

COMMUNE DE



LA GOUTELLE

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUILLET 2023 À 19H30

PRESENTS : 12 - QUORUM : 7

Laurette BREDÈCHE	Dominique FOURNIER	Franck PÈRE
Josette CHANTERANNE	Ida GIRAUD	Frédéric SABY
Odile CHOMETTE	Françoise IMBAUD	Bernard THOMAS
André FOURNIER	Marie-Jeanne LABONNE	Didier VILLEDIEU

EXCUSES :

- Fernand De Castro, pouvoir à André FOURNIER
- Emmanuel GAUDY, pouvoir à Bernard THOMAS

INVITEE :

Laurie CHEFDEVILLE, secrétaire de mairie

ORDRE DU JOUR :

1. Validation de l'ordre du jour
2. Validation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 9/06/2023
3. Approbation du Plan Local d'Urbanisme
4. Mise en place du droit de préemption urbain (DPU)
5. Programme voirie 2023 : Emprunt et ligne de trésorerie
6. Fonds de Solidarité Logement
7. Questions diverses

- Présidence : Frédéric SABY
- Secrétaire de séance : Marie-Jeanne LABONNE

La séance débute à 19h40

1. VALIDATION DE L'ORDRE DU JOUR.

Frédéric SABY procède à la lecture de l'ordre du jour et le soumet au vote.

✓ Vote : **14 voix pour**

2. VALIDATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9/06/2023

Chaque membre du conseil a été destinataire, en amont, du procès-verbal de la séance du 9 juin 2023 et a, ainsi, pu en prendre connaissance.

Frédéric SABY le soumet au vote :

✓ Vote : **14 voix pour**

3. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Frédéric SABY retrace l'historique de l'élaboration du projet de Plan Local de l'Urbanisme et présente le document portant sur le bilan de concertation :

A travers la loi « Alur » de 2014 sur l'environnement et l'urbanisme, le législateur avait institué un principe de caducité automatique des POS (Plan d'Occupation du Sol) au 1er janvier 2016 pour toutes les communes qui détenaient un tel document d'urbanisme dont La Goutelle.

Celles qui s'orienteraient vers la mise en place d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) pourraient voir repousser la caducité de leur POS au 27 mars 2017.

- C'est pourquoi, à la suite de la réunion d'information tenue par le SMAD (Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles), la DDT (Direction Départementale des Territoires) et le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), les membres du Conseil Municipal ont fait le choix de retenir un PLU comme futur document d'urbanisme de la commune, le 1^{er} juin 2015.
- Après le choix du cabinet d'étude (Bémo Infra & Urba), 5 ateliers de préparation portant sur l'habitat et le cadre de vie, les déplacements et les transports, l'économie, l'environnement et l'agriculture se sont tenus jusqu'en 2017 en présence des personnes publiques associées (PPA).
- Lors du Conseil Municipal du 27 décembre 2017, le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) reprenant tous les objectifs et enjeux issus de la phase de diagnostic a été validé.
- Le 28 mai 2018, le Conseil Municipal s'est prononcé sur la forme du règlement de projet à retenir.
- Enfin, le projet a été arrêté lors du Conseil Municipal du 24 novembre 2021, puis a été soumis aux personnes publiques associées.

La durée importante de l'élaboration du projet s'explique notamment par le changement du cabinet d'études suite à la cessation inattendue d'activité de celui initialement retenu, le temps de réappropriation du dossier et les mises à jour des

nombreux documents par le nouveau cabinet (Dédale SCOP) ainsi qu'en raison de contraintes liées à la période de pandémie du Covid.

« L'Enquête Publique » s'est tenue du 5 septembre au 4 octobre 2022, au cours de laquelle plusieurs réclamations ont été déposées auprès du Commissaire Enquêteur.

Frédéric SABY cède, ensuite, la parole à Françoise IMBAUD qui précise les modifications apportées au projet de PLU suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées.

Le plan de la commune représentant les différentes catégories des zones définies est présenté. Il est prévu la construction de 69 logements durant les 10 années à venir. La zone à urbaniser est située dans l'enveloppe du bourg. Elle est d'une superficie de 8,5 hectares comprenant 30% de rétention foncière. Le PLU pourra éventuellement être révisé pour diverses raisons.

Après les remarques, les précisions et explications données, le PLU tel que présenté est soumis au vote, sachant que celui-ci ne sera définitif qu'après avoir été validé par les services de l'état. Ceux-ci ont 2 mois pour statuer.

✓ Vote : **12 voix pour**
1 voix contre
1 abstention

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **décide** par 12 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention.

- **D'approuver** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été présenté.

4. MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Frédéric SABY explique que le Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités d'instaurer le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) approuvés.

Ce droit de préemption urbain permet aux collectivités de mener une politique foncière en vue d'une réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations. Les biens concernés sont ceux qui sont situés en zone « U » (Urbaine) et en zone « AU » (d'urbanisation future).

✓ Vote : **14 voix pour**

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **décide** à l'unanimité des membres présents et représentés

- **D'instaurer** sur le territoire communal un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines « U » et l'ensemble des zones d'urbanisation future « AU ».

5. PROGRAMME VOIRIE 2023 : EMPRUNT ET LIGNE DE TRESORERIE

Pour permettre le financement des travaux de voirie prévus cette année, il est nécessaire de contracter un emprunt d'un montant de 50 000 €. Ce montant a été

déterminé en tenant compte du versement de la subvention dans le cadre du FIC qui devrait nous être allouée.

Pour cela, 4 établissements ont été consultés : Crédit Agricole, La Banque Postale, Caisse des Dépôts et Caisse d'Épargne.

La seule proposition reçue émanant du Crédit Agricole est la suivante :

Banque	Taux	Durée	Coût du crédit	Échéance trimestrielle
Crédit Agricole	4,37%	15 ans	18 428,27 €	1 140,47 €
Crédit Agricole	4,28 %	10 ans	11 723,95 €	1 543,10 €

Marie Jeanne LABONNE, en appui avec Laurie CHEFDEVILLE, propose de retenir la proposition d'une durée de 10 ans, un emprunt aux échéances importantes ayant été soldé cette année.

D'autre part, il faut prévoir l'ouverture d'une ligne de trésorerie de 25 000 €, au cas où la situation financière de la commune ne permettrait pas de financer la totalité des travaux avant le versement de la subvention demandée. Comme pour l'emprunt, seul le Crédit Agricole a répondu favorablement à notre demande de consultation. La proposition obtenue est la suivante :

- 25 000,00 € au taux de 4,10 % marge comprise sur disposition des fonds

Les 2 propositions sont soumises au vote.

✓ Vote : **14 voix pour**

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **décide** à l'unanimité des membres présents et représentés

- **De retenir** la proposition d'emprunt du Crédit Agricole d'un montant de 50 000,00 € sur 10 ans au taux de 4,28 %
- **De retenir** la proposition de ligne de trésorerie du Crédit Agricole d'un montant de 25 000,00 € telle que décrite ci-dessus.

6. FOND DE SOLIDARITE LOGEMENT (FSI)

Frédéric SABY propose d'octroyer la somme de 300 € au FSL pour l'année 2023, comme il l'avait été fait pour l'année précédente.

Ce dispositif géré par le Conseil Départemental, permet de venir en aide aux personnes défavorisées, en matière de logement et de dépenses énergétiques notamment. Il a d'ailleurs été mis en œuvre au profit d'habitants de notre commune.

✓ Vote : **14 voix pour**

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **décide** à l'unanimité des membres présents et représentés

- ✓ **De valider** la contribution pour l'année 2023 d'un montant de 300 € au Fond de Solidarité Logement

7. QUESTIONS DIVERSES

- Les dossiers de demande d'attribution des fonds « A89 » et « Leaders » seront gérés par le SMAD des COMBRAILLES au niveau départemental.
- Il est prévu une révision du SCOT. Elle devrait être terminée à la fin du mandat actuel.
- Une augmentation de la redevance des ordures ménagères est constatée. Elle est de l'ordre de 18 % et est élevée pour les résidences secondaires. Il faut noter qu'aucune majoration n'a été appliquée depuis 3 ans.
- Une procédure est actuellement en cours à la suite de la constatation de la non-conformité entre un permis de construire délivré et l'aspect du bâtiment en construction.

La séance se termine à 22h20.

La Secrétaire,

Le Maire,