

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 novembre 2011

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 NOVEMBRE 2011 APPROUVE A L'UNANIMITE

PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JANVIER 2012

La séance débute à 19 heures 35 sous la présidence de Monsieur Pierre DUMAREST, Maire,

Présents : Patricia ALTHERR, Bérange BAERISWYL, Christophe BRULHART, Claude CHAPPUIS, Pierre CUZIN, Eliane DALLEMAGNE, Anna DOUDOU, Pierre DUMAREST, Christian JOLIE, Romy LASSERRE (jusqu'à 20h52), Jean-Charles MORANDI, Rachel NABAFFA, David PERAY, Frédéric PERICARD, René VERNAY.

Secrétaire de séance : Anna DOUDOU.

Invitée : Charlotte BREUILH.

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 novembre 2011.

Anna DOUDOU accepte la fonction de secrétaire de séance.

DELIBERATIONS

Délibération n°044-2011

Objet : Instauration du principe de dépassement de COS dans la limite de 20% au profit des bâtiments à haute performance énergétique

Vu la loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.128-1 et L.128-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R.111-20 et R.111-21 ;

Il est rappelé au Conseil municipal que la loi du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique permet aux communes d'autoriser le dépassement du coefficient d'occupation des sols (COS) à condition que les constructions remplissent les critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable. Ce dépassement de COS ne peut être autorisé que sous réserve du respect des autres règles du plan local d'urbanisme (ou éventuellement du plan d'occupation des sols si la commune ne possède pas de PLU).

Considérant que la commune souhaite favoriser les économies d'énergie et la production d'énergie renouvelable en instaurant un bonus de densité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité (5 voix contre, 1 abstention, 1 ne prend pas part au vote, 8 voix pour),

AUTORISE sur les secteurs de la commune où un coefficient d'occupation des sols a été défini, le dépassement de COS dans la limite de 20% en application de l'article L.128-1 du code de l'urbanisme, dans le respect des autres règles du PLU.

Débat :

Christian JOLIE exprime le fait que si cette norme BBC devient obligatoire en 2012, la commune va se retrouver avec des surfaces de maison plus importantes. Pierre DUMAREST donne la parole à Charlotte BREUILH. Charlotte BREUILH explique que malgré cette augmentation de COS, les maisons construites devront respecter les règles du PLU et notamment les limites séparatives entre les voies et les terrains voisins. Cela limitera ainsi de fait, la taille des maisons, elles ne seront pas démesurées. Les maisons BBC doivent avoir plus d'emprise au sol en rapport avec la question des performances énergétiques. C'est pour cette raison qu'il est important qu'elles aient la possibilité d'avoir un COS légèrement plus important pour s'adapter aux réglementations BBC. Frédéric PERICARD demande qui décide si une maison est BBC ou non ? Jean-Charles MORANDI répond qu'il y a une Réglementation Thermique de 2012 qui explique les conditions pour qu'une maison soit à la norme BBC. Romy LASSERRE demande ce qu'il se passera si les personnes ne font finalement pas des maisons BBC alors qu'ils l'avaient déclaré comme tel. Jean-Charles MORANDI répond que c'est dans leur intérêt de le faire car grâce à ce type de construction, ils auront des déductions d'impôts et des aides. Christian JOLIE pense que l'on utilise un prétexte écologique pour augmenter le COS. Il demande pourquoi la commune serait obligée d'appliquer ces 20% en plus. Claude CHAPPUIS répond qu'il faut bien comprendre que tout cela est en rapport à une surface au sol et qu'on ne peut pas aller contre le PLU. La commune ne pourrait pas permettre une construction qui ne respecterait pas les limites séparatives. Christian JOLIE juge qu'il y a un problème avec cette décision qui concerne toutes les surfaces de la commune. Il prend l'exemple de Mucelle où il y a de petites surfaces. Avec cette nouvelle règle, les personnes qui auront les moyens passeront d'un COS de 0,30 à 0,36. Pierre CUZIN explique qu'il ne voit pas d'augmentation possible des maisons, cela n'est pas inquiétant. Christian JOLIE répond que si on augmente trop facilement le COS, les maisons vont être trop grandes comparées à la taille des parcelles. David PERAY, Pierre CUZIN et Claude CHAPPUIS lui répondent qu'à cause du PLU, cela ne sera pas possible. Claude CHAPPUIS ajoute que ce sont des règles qui vont devenir obligatoires. Jean-Charles MORANDI explique que ces décisions vont dans le sens du SCOT pour éviter le mitage. Eliane DALLEMAGNE demande comment vont faire les personnes qui ne pourront pas construire. Christian JOLIE lui répond que les personnes feront en fonction de leurs moyens. Eliane DALLEMAGNE s'interroge sur les personnes qui ont fait la

demande de cette augmentation. La commission d'urbanisme répond que plusieurs personnes souhaitant construire à Challex l'ont demandé. Rachel NABAFFA pense que cette décision n'est pas anodine. Débat du Conseil municipal autour de l'augmentation du COS et de la taille des maisons qui en découlent.

Délibération n°045-2011

Objet : Fixation du taux de la taxe d'aménagement

VU la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, publiée le 30 décembre 2010, réformant en profondeur, la fiscalité de l'aménagement,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants :

Il est rappelé aux membres du conseil que le nouveau dispositif repose, à compter du 1^{er} mars 2012, sur la création d'une taxe d'aménagement se substituant aux taxes actuelles : T.L.E, TDENS, TDCAUE et après 2015, à la Participation Pour Raccordement à l'Egout (P.R.E).

Le Conseil municipal doit donc, avant le 30 novembre 2011, se prononcer sur la fourchette du taux de la nouvelle taxe d'aménagement fixée entre 1% et 5%. Toutefois, l'assemblée délibérante aura également la faculté d'instaurer un taux supérieur à 5% dans certains secteurs communaux.

L'instauration d'un taux majoré entraînera, de plein droit, la suppression, dès 2012, de la Participation pour Raccordement à l'Egout, recette essentielle au financement des travaux d'assainissement assurés par la Communauté de Communes du pays de Gex.

Il serait souhaitable que le Conseil municipal limite le taux de la taxe d'aménagement à 5% afin que la CCPG soit en mesure de maintenir la Participation pour Raccordement à l'Egout, jusqu'en 2015, année au cours de laquelle la participation ne sera plus applicable. Si un taux supérieur à 5% était voté, la Communauté de Commune proposerait une convention de reversement garantissant l'autofinancement des investissements d'assainissements, dans les secteurs concernés.

La présente délibération sera valable pour une durée de un an reconductible.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité,

- **DECIDE D'INSTITUER** le taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal. (10 voix pour et 5 abstentions)

- **DE NE PAS EXONERER** en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme. (11 voix contre et 4 abstentions)

Option 1 : totalement

Ou

Option 2 : en partie (dans ce cas, préciser le % de la surface que vous souhaitez exonérer) :

Choix des exonérations totales ou partielles dans la liste ci-dessous :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI – prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit – ou du PTZ+) ;

Et/ou

2° Dans la limite de 50% de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (logements financés avec un PTZ+) ;

Et/ou

3° Les locaux à usage industriel et leurs annexes ;

Et /ou

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

Et/ou

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historique.

Débat :

Jean-Charles MORANDI explique que les conseils municipaux voisins ont voté un taux de 5%. Romy LASSERRE demande combien les Challaisiens vont payer et quelle sera la différence avec ce qui existait actuellement. Jean-Charles MORANDI lui répond qu'il est difficile de savoir. En général, le taux de 5% permet de gagner légèrement plus, mais on ne sait pas dans quelle proportion. Cela reste très flou. Jean-Charles MORANDI pense que ce sont des bases, c'est la DDT qui a dit cela, on ne sait pas exactement sur quoi ils se sont basés. Romy LASSERRE souhaiterait savoir combien les habitants

payaient avant. A titre d'exemple, Bérangère BAERISWYL explique que sa TLE lui a coûté 1400 euros pour 80m² au sol et que pour 20m², on paye en général 400 euros. Patricia ALTHERR explique que cette délibération est valable un an, elle est reconductible, le Conseil municipal pourra changer le taux l'année prochaine s'il le souhaite. Romy LASSERRE souhaite que cette délibération soit reportée. Jean-Charles MORANDI répond que c'est dans le cadre d'une réforme en profondeur de l'impôt, on ne peut pas reporter cette délibération car il faut avoir voté avant le 30 novembre 2011. Christian JOLIE dit qu'il faut faire attention car si la TLE était à 1% et qu'on passe à un taux de 5%, cela va être difficile pour les Chalaisiens. Romy LASSERRE ajoute qu'actuellement les habitants payent le raccordement à part. Bérangère BAERISWYL et Jean-Charles MORANDI ajoutent qu'il y a plusieurs options et que l'on peut exonérer certaines surfaces. Aujourd'hui le Conseil municipal doit voter un pourcentage et ensuite exonérer s'il le souhaite certaines surfaces. Jean-Charles MORANDI demande si le conseil voit des exonérations possibles dans la liste proposée. Il ajoute que cette liste concerne plus les grandes communes, il faut l'adapter en fonction de la taille de la commune. Anna DOUDOU dit qu'exonérer peut permettre à certaines entreprises de venir s'installer à Challex. Patricia ALTHERR juge que si on choisit d'exonérer certains endroits, on revient sur la parole du Conseil municipal. Le Conseil municipal se met d'accord pour ne pas exonérer. Romy LASSERRE accepte de voter à condition que dans un an, le Conseil municipal ait plus d'informations à propos de cette taxe et des valeurs chiffrées plus précises.

Délibération 46-2011

Objet : Avenant au contrat de location de Charlotte HIVERT

Suite à la délibération n°024-2010 « Attribution de l'appartement nord de l'école », un contrat de location avait été signé le 26 août 2010 avec Charlotte HIVERT. Pour faciliter la mise à jour des écritures de la trésorerie et pour que les professeurs des écoles bénéficient des mêmes tarifs, la révision du loyer (en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE) se fera tous les 1^{er} août, et non pas les 26 août comme c'était le cas jusqu'à présent, à la date d'anniversaire du contrat.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la réalisation d'un avenant au contrat de location de Charlotte HIVERT

Délibération 47-2011

Objet : Salle à vocation culturelle, associative, sportive et éducative – délégation de signature

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°04-2011, approuvant l'offre de SEMCODA comme mandataire de maîtrise d'ouvrage dans l'opération de construction,

Vu la délibération n°39-2011, approuvant le cahier des charges pour la consultation des maîtres d'œuvre-architectes,

Suite au lancement de deux consultations en procédure adaptée avec publicités pour les missions suivantes :

- Mission de maîtrise d'œuvre ;
- Contrôleur technique et Coordonnateur SPS ;

Pour la construction d'une salle à vocation culturelle, associative, sportive et éducative à CHALLEX, d'une surface utile de 1 054 m² comprenant une salle de festivités, un espace associatif ainsi que des parkings.

Considérant les analyses des offres établies conformément aux critères définis dans les règlements de consultation maîtrise d'œuvre et contrôleur technique/coordonnateur SPS,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (1 abstention et 14 voix pour),

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer les marchés avec les sociétés retenues et ce notamment via le mandataire, SEMCODA, dûment habilité à cet effet par le marché de maîtrise d'ouvrage délégué, selon le tableau suivant :

Mission	SOCIETE	Montant en euros HT
Maîtrise d'œuvre	Architecte mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre : ATELIER 3 - 01250 SAINT JUST BET Structure : CHAPUIS STRUCTURES - 01006 BOURG EN BRESSE CEDEX BET Fluides : JEAN CLAUDE DUCHER - 01560 ST TRIVIER DE COURTES	167 930,42 € HT

	BET Projet : COSINUS - 01500 AMBERIEU EN BUGEY BET Acoustiques : IN SITU INGENIERIE ET ACOUSTIQUE - 73290 LA MOTTE SERVOLEX	
Contrôleur technique	DEKRA INSPECTION - 01000 BOURG EN BRESSE	7 260,00 € HT
Coordonnateur SPS	ACE BTP - 52800 NOGENT	6 231,50 € HT

Débat :

Frédéric PERICARD demande s'il y a des contreparties en lien avec le nom de la salle des fêtes ? Pierre DUMAREST explique que le nom est important pour recevoir des aides européennes. Claude CHAPPUIS et Frédéric PERICARD demandent si cela oblige à adapter certaines structures dans le bâtiment ? Pierre DUMAREST répond que non, la salle des fêtes reste de plein pied, comme elle devait l'être au départ.

A la lecture du tableau, Pierre DUMAREST explique que les 167930, 47 euros sont les honoraires de l'architecte. Cela fait environ 9% du total. Frédéric PERICARD demande ce qu'est SPS. Patricia ALTHERR lui répond que cela signifie « Sécurité Protection Santé ». Eliane DALLEMAGNE précise que les entreprises qui ont posé problème pour l'Auberge n'ont pas été reprises. Patricia ALTHERR explique que les critères de sélection ont été gérés par la SEMCODA, il y avait 26 candidatures en tout.

Christian JOLIE demande comment ces sommes vont être budgétées pour 2012. Jean-Charles MORANDI répond qu'en février/mars, une ligne budgétaire va être décidée pour cette salle. Cela sera en pourcentage. Christian JOLIE demande quel sera ce pourcentage. Jean-Charles MORANDI explique qu'il faudra qu'il y ait un échéancier. Il faudra savoir quelle est la part d'autofinancement, de prêts et de subventions. Christian JOLIE pense que ce serait mieux de connaître ces chiffres plus tôt. Jean-Charles MORANDI répond que c'est le travail de la SEMCODA de monter et budgéter ce projet. Pierre DUMAREST ajoute que sans les aides européennes, la commune n'aura qu'environ 16000 euros d'aides du Conseil Général. Christian JOLIE se demande où en sont les prêts pour ce projet ? Jean-Charles MORANDI lui répond que cette question est en cours, les collectivités rencontrent des difficultés actuellement pour obtenir des prêts et des taux intéressants. Il y a déjà eu un refus de prêt d'une banque. Jean-Charles MORANDI doit rencontrer, ce jeudi, un représentant de la Caisse d'Epargne. Ces rencontres ont lieu pour donner des idées, il est important de connaître les taux proposés ; 4,5% était le taux maximum qui avait été fixé par la commission. Romy LASSERRE ajoute que ces prêts vont ensuite se jouer sur la durée. Pierre DUMAREST explique que la banque postale a pris la relève de Dexia ; il se demande si en plus, on ne pourrait pas emprunter à l'étranger notamment en Suisse. Frédéric PERICARD lui répond qu'il faut y réfléchir en fonction du taux de change. Christian JOLIE dit que lors de la rencontre avec le trésorier, celui-ci avait conseillé de ne pas entreprendre de taux révisable.

Patricia ALTHERR demande que la commission soit mise au courant de ce que signe le Maire, au fur et à mesure, suite à cette délégation.

Christian JOLIE explique qu'il va falloir nommer cette salle, et qu'il serait bon d'anticiper cela, car le Conseil municipal a deux ans devant lui pour le faire.

Délibération n°48-2011

Objet : libéralisation des droits de plantation des vignes

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la Commission Européenne en 2008, a décidé de rendre totalement libre la plantation de vignes sur tout le territoire de l'Union européenne à partir du 1^{er} janvier 2016. Cette décision a suscité une très vive opposition de toutes les organisations viticoles européennes, conscientes des conséquences dommageables d'une telle décision (augmentation de la production et déséquilibre des marchés, chute du prix de vente des producteurs, délocalisation de la vigne des coteaux pauvres vers les plaines fertiles, etc.). Avec un temps de retard, les gouvernements des pays producteurs ont pris conscience de la gravité de ce projet et s'y opposent. La Commission Européenne restant sourde à toutes ces oppositions la seule voie permettant de revenir sur cette décision est un vote du Parlement européen. Mais les députés des pays producteurs sont difficiles à sensibiliser.

L'Association Nationale des Elus de la Vigne et du Vin (ANEV) est mobilisée pour s'opposer à une décision qui serait catastrophique pour les intérêts de la plupart des communes viticoles et a décidé d'agir auprès des instances nationales et européennes en faveur du maintien des droits de plantation.

Afin d'amplifier la mobilisation contre la décision de libéralisation, l'ANEV invite le Conseil municipal à approuver la délibération suivante.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (13 voix pour et 2 voix contre),

APPROUVE la délibération suivante :

Considérant la décision prise en 2008 de rendre totalement libre la plantation de vignes sur tout le territoire de l'Union Européenne à partir du 1^{er} janvier 2016 ;

Considérant que la plantation de vignes est régulée dans certains Etats membres depuis les années 1930 et dans l'Union Européenne depuis les années 1970 ;

Considérant que la Commission a proposé dans la dernière réforme de l'OCM de diminuer le potentiel de production à travers le financement d'un plan d'arrachage et dans le même temps de libéraliser les plantations à partir du 1^{er} janvier 2016, que ces deux mesures sont antinomiques ;

Considérant les conséquences probables de la libéralisation des plantations sur l'économie, l'aménagement du territoire, les paysages, le tourisme, l'environnement : surproduction, chute des prix, diminution de la qualité, perte de la notoriété, disparition des exploitations familiales, délocalisation du vignoble vers les plaines, concentration du secteur ;

Considérant les très vives inquiétudes que provoque cette décision chez les professionnels, les élus et plus largement les citoyens ;

Considérant que la quasi-totalité des pays producteurs dénonce aujourd'hui cette décision et demande à la Commission de maintenir cet outil de régulation du potentiel de production ;

Considérant que la Commission reste toujours sourde à ces appels et se contente de faire circuler un questionnaire dans la perspective du rapport d'étape qu'elle doit publier en 2013 ;

Considérant les initiatives qui se font d'ores et déjà jour sur le terrain avant l'échéance du 1^{er} janvier 2016 (spéculation, achat de terrains dans les plaines, etc.) et les inquiétudes grandissantes des vignerons notamment les jeunes sur leur proche avenir ;

Considérant que l'encadrement du potentiel de production ne freine pas le développement des exploitations (plusieurs dizaines de milliers d'hectares de droits attribués durant ces dix dernières années) mais qu'il permet d'assurer un équilibre entre l'offre et la demande ;

Considérant que cet instrument n'a aucune incidence sur le budget communautaire ;

Considérant le calendrier des institutions européennes et l'incertitude importante qui pèse sur la réouverture du dossier ;

Nous, élus de Challex,

Demandons au gouvernement et au Chef de l'Etat de poursuivre leurs efforts et de convaincre avant fin 2011 les quelques Etats membres nécessaires à la formation d'une majorité qualifiée ;

Invitons le Conseil des Ministres de l'agriculture à acter formellement ensuite les positions ;

Demandons à la Commission Européenne d'entendre la position portée par la quasi-totalité des pays producteurs et de faire une nouvelle proposition législative ;

Appelons le Parlement européen à user de ses nouveaux pouvoirs et à prendre toutes les initiatives législatives et politiques utiles pour faire aboutir ce dossier au plus vite ;

Invitons les autres élus et les collectivités locales à s'associer à cette démarche et à intervenir par tous les moyens utiles auprès du gouvernement pour les convaincre de la nécessité d'aboutir ce dossier.

Débat :

Frédéric PERICARD explique que l'on ne plante pas la vigne où on veut. La plantation est gérée par les douanes. Il y a un nombre précis d'hectares en France qui sont répartis par régions. Il existe une enveloppe. C'est la loi de l'offre et la demande. Patricia ALTHERR demande s'il y a des AOC pour régler cela. Frédéric PERICARD lui répond qu'on augmente le nombre d'hectares pour l'AOC. En Champagne, par exemple, le problème s'était posé à un moment donné. Anna DOUDOU demande pourquoi l'Europe souhaite ce changement. Frédéric PERICARD lui répond que c'est certainement lié à la concurrence des pays de l'Est. Les droits sur la vigne sont actuellement valables 8 ans. Par exemple à Challex, il y a un portefeuille de droits. Claude CHAPPUIS ajoute que lorsque des droits ne sont pas pris, il est possible de les récupérer. Ainsi des personnes privées au statut d'agriculteur peuvent en acheter. Frédéric PERICARD explique que produire du vin nécessite une longue procédure, entre la plantation de la vigne et la vente du vin, il y a une soixantaine de formulaires à remplir. Jean-Charles MORANDI ajoute que l'on s'oriente de plus en plus vers une dérèglementation totale avec la suppression des contrôles remplacés par des autocontrôles. Frédéric PERICARD explique qu'il a reçu un arrêté ministériel, le vin du pays de l'Ain est devenu un IGP (Indication géographique protégée). Christian JOLIE conclut sur le fait que l'Europe pousse à la libéralisation de toutes sortes d'activités.

Romy LASSERRE quitte la séance du Conseil municipal à 20h52 afin de ne pas prendre part au vote concernant le plan local d'urbanisme.

Délibération n°49-2011

Objet : Approbation de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Challex

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 123.13 et R 123.19 ;
Vu la délibération n°08-2009 et n°42-2009 prescrivant les modifications du PLU ;
Vu la délibération n°12-2010 approuvant la modification du PLU ;
Vu la délibération n°20-2006 portant arrêt du PLU ;
Vu la délibération portant approbation du PLU le 26 février 2007 ;
Vu l'arrêt de la CAA du 15 février 2011 annulant la délibération approuvant le PLU du 26 février 2007 ;
Vu l'arrêté municipal n°23-2011 d'enquête publique sur le projet de révision du PLU datant du 31 mars 2011 ;
Vu le rapport du commissaire enquêteur ;

Monsieur le Maire rappelle que par décision de la Cour administrative d'appel de Lyon du 15 février 2011, la délibération du 26 février 2007 portant approbation du PLU de Challex a été annulée. Cette annulation avait pour unique motif une irrégularité dans le déroulement de la procédure d'enquête publique. Monsieur le Maire a ainsi souhaité soumettre à une nouvelle enquête publique le plan local d'urbanisme arrêté par la délibération du Conseil municipal le 18 mai 2006. Par conséquent une procédure de révision a été mise en place à travers l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 avril 2011 au 27 mai 2011.

Considérant que les résultats de ladite enquête publique ont été pris en compte dans la révision du plan local d'urbanisme ;
Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L 123-10 et L 123-13 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (12 voix pour et 2 abstentions)

DECIDE d'approuver la révision du plan local d'urbanisme

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 ET R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

DIT que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme révisé est tenu à la disposition du public en mairie de Challex, ainsi que dans les locaux de la Sous-préfecture à Gex ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Sous-préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme révisé, ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué

Débat :

Pierre DUMAREST explique que le PLU a été reçu en mairie jeudi après-midi. Il y a encore quelques petites choses à préciser. Il faudrait tenir compte des précédentes délibérations qui prenaient en compte les modifications voulues par la municipalité. Bérangère BAERISWYL souhaiterait savoir pour quelle raison, il y a aujourd'hui, deux délibérations qui concernent le PLU. Pierre DUMAREST lui explique que la délibération 49 permet d'approuver le PLU suite à l'annulation par le tribunal administratif, il y a quelques mois. La délibération 50 permet, quant à elle, de réviser le PLU pour travailler dessus plus en profondeur. Il faut donc approuver la délibération 49, pour pouvoir débattre de la 50. Il faut savoir qu'une révision complète coûte environ 30 000 euros. David PERAY explique qu'actuellement il est impossible de travailler avec le POS. Frédéric PERICARD, Anna DOUDOU, Christophe BRULHART souhaiteraient que le PLU soit approuvé à condition d'y intégrer les modifications prévues en 2010.

Délibérations n°50-2011

Objet : Lancement de la procédure de révision complète du Plan local d'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L 123-13 ;

Vu le plan local d'urbanisme, approuvé par la délibération n°49-2011 du conseil municipal de ce jour ;

Monsieur le Maire expose que la révision du PLU est rendue nécessaire entre autres choses, en raison de :

- la révision des bases même du PLU qui sont anciennes et qu'il faut adapter aux nouvelles procédures
- la création de nouvelles règles concernant la réglementation des remblais et de leur hauteur
- intégrer la possibilité de dépassement du COS lorsqu'une maison BBC est construite (cf. délibération n°44-2011)
- réglementer la pose des châssis rampants (velux) non standard
- Suite aux nombreuses demandes faites par les Challaisiens lors de la révision du PLU et l'évolution des constructions dans le village, actualisation des zones.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (13 voix pour et 1 ne prend pas part au vote),

DECIDE DE PRESCRIRE la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants du code de l'urbanisme ;

CHARGE un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du PLU ;

DONNE autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenants, nécessaires à la révision du PLU ;

ASSOCIE les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L123.7 du code l'urbanisme ;

DECIDE de consulter si elles en font la demande, au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L123-8 et R.123-16 ;

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice considéré ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

Débat :

Pierre DUMAREST explique qu'avec cette délibération, on repart à zéro sur le travail du plan local d'urbanisme. Une nouvelle enquête publique sera mise en place. Anna DOUDOU demande s'il faudra à nouveau faire appel à un urbaniste et un commissaire enquêteur. Pierre DUMAREST lui répond que oui.

Questions diverses :

☞ Pierre DUMAREST revient sur le problème des chiens de Mme GLAS, une première audience a eu lieu. Mme GLAS s'engage d'ici le 31 mars 2012 à arrêter ses élevages de chiens et chats. Il a été en contact avec Mme DOUTEAU, de la DDPP qui s'occupe de la conformité des élevages d'animaux vivants. Il en est de même pour la réglementation du bruit. Mme GLAS n'a pas nié les faits, elle s'est engagée à régler cela. Jean-Charles MORANDI demande combien de chiens elle pourra garder. Pierre DUMAREST lui répond qu'elle pourra garder seulement trois chiens. Elle ne peut conserver son élevage même si elle le met aux normes.

☞ Pierre DUMAREST parle de la deuxième audience concernant la construction illicite de box de chevaux. Là encore, Mme GLAS n'a pas nié les faits. En attendant, la situation n'a toujours pas été régularisée malgré les nombreux courriers envoyés. La commune est en attente de l'avis du procureur.

☞ Pierre DUMAREST rappelle que le Conseil municipal avait pris la décision de se renseigner sur les possibilités de contestation de la décision du procureur concernant l'abattage des arbres de Mr FURNON. L'avocat de la commune a conseillé de ne pas aller plus loin et de ne pas contester une décision du procureur.

☞ Lecture du courrier d'Alfred LAPALUD suite à l'hommage chaleureux après le décès de son frère le 11 novembre 2011.

☞ Lecture du courrier de la commune de Léaz expliquant qu'ils se retirent de l'Office du Tourisme de Collonges. Péron, Pougny, Farges en sont déjà partis. Pierre DUMAREST explique au Conseil municipal qu'il faudra prendre une décision à ce sujet. Christian JOLIE répond qu'il faut partir du principe que quelque chose qui est défait est ensuite difficile à remettre en œuvre. Il faudra penser aux conséquences.

☞ Pierre DUMAREST explique au Conseil municipal qu'actuellement on verse une indemnité au trésorier de 400 euros environ suite à une délibération de 2009. Actuellement le SCOT a refusé de la payer, il en est de même pour le SIVOS. Il a été question de ce que vont décider les communes à ce sujet, certains pensent qu'il faudrait faire bloc pour ne pas payer. Le trésorier est en effet censé donner des conseils aux collectivités. Béragère BAERISWYL demande pourquoi toutes ces personnes publiques décident d'arrêter ce versement ? Pierre DUMAREST répond que c'est parce que ces personnes n'ont plus besoin des conseils du trésorier. Christian JOLIE demande pourquoi ce chiffre arbitraire de 400 euros ? Jean-Charles MORANDI répond que c'est un chiffre légal, voté selon des bases. Il ajoute que le trésorier est utile à la commune. Pierre DUMAREST précise que le trésorier n'est payé que lorsqu'il se déplace. Christian JOLIE répond que c'est donc un service que l'on aurait et que l'on n'utilise pas. Béragère BAERISWYL ajoute que si on arrête cette prime et que l'on a un jour à nouveau besoin du trésorier il suffira de refaire une délibération. Jean-Charles MORANDI et Pierre DUMAREST répondent que cela n'est pas possible. Jean-Charles MORANDI précise que Mr MIENS est quelqu'un de pointilleux sur de nombreuses communes mais il applique seulement le droit. Pierre DUMAREST dit que les communes doivent se mettre au diapason.

☞ Quelques dates importantes :

- Le 01/12 à 14h00, Jean-Charles MORANDI reçoit la Caisse d'Epargne
- Le 01/12 à 17h30, Sous Commission bâtiment
- Le 09/12 à 18h00, Commission Voirie
- Le 14/12 à 18h30 Commission Finances

- Le 13/12 à 18h30, Commission Education
- Le 29/11 à 18h30, Commission du Personnel et Commission Commerce

☞ Christophe BRULHART souligne le fait que dans le compte rendu du Conseil municipal du 4 juillet 2011, il y a des erreurs qu'il faudrait corriger, des votes ont été décalés.

☞ Béragère BAERISWYL demande qui discute actuellement avec Laurent PERY ? Il est dommage que dans son restaurant, il n'y ait pas de liste des prix des vins, de plus la carte a augmenté. Béragère BAERISWYL demande au Conseil municipal ce qu'ils en pensent, seulement 4 mois après l'ouverture ? Frédéric PERICARD et Pierre DUMAREST répondent qu'ils n'hésitent pas à aller voir Laurent PERY lorsqu'ils ont des remarques à faire. Christophe BRULHART dit qu'apparemment le menu ne serait pas visible de l'extérieur. David PERAY pense qu'il y est. Eliane DALLEMAGNE répond qu'elle a déjà mangé à l'auberge et qu'il y avait une carte des vins. René VERNAY pense que c'est le problème du gérant, ce n'est pas au Conseil municipal de prendre position. Frédéric PERICARD répond que lorsqu'il parle au gérant c'est en tant qu'ami ou en tant que client. Frédéric PERICARD ajoute qu'il a entendu des remarques sur le point poste. Le bar respecte strictement les horaires. Christian JOLIE ajoute que si les horaires sont respectés, il n'y a pas de problème. Pierre DUMAREST explique qu'il a fait des remarques au gérant concernant le prix des repas du soir et concernant les assiettes froides. Eliane DALLEMAGNE et Frédéric PERICARD disent que les critiques sont faites pour lui rendre service, pour qu'il améliore les prestations. David PERAY explique qu'en effet, le midi, c'est meilleur, il y a plus de goût depuis quelques temps.

Pour conclure cette séance, Christian JOLIE remercie Pierre DUMAREST pour sa décision de rester avec cette équipe municipale. Eliane DALLEMAGNE et Anna DOUDOU le remercient aussi.

Prochaine réunion du Conseil le 5 décembre 2011 à 18h30.

La séance est levée à 22h00.