

PROCES-VERBAL REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2014
--

L'an deux mille quatorze, le vingt-trois mai, à 20 heures, le conseil municipal d'Enval s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. MELIS Christian, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs : GERBE Sylvie, GOUMY Pascal, LE COSQUER Bernard, CHRETIEN Jean-Pierre, STREITH Aline, GALLO Sylvie, GRANDJEAN Roland, MICHEL Nathalie, GERMAIN Héloïse, LUCAND Serge et BRIQUET Marie Philomène

Absents excusés : VENTAX Catherine (pouvoir à STREITH Aline), LAVEST Hervé (pouvoir à GOUMY Pascal) et PRIEUR Patrick (pouvoir à CHRETIEN Jean-Pierre)

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 12

Nombre de conseillers votants : 15

Secrétaire de séance : LE COSQUER Bernard

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 mai 2014

Ordre du jour :

1 – Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2 – Achat immeuble

3 – Commissions communautaires

4 – Divers

Observations concernant le procès-verbal de la réunion du 7 avril :

M. LUCAND demande que soit noté qu'il a demandé qu'une analyse financière soit faite.

1 – Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'un plan d'occupation des sols(POS) existe depuis 1982 et qu'il est devenu un plan local d'urbanisme (PLU) en 2008.

Il présente différents types de zones du PLU : les zones urbaines : zone UD (zone de centre ancien) et zone UG (zone périphérique du bourg entièrement équipée) et les zones à urbaniser : zone AUg (équipements publics à proximité, constructions autorisées lors d'opérations d'ensemble) et zone AU (insuffisamment équipée et devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera soumise à une modification du PLU).

Les propriétaires des zones AU3 et zone AU5, regroupés en AFU libres, « Basse Garde » et « Moneyroux » présentent un plan d'aménagement d'ensemble et sollicite la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Jusqu'en mars 2014, le lancement de la procédure de modification se faisait à partir d'un arrêté du maire. La Loi ALUR de mars 2014 a modifié la procédure : le conseil municipal doit motiver, par délibération, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU. La suite de la procédure reste inchangée : enquête publique, etc...

Il informe le conseil que lui-même, Sylvie GERBE (1^{ère} adjointe) et Héloïse GERMAIN (conseillère municipale) étant intéressés dans cette affaire, ils ne participeront pas au débat et au vote pour éviter les conflits d'intérêts. Il donne la présidence de la séance à Pascal GOUMY, 2^{ème} adjoint.

Délibération n° 2014-26

Exposé :

Un arrêté du Maire prescrivant la modification du PLU n°1 a été pris le 19 Mai 2014.

La modification du PLU n°1 concerne l'ouverture à l'urbanisation des zones AU3 et AU5.

En application de l'article L123-13 du code de l'urbanisme, cette ouverture à l'urbanisation est motivée par les faits suivants :

1/ Démographie

La commune d'ENVAL, 1408 habitants en 2014, connaît depuis 2ans une baisse de sa population due au vieillissement et à l'absence du renouvellement générationnel. En 2010, on comptait 1489 habitants.

Cette diminution a entraîné des fermetures de classes. De fait, le groupe scolaire construit en 1992, d'une capacité d'accueil de 160 élèves, qui a eu de 6 jusqu'à 7 classes, peine à dépasser les 97 élèves en 2014 avec 4 classes.

2/ Offre foncière

La rareté de l'offre foncière en zone AUg entraîne une hausse du prix au m² et justifie l'utilité de cette ouverture au regard des faibles capacités encore inexploitées dans les zones urbanisées (UD et UG) et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones comme le montre l'analyse ci-dessous réalisée par Riom Communauté :

Sur le nombre de dents creuses étudiées en 2011 sur la commune d'Enval (parcelles non construites en zone urbanisées), il s'avère que des évolutions importantes sont aujourd'hui notées avec :

- Des constructions qui se sont développées essentiellement en zone Ud et Ug (19 des 26 permis de construire accordés depuis 2012 le sont en dents creuses)
- Des dents creuses occupées par des zones boisées, en limite de forêt ou en cœur d'îlots : intérêt paysager et naturel de préserver des poumons verts
- Des dents creuses situées sur des terrains avec des forts dénivelés rendant quasiment impossible la construction
- Des parcelles situées dans une unité foncière et donc rattachées à une parcelle sur laquelle il y a des constructions : parcelle délimitant le chemin d'accès, des potagers ou des jardins, des piscines construites en milieu de parcelles, ou des parcs de belles demeures
- Enfin des dents creuses exploitables mais appartenant à des propriétaires qui ne souhaitent pas vendre ou qui désirent conserver les parcelles pour leurs enfants, etc... (phénomène de rétention foncière plus prégnante dans les bourgs à proximité des terrains appartenant à la famille)

Le potentiel de dents creuses en zones urbaines permettant la réalisation de projets de constructions devient donc trop faible au regard des objectifs de développement fixés par la commune et le Programme Local d'Habitat (référence paragraphe 3 du PLH).

3/ Habitat

La modification du PLH pour tenir compte du SCOT a permis de répartir les logements neufs sur les communes périurbaines de la communauté de RIOM COMMUNAUTE. Ainsi 120 logements neufs le sont sur Enval en zones AU et AUg plus un quota de 23 en secteur urbanisé pour la période 2012- 2030.

15 étaient autorisés en 2012, 65 sont autorisés sur 2013 2014 et 63 sur 2015-2030. Pour la densité souhaitée par le SCOT, il s'agit de tendre vers 700 m² par logement.

Dans le projet d'AFUL de Moneyroux, zone AU5, il s'agirait, à terme, d'accueillir 36 logements sur 25 000 m² (hors voirie), soit une moyenne de 694 m²/ logement (conforme au SCOT)

Dans le projet d'AFUL de Basse Garde, zone AU3, il s'agirait, à terme, d'accueillir 50 logements/ 42 000 m² (hors voirie) répartis en 2 tranches : la première de 25 logements/18 822 m² soit une moyenne de 600m² conforme au SCOT.

La deuxième tranche sera conditionnée à la réalisation effective des 61 logements programmés 2013-2014 dans les zones AU3 et AU5.

Les 2 AFUL : leur intérêt au développement de la commune

Basse Garde (AU3) : les statuts ont été signés à l'office notarial de Volvic en décembre 2011, le diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP en avril 2013, l'étude géotechnique en juillet 2012 (en attente du permis d'aménager)

Moneyroux (AU5) : les statuts ont été signés à l'office notarial de Volvic en Avril 2013, le diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP en février 2014, l'étude géotechnique en mars 2014, présenté au service urbanisme du grand Clermont le 11/04/2014 (en attente du permis d'aménager).

4/ Aménagement et sécurité

L'urbanisation de la zone AU3 permettra la réalisation d'un cheminement doux sécurisé pour se déplacer à l'échelle de la ville grâce à la rétrocession d'une emprise foncière le long de la RD ainsi que le renforcement de la canalisation d'alimentation d'eau du lotissement "Plein Sud".

Ces travaux d'aménagements de voirie seront réalisés dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial.

La zone AU5 : les aménagements de voirie de cheminement doux et de renforcement des réseaux seront réalisés dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial.

5/ Social :

En zone AU 5, dans le cadre du PLH, la Communauté de communes de Riom est propriétaire de terrains et travaille avec un bailleur social pour la réalisation et l'acquisition de parcelles pour la construction de 4 logements locatifs sociaux et 2 logements en accession sociale . Il est à noter que ce seront les premiers logements locatifs publics sociaux sur la commune.

6/Développement communal:

L'augmentation des bases d'imposition des 2 taxes (habitation et foncier bâti) permettra :

- de compenser la baisse de la dotation globale de fonctionnement (DGF) sans pour cela augmenter les coûts de fonctionnement du budget de la commune
- et de réaliser des investissements actuellement utiles à la population (centre culturel, ateliers municipaux, crèches...)

7/ Equipements et vie associative

La commune d'Enval dispose :

- d'une capacité d'accueil au groupe scolaire suffisante
- au niveau sportif, d'un club de football avec école de foot disposant d'un stade homologué éclairé et d'un club de tennis avec école de tennis disposant de deux courts éclairés
- d'un tissu associatif ayant des possibilités d'accueil suffisantes
- pour les transports, d'une desserte par le réseau R'Co Bus de Riom Communauté qui donne toute les possibilités de pratiquer toutes les activités sportives, culturelles ou ludiques ainsi que les déplacements de la vie courante.

Néanmoins au-delà de cette modification, la commune d'Enval prendra en compte les obligations de mise en conformité de son Plan Local d'Urbanisme par rapport au SCOT en matière de prise en compte des risques inondation (étude en cours pour approbation en 2016) et de hiérarchisation, voire réduction des zones d'urbanisation future (exemple de zones AU classées dans le précédent POS : NA, mais vu l'absence d'initiative privée, la forte déclivité du terrain, la complexité

voir l'impossibilité de créer des dessertes suffisantes et les risques de mouvements de terrain) afin de répondre aux enjeux de maîtrise de l'étalement urbain selon la répartition du nombre de logements et de surfaces énoncés par le PLH de Riom Communauté en engageant une révision de son document d'urbanisme à partir de 2015.

Oui l'exposé, et suite aux débats, après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 10 voix, 1 abstention (S. LUCAND) et 1 contre (M. BRIQUET) :

- Approuve la mise en œuvre de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008
- Demande à Monsieur le Maire d'engager la procédure de modification.

2 – Achat immeuble impasse de la République

Délibération n° 2014-27

Monsieur le Maire rappelle le projet d'acquérir :

- L'immeuble cadastré AB 230 et 231 appartenant à Monsieur SALA et Madame ROBERT, situé à l'angle de la rue et de l'impasse de la République
- Mise à la vente : 135 000 €
- Considérant que la commune pourrait avoir un intérêt à acquérir cet immeuble car il est implanté au plus étroit de la rue principale du vieux bourg et le fait de le démolir pourrait aérer le quartier et permettre des aménagements (espaces publics, stationnement), Monsieur le Maire a demandé une évaluation au service du domaine et a visité le bâtiment avec des conseillers municipaux.

Aussi, le conseil municipal, après avoir délibéré, autorise l'Etablissement Public Foncier-Smaf à acquérir à l'amiable la parcelle cadastré AB 230 et 231 situé à l'angle de la rue et de l'impasse de la République.

Cette acquisition sera réalisée sur la base d'une évaluation de la valeur vénale de cet immeuble réalisée par le service des Domaines.

Le conseil municipal s'engage :

- à assurer une surveillance des biens acquis et prévenir l'EPF-Smaf de toutes dégradations, occupations ou autres dont il aurait connaissance ;

- à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé par convention de l'EPF ;

- à ne pas louer lesdits biens à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord de l'EPF. En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage dans le patrimoine, les loyers seront perçus par l'EPF-Smaf qui établira un bilan de gestion annuel :

- * si le solde est créditeur : l'EPF-Smaf le remboursera à la commune

- * si le solde est débiteur : la commune remboursera ce montant à l'EPF-Smaf.

- à n'entreprendre aucun travaux sans y avoir été autorisé par convention de l'Etablissement ;

- à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise des immeubles par l'EPF-Smaf à la commune, et notamment au remboursement :

- * de l'investissement réalisé à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition selon les modalités fixées par le conseil d'administration de l'Etablissement : en dix années au taux de 2.7 % pour tout immeuble bâti ou non bâti destiné à rester dans le patrimoine des adhérents de l'Etablissement ;

- * de la participation induite par les impôts fonciers supportés par l'EPF-Smaf.

La revente des immeubles interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini ci-dessus.

3 – Riom Communauté : Commissions communautaires + Médiathèque

Au cours de la séance du 20 mai :

- **Constitution des commissions communautaires** :

Commission 1- Aménagement de l'Espace, Environnement et Développement durable, présidée par Thierry ROUX

Commission 2 - Développement économique, présidée par Alain PAULET

Commission 3 - Habitat, présidée par Gérard DUBOIS
 Commission 4 – Tourisme, présidée par Jacques VIGNERON
 Commission 5 – Equipements sportifs, présidée par Jean Philippe PERRET
 Commission 6 – Animation et équipements culturels, présidée par Daniel JEAN
 Commission 7 – Enfance Jeunesse, présidée par Sylvie GERBE
 Commission 8 – Mutualisation Finances Transferts, présidée par Stéphanie FLORI-DUTOUR (Mutualisation) et Jean-Paul AYRAL (Finances Transferts)
 - **Médiathèque** : Arrêt de l'exécution du projet dans les locaux de la caserne Vercingétorix.
 La commission se réunit le 10 juin pour visiter un autre site (le couvent vers le Pré Madame). Il est proposé à la vente aux environs de 1,3 millions d'euros.

4 – Divers

1°) Projet espace culturel : Christian Mélis propose une réunion de la commission suivi de projet pour une première réflexion sur le projet espace culturel. Elle est programmée le mercredi 18 juin. Tout le conseil municipal est invité.

2°) Invitation du Conseil Général à une réunion en ce début de mandat municipal le 26 mai (faisant suite à celle du 18 avril) pour aborder différents sujets : FIC (Fonds d'Intervention Communale, CTDD, Routes, Transports ...)

3°) Informations données par Bernard Le Cosquer :

- **Sécurité – Circulation** : danger et accident signalés en haut du chemin des Meuniers, à l'angle du chemin des Vivaies et à l'angle du chemin de Pedoux et de la rue de Fontblanche : beaucoup de passage (notamment des véhicules qui ne font que traverser la commune), manque de visibilité et problème de priorité. Il a rencontré les riverains et la commission sécurité va se réunir pour étudier ce problème. Dans un 1^{er} temps, on pourrait prévoir un panneau indiquant le sens interdit sauf riverains dans le chemin des Vivaies.
- Forum Mission Locale pour l'Emploi : Les jeunes entre 18 et 25 ans concernés ont été contactés dans la mesure du possible pour assister à ce forum.
- Comité des Fêtes : les membres sont satisfaits de la journée Brocante. Besoin de bénévoles pour le Forum des Passions.
- Les Baladins de l'Ambène : représentation supplémentaire le 5 juillet.

4°) Comptabilité : Sylvie Gerbe informe qu'elle a assisté avec la secrétaire à une réunion organisée par la Trésorerie pour présenter le nouveau système de transmission comptable, à appliquer obligatoirement au 1^{er} janvier 2015 : notre matériel convient mais des paramétrages des logiciels et mises à jour de données sont nécessaires.

Un nouveau logiciel « e-enfance » a été présenté : le système semble très intéressant pour la gestion de notre service périscolaire (du pointage des inscrits à la facturation). A étudier.

5°) Commission communication / Bulletin municipal : présentation par Héloïse Germain.

Maquette présentée avec en couverture des dessins réalisés par les enfants de l'école, une logique de lecture des thèmes par couleurs.

Article prévu dans chaque numéro sur une activité ou une initiative d'un envalois.

Refus d'une demande d'un espace d'expression libre à la liste « Enval Solidaire » formulée par Serge Lucand. Monsieur le Maire en donne les raisons : le journal est réservé à l'actualité de notre village et il ne saurait être question de favoriser l'expression d'un courant en particulier par rapport à la liste conduite par lui-même. M. Lucand en prend note.

6°) Culture : Marie Briquet était présente au vernissage de l'exposition Hubert Le Gall au Musée Mandet. Journées du Patrimoine 2014 : mise en avant des sites naturels. L'APAGE doit être contactée.

7°) Association : Jean-Pierre Chrétien a été contacté par une personne souhaitant créer une association de modélisme sur la commune et utiliser la salle polyvalente d'Enval. Nouveau contact prévu en juin.

8°) Centre Communal d'Action Sociale : Bernard Le Cosquer donne les noms des membres hors conseil municipal qui ont été désignés suite à la consultation : Josette Perrot (au titre des associations d'aînés), Jeanine Bruneau, Christiane Gaumet et Brigitte Grandjean.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 50.

Signatures :

MELIS Christian		PRIEUR Patrick	
GERBE Sylvie		GRANDJEAN Roland	
GOUMY Pascal		LAVEST Hervé	
VENTAX Catherine		MICHEL Nathalie	
LE COSQUER Bernard		GERMAIN Héloïse	
CHRETIEN Jean-Pierre		LUCAND Serge	
STREITH Aline		BRIQUET Marie	
GALLO Sylvie			