. MICHEL DIT BARON (Arrivé point N°4) ; B. RUNDLER ; S. VRANCKX ; JP GARDE ; N.VASSALO ; F. JEUNOT ; S. GOHIN-BONNARDEL ;

Avaient donné pouvoirs :

Y. MAGNIN
M. GELINOTTE
F. ROBIN
P. ZANI
B. TEYSSOT

Etaient absents :

F. BOUVET
E. CHAHBAZIAN.
F.MERLE
T. SERRADURA
C.DUVAL

Madame Dominique CHASSOULIER est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance :

- soumet au vote le procès-verbal de la séance du 20 septembre 2018 est approuvé à l'unanimité.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu les rapporteurs, délibère ainsi qu'il suit :

AFFAIRE n°1 : RESSOURCES HUMAINES : PLAN D' ACTIONS - VISITE ACFI - JUIN 2018

Rapporteur : Madame CHASSOULIER D

Unanimité

Dans le prolongement de la Visite du 12 juin de l'Agent en Charge de la Fonction d'Inspection dans le nouveau restaurant scolaire, le Conseil Municipal décide de valider le plan d'actions et de préconisations qui vise notamment à en améliorer le fonctionnement.

AFFAIRE n°2 : PATRIMOINE: REPRISES DE CONCESSIONS - CIMETIERE

Rapporteur : Monsieur CROUZET M.

Unanimité

Le Conseil Municipal, après avoir constaté le parfait accomplissement des formalités administratives relatives à la procédure de reprise de concessions abandonnées, décide de reconnaître le caractère d'abandon aux

concessions susmentionnées, et décide d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la reprise desdites concessions pour les remettre en service.

AFFAIRE n°3 : PATRIMOINE : DESIGNATIONS DES ENTREPRISES - TRAVAUX CONSTRUCTION MEDIATHEQUE

Rapporteur : Monsieur CROUZET M.

Unanimité

Le Conseil Municipal décide de valider le classement et la désignation des entreprises présentées par la Commission des Marchés, pour les travaux de construction de la nouvelle médiathèque. Le montant estimé des travaux en phase APD, était de 1 214 611 € HT, à l'ouverture des offres, le montant prévisionnel des travaux est de 946 957.69 € HT. Un lot a été déclaré infructueux.

AFFAIRE n°4: URBANISME : DEBAT SUR ORIENTATIONS GENERALES DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Rapporteur : Monsieur BARD V.

Débat :

Ouverture du débat : 20h50

Monsieur BARD :

EN préambule, et pour mieux comprendre les orientations du PADD du PLU de St Marcel lès Valence, il convient de se remémorer les documents supra-communaux qui s'imposent à notre réglementation locale.

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) : le SCOT délimite sur notre commune un périmètre urbain dans lequel seront autorisées de nouvelles urbanisations. Ce périmètre s'étend de la voie ferrée jusqu'aux petits Eynard et pour partie sur le quartier de Thodore. Il exclut totalement la partie haute de St Marcel lès Valence et toutes les anciennes réserves foncières à destination commerciales et d'activités du PLU actuel, soit 30 hectares en moins. Pour mémoire, le SCOT n'autorisera aucune nouvelle zone d'activité sur la Commune et limitera l'extension des zones actuelles à 1 hectare cumulé sur le territoire Communal !
En l'intérieur de ce périmètre, il est acté deux enveloppes où il sera possible de proposer de nouvelles zones à l'urbanisation. On distingue une enveloppe principale et une enveloppe secondaire.
- Le Plan Local de l'Habitat : (PLH) : Ce document réalisé par les Services de l'Agglomération Valence Romans, a pour vocation sur notre Commune
 - o de déterminer le nombre de logements nouveaux à réaliser par commune sur le territoire de l'Établissement Public de Coopération Intercommunal. Pour la Commune, il a fixé la progression annuelle de nouveaux logements à 39, soit sur la durée du PLU, 470 logements nouveaux.
 - o De déterminer la nature des logements à créer. Ainsi, sur ces 39 logements, 27 devront être à vocation de logements locatifs sociaux, (20 en logements neuf, 4 logements en acquisition amélioration et 3 en conventionnement privé)
 - o De déterminer la consommation foncière maximale, soit 9.40 hectare et la densité minimum par hectare, soit 26 à 32 logements/hect
 - o De déterminer la typologie des nouveaux habitats, à savoir logement collectifs (30%), logements intermédiaires (50%) et logement individuel (20%)
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation, qui va obérer les zones urbanisables le long de la Barberole, en délimitant des zones inconstructibles, alors qu'elles se situent dans le périmètre urbanisable du SCOT.

A ces contraintes supra-communales, il convient également de rappeler les directives de l'Etat de densification des centres urbains déjà existants et des hauteurs des bâtiments à augmenter, et les perspectives d'évolution de notre population de 1.5% sur la durée du PLU, soit 1080 habitants de plus sur 12 ans

Une fois que l'on a compulsé ces données et CONTRAINTES, on a essayé de déterminer les axes de développement de notre PLU. On a retenu les axes suivants :

- Renforcer le centre-ville

- Développer une urbanisation durable des hameaux de Thodure et des Eynards
- Soutenir l'activité économique
- Défendre les richesses environnementales et paysagères de la Commune

Sur l'ensemble du territoire, le PLU prévoit 11.2 hectare de surface d'urbanisation, dont 9.2 en extension nouvelle. Ce qui pourrait représenter 380 logements neuf, 84 en réhabilitation et 10 en changement de destination. Sur ces 474 logements à créer, 62% seront en logements locatifs sociaux et 50% en construction neuve.

Des orientations d'aménagement (OAP) ont été également proposée pour essayer d'organiser au mieux ces zones à urbaniser afin qu'elles respectent en tout point les contraintes du SCOT, du PLH, et du PPRi.

- Une OAP est proposée sur le secteur de l'Îlot dit Baternel,
- 4 OAP sont proposées au quartier de Thodure
- 3 OAP sont proposées au quartier des Eynards

Toutefois, et au regard de l'abandon d'activité en juillet dernier, sur le tènement foncier de la Famille JERFANION, il conviendra que l'on retravaille sur le devenir de ce tènement foncier situé en centre-ville et d'une surface importante.

En terme de planning, une réunion avec les Personnes Publiques Associées est programmée en Novembre, en décembre une réunion publique sera organisée pour la présentation du PPAD, et si tout se passe bien, on pourrait finaliser la procédure de révision du PLU en juin 2019.

Mme GOHIN-BONARDEL :

Est-il envisagé que le pont sous la LACRA, situé à proximité de la Déchetterie soit repris, car en l'état, il ne permettra pas l'affut du trafic généré par les projets d'urbanisation du secteur de Thodure,

M. BARD :

Je vous rappelle d'une part que le secteur de Thodure est actuellement irrigué par trois axes de circulation et que les flux circulatoires du secteur ne se concentreront pas sur ce seul point de passage, et d'autre part qu'il est également prévu en accompagnement de ces nouvelles urbanisations, des rééquilibrages des voiries existantes sur l'ensemble du secteur.

M. le Maire :

Je souhaite insister sur le fait, que la définition de notre PLU et ses enjeux, échappent en grande partie aux élus St Marcellois, du fait des contraintes que nous imposent les différentes organismes supra-communales et l'Etat.

Au départ de la réflexion du PLU, le SCOT a envisagé de poursuivre l'urbanisation sur le plateau. Mais, l'Agglomération Valence Romans, en charge de l'assainissement, n'a pas souhaité d'extension de la zone urbaine sur ce secteur, du fait du dimensionnement trop restreint des réseaux actuels. Elle a nous fortement conseillé d'envisager des extensions nouvelles sur les secteurs desservis par le collecteur général, à savoir les Eynards et Thodure. Fort de ce conseil, qui peut être interprété comme une injonction, nous avons retenu ces deux secteurs de développement !

Mme GOHIN - BONNARDEL :

Y-a-t-il de programmé des équipements nouveaux pour accueillir ces nouveaux habitants, écoles, crèche ?

M. BARD :

Je vous rappelle que la progression de la population envisagée sur la durée du PLU sera cantonnée à 39 logements supplémentaires par an. Donc, au regard de la démographie actuelle de notre commune, ce « flux » de nouvelles personnes ne permettra pas de compenser le vieillissement de notre population et donc, il ne sera pas nécessaire de prévoir des équipements nouveaux.

Mme GOHIN - BONNARDEL :

Je ne partage pas votre avis, la création de tous ces logements sociaux, va nécessairement induire l'arrivée de nouvelles familles avec des enfants qu'il faudra accueillir dans nos écoles et crèches.

M. JEUNOT :

Il faut préciser que malgré tout, et de manière plus globale, il va falloir prévoir, anticiper, au niveau de nos équipements structurants, l'accueil de ces nouveaux St Marcellois.

Mme MONTMAGNON :

Nos écoles actuelles, connaissent depuis deux ans maintenant des baisses d'effectifs, et donc les capacités d'accueil qui avaient été dimensionnées dans le PLU actuel, permettront d'accueillir sans difficulté de nouveaux enfants, Et on peut craindre que sans l'arrivée de nouvelles familles, on risque à moyen terme de nous programmer des fermetures de classes.

Mme VASSALO :

Sur les équipements sportifs collectifs actuels, certains posent des problèmes de sécurité en terme de stationnement, il faudrait peut d'envisager également dans le futur PLU des possibilités pour aménager des stationnements sécurisés. A titre d'information, un grand tènement foncier situé à proximité du stade des margillières est à vendre.

Monsieur le Maire :

Je souhaite, en la présence dans le public du Président Drôme Aménagement .Habitat, un partenaire majeur sur notre commune en matière de logements sociaux et sous son contrôle, apporter une précision sur la typologie des logements sociaux. Il faut arrêter de croire que les constructions des bailleurs sociaux sont exclusivement à destination des familles nombreuses. Aucun projet de logements sociaux, ne présente une typologie unique d'appartements. Dans tous les projets, on a une mixité proposée. Cela va du studio, au F4, et l'on peut même dire, que la part des F4 et +, reste minoritaire dans le parc de logements sociaux. Aussi dire que la multiplication de logements sociaux va nécessairement aboutir un afflux important d'enfants dans nos écoles, est erroné !

Et je tiens également à vous rappelle également,

- que l'Etat, nous contraint financièrement chaque année par le paiement de pénalités financières, afin que l'on rattrape notre retard en la matière,*
- que 80% de la population de notre département et de notre commune, est éligible aux logements sociaux, et qu'il faut à ce titre prendre nos responsabilités pour accueillir dans de bonnes conditions nos administrés !*

M. BARD :

En synthèse,

- on peut rappeler que les Schémas d'aménagement des futures OAP, prennent en comptes les voiries d'accès, la mixité des flux, piétons, modes de transports doux, collectifs et individuels,*
- que le tableau de répartition présenté ce soir est le résultat d'arbitrage entre le SCOT et l'Agglomération, qui nous échappe en partie ! et qu'il impose une mixité de logements,*
- qu'il conviendra d'intégrer à nos réflexions d'aménagement le futur du tènement foncier JERFANION, récemment libéré de son activité commerciale, en y appliquant la même logique de mixité.*

Monsieur le Maire :

Et je rajoute, que cette mixité de typologie de logement s'appliquera sans distinction, à toutes les zones de la Commune. Les promoteurs devront s'adapter à ces nouvelles contraintes d'urbanisation !

AFFAIRE n°5 : CULTURE - EXPOSITION ATELIER PHOTO « VERDUN »

Rapporteur : Monsieur le Maire

Unanimité

Le Conseil Municipal, autorise le Maire à signer la convention de prêt de l'exposition « VERDUN » et à verser au titre de ce prêt la somme de 150 € à l'association propriétaire de ladite exposition.

AFFAIRE n°6 : DECISIONS

Rapporteur : Monsieur le Maire

Il rend compte au Conseil Municipal de l'usage fait de la délégation permanente votée par la délibération n° 14/15 en date du 03 avril 2014 portant sur les Décisions du Maire prises et visées par le contrôle de légalité depuis la séance du 05/07/ 2018

N°	Date	Objet	Montant
18/17	19/08/2018	Mise à disposition Halle des Sports ASSM	
18/18	19/08/2018	Mise à disposition Halle des Sports Badminton	
18/19	19/08/2018	Mise à disposition Halle des Sports Hand	
18/20	19/08/2018	Mise à disposition Halle des Sports MJC	
18/21	19/08/2018	Mise à disposition Halle des Sports Passerelle	
18/22	19/08/2018	Mise à disposition Halle des Sports ASSM	
18-23	05/09/2018	Prestation service - maintenance du panneau lumineux - LUMIPLAN	1 913 € HT
18/24	18/09/2018	MARCHE PUBLIC - Travaux Ecole Maternelle AB - Avenants	

AFFAIRE n°7 : Compte rendu des D.I.A

Rapporteur : M Vincent BARD, Adjoint en charge de l'urbanisme

Le Conseil Municipal prend acte des DIA reçues en mairie depuis la séance du 05 juillet dernier, et décide de ne pas préempter.

AFFAIRE n°8 : Informations diverses

Monsieur le Maire rappelle le planning de cette fin d'année

Réunion Publique :

24/10 : à 20h 4^{ème} réunion publique de secteur à l'Ecole de Musique,

13/11 : à 18h30 réunion publique relative PLU

05/12 : à 20h, réunion publique annuelle, avec comme ordre du jour unique, la vidéo-protection

Manifestations :

24/10 : à 10h inauguration des travaux écoles maternelle

03/11 : à 20 - MJC - « Veillée causerie » sur la guerre de 14/18

11/11 : à 11h30 Cérémonie & commémoration au monument aux morts + chants des enfants

15/11 : à 18h - Espace Liberté - vernissage exposition « VERDUN + acteur de la mémoire de la grande guerre »
et 19h30 Chant de la Chorale

17/11 : à 20h30 - Espace Liberté - Spectacles musical historique « La der des Der »

18/11 : à 16h30 - Espace Liberté - Spectacles musical historique « La der des Der »

Conseils Municipaux :

- 29 novembre à 20h

- 13 décembre à 20h

La séance est levée à 22 h 30