



CONSEIL MUNICIPAL

Compte Rendu Succinct

Département

de

L'AIN

Arrondissement

de

BOURG EN BRESSE

Canton de Châtillon /

Chalarnonne

Commune

de

**MONTMERLE
S/SAONE**

Nombre de Conseillers :

Légal : 27

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Séance du 02 juillet 2019

L'an deux mille dix-neuf le 02 juillet,

Le Conseil Municipal de la Commune de MONTMERLE SUR SAONE s'est réuni, au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, **après convocation légale en date du 25 juin 2019**, sous la présidence de **Monsieur Philippe PROST, Premier Adjoint**, en remplacement de M. le Maire, empêché, conformément aux dispositions de l'article L 2122-17 du CGCT et de l'ordre du tableau du conseil.

Etaient présents :

M. Philippe PROST, Mme Nathalie CASU, M. Jean-Sébastien LAURENT, M. Bernard ALBAN, Mme Mireille BEDIAT, M. Pierre GOBET, Mme Pascale COGNAT, M. Pierre VOUILLON, Mme Carole FAUVETTE, Mme Anne-Marie PERRET, M. Anthony MAUFROY, M. Paul ADAM, Mme Nelly DUVERNAY, Mme Virginie FREESE, Mme Monique BELLANGER, Mme Bernadette DAGONNET, Mme Sandrine BOISSON, Mme Hélène MERCIER.

Ont donné un Pouvoir :

M. Raphaël LAMURE a donné pouvoir à M. Philippe PROST,
Mme Marie-Ange FAVEL a donné pouvoir à M. Jean-Sébastien LAURENT,
Mme Marielle THOMAS a donné pouvoir à Mme Nathalie CASU,
M. David GARROS a donné pouvoir à M. GOBET Pierre,
M. Pierre LIAGRE a donné pouvoir à Mme Virginie FREESE,
M. Cyril DUVAL a donné pouvoir à M. Paul ADAM,
M. Alain CAMPION a donné pouvoir à Mme Hélène MERCIER,
Mme DUDU Corinne a donné pouvoir à Mme Bernadette DAGONNET,

Absents excusés :

M. Olivier DUMAS

Lesquels forment la majorité des membres en exercice. Il a été, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, Nathalie CASU, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

N°DB.2019/02/07/01 – APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Philippe PROST Premier Adjoint, rappelle que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été lancée par délibération du 12 octobre 2015.

Sur la base d'un diagnostic approfondi, le conseil municipal a débattu à deux reprises sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, lors des séances du 21 juin 2017 et du 06 avril 2018. La traduction de ces orientations a été arrêtée en séance du 09 octobre 2018. A l'issue de l'enquête publique, des modifications mineures ont été apportées pour tenir compte des observations du public, des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur.

Ainsi, le dossier est prêt pour être soumis à son approbation en séance.

Pour rappel, le PADD a posé les enjeux essentiels et articulé le projet politique d'aménagement du territoire avec les objectifs suivants :

1- La mise en conformité du PLU avec le cadre réglementaire

- Ajuster le règlement au contexte législatif : Loi Solidarité Rurale et Urbaine, Loi Urbanisme et Habitat, réforme du code de l'urbanisme, Loi ALUR, Lois Grenelle de l'environnement, etc.) ;
- Prendre en compte les dynamiques intercommunales et les documents de planification supra-communaux : SCOT, l'Approche Environnementale de l'Urbanisme sur le territoire (2013), le Schéma des itinéraires et modes doux en cours d'élaboration pour la Dombes et le Val de Saône, etc. ;
- Intégrer le Plan de Prévention des Risques d'Inondations approuvé en 2012 ;

2- Développer une commune accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de tous les habitants

- Définir les objectifs de production de logements, en lien avec l'analyse des besoins sociaux (juin 2015), notamment sur le volet social afin de maintenir une dynamique démographique, en cohérence avec les objectifs du SCOT Dombes Val de Saône ;
- Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, espaces en mutation et préservation des espaces naturels et agricoles par le truchement d'outils réglementaires issus du Code de l'Urbanisme ;
- Préserver et améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Favoriser un traitement adapté des axes de circulation majeurs en vue d'assurer la sécurité des déplacements et la prise en compte des accès aux espaces publics des personnes à mobilité réduite.

3- Relever les défis environnementaux, pour une commune durable

- Maîtriser l'étalement urbain et identifier les potentialités foncières sur la commune ;
- Prendre en compte les objectifs du développement durable sur les 3 piliers fondamentaux : environnementaux, sociaux, économiques, comme une dynamique transversale à l'ensemble du PLU ;
- Favoriser la préservation de la biodiversité et des paysages dans une vision dynamique (trames verte et bleue).

4- Un aménagement du territoire et de l'espace confortant la commune en tant que pôle urbain

- Gérer la problématique de l'assainissement des eaux pluviales, très prégnante sur certains secteurs, au regard de la topographie de la commune avec l'éventuelle mise en place d'un schéma de gestion des eaux pluviales ;
- Améliorer la place des circulations douces sur l'ensemble de la ville comprenant l'accès au collège en cours de construction, ainsi que les perspectives de développement touristique, notamment en Bords de Saône ;
- Participer au développement des transports en commun en lien avec l'Autorité Organisatrice de la Mobilité ;
- Affirmer la centralité du pôle urbain par sa densification, tout en préservant l'identité villageoise du cadre de vie actuel ;
- Définir les besoins en matière d'équipements publics et anticiper leurs implantations futures sur le territoire communal ;

5- Contribuer au dynamisme économique vecteur de richesse et d'emplois

- Favoriser l'essor d'activités économiques (compétence communautaire) adaptées aux capacités du territoire et de ses paysages ;
- Contribuer au développement touristique de la commune en lien avec la communauté de Communes ;
- Préserver et favoriser le développement du commerce et son équilibre au niveau de la commune ;

Tout au long de la procédure, une large concertation a été organisée, s'étendant même au-delà des engagements de communication pris dans la délibération du 12 octobre 2015, avec notamment la mise en œuvre d'ateliers participatifs et un rendu systématique dans toutes les réunions de quartier, durant 3 ans.

Conformément aux dispositions de l'article L 103-6 et suivants du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil du 09 octobre 2018, a été soumis aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public.

1- Les Personnes Publiques Associées (PPA)

Le Réseau de Transport d'Electricité, n'a pas émis d'avis, le 29/10/2018 précisant l'inexistence d'ouvrages sur la commune ;

La compagnie Nationale du Rhône, n'a pas émis d'avis, le 29/10/2018 précisant que la commune n'entrait pas dans leur périmètre d'action ;

La Chambre d'Agriculture de l'Ain, a notifié un avis défavorable le 10/12/2019, puis un avis favorable le 07/03/2019 ;

La Chambre de commerce et d'Industrie de l'Ain (CCI), a émis un avis favorable avec des préconisations, le 13/12/2018.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Montmerle et ses environs, a émis un avis favorable, le 20/12/2018, sans aucune remarque ;

La Communauté de Communes Val de Saône Centre, a délibéré favorablement sous réserve de prise en compte de modifications, le 04/01/2019 et le 29/01/2019 ;

Le Conseil départemental de l'Ain, a statué et rendu un avis favorable avec préconisations, le 04/01/2019 ;

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a rendu un avis favorable, le 07/01/2019, avec quelques observations ;

La commune de Guéreins, a rendu un avis favorable, le 08/01/2019 sans remarque particulière ;

Le syndicat des rivières Dombes Chalaronne Bords de Saône a émis un avis favorable, le 11/01/2019, avec demande de complétude du dossier ;

La Préfecture de l'Ain, a rendu un avis favorable sous réserve de modifications, le 17/01/2019 ;

Le SCOT Val de Saône Dombes, a notifié un avis favorable sous réserve de prise en compte de modifications, le 16/01/2019 et le 24/01/2019 ;

L'Autorité Environnementale, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, et les autres collectivités limitrophes n'ont pas rendu d'avis dans le délai imparti.

2- L'enquête publique

Le Tribunal Administratif de Lyon a désigné Maître Jean-Pierre TROSSEVIN en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête s'est tenue du 04 mars 2019 au 03 avril 2019. Selon le rapport, cette dernière s'est déroulée dans des conditions normales, beaucoup de personnes se sont manifestées, bien souvent pour des questions de constructibilité de leurs parcelles.

Le bilan du commissaire s'établit comme suit :

- 39 personnes reçues au cours des 6 permanences du Commissaire Enquêteur,
- 4 observations formulées sur le site web du registre dématérialisé des enquêtes publiques ou reçues par mail,
- 10 observations ont été formulées par courrier,

Le rapport final du commissaire enquêteur sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté est favorable et assorti de recommandations.

- Il est donné une suite favorable à trois des cinq recommandations du commissaire enquêteur, à savoir :

- Supprimer de l'ER 03 et modification de l'ER 011,
- Intégration de dispositions générales dans le document (obligation prise en compte du Règlement Sanitaire Départemental, possibilité de reconstruire un bâtiment à l'identique...),
- Annexer à l'approbation du PLU plusieurs délibérations, instaurant par exemple le droit de préemption urbain ou le permis de démolir.

L'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau n'étant pas de la compétence communale, cette recommandation n'est pas prise en considération. Toutefois, la commune, a élaborée concomitamment au PLU un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, visant à maîtriser l'assainissement des eaux pluviales sur son territoire.

Enfin, la recommandation visant à instaurer un règlement local de publicité ne peut pas être prise en compte dans ce document d'urbanisme. La commune veillera cependant à établir un règlement local de publicité, à moyen terme, pour préserver l'environnement visuel.

3- Les modifications apportées au projet d'arrêt du PLU

Conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme, M. le Maire précise que le projet arrêté a été modifié pour tenir compte des avis et observations des Personnes Publiques Associées et consultées, des services de l'Etat, et des observations durant l'enquête publique. L'ensemble de ces modifications sont détaillées dans un document annexé à la présente délibération.

Toutefois, les principales modifications apportées sont les suivantes :

- Conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, la commune accepte en partie la modification du zonage des parcelles situées entre le chemin de Halage et la RD 933c au Sud de la commune. En effet, initialement classées en zone Naturelle, ces parcelles ont été reclassées en zone Agricole, à l'exception du périmètre situé autour du corridor d'eau et terrestre fonctionnel de l'Appéum qui est maintenu en zone naturelle. Par ailleurs, l'emprise de la zone Ue destinée à l'extension des équipements sportifs a été sensiblement réduite.

- Suite à la demande des services de l'Etat de revoir le taux de production de logements sociaux, ce dernier a été légèrement majoré en ce qui concerne les OAP de Griffailles- Ouest

et des Cariat- Nord (30 % au lieu de 25 % précédemment), afin d'atteindre un taux global avoisinant davantage les 9-10 % de Logement Locatifs Sociaux.

En effet, le niveau constaté de logements sociaux au 01/01/2014 est de 4,5 % des résidences principales. Au terme des orientations du PLU et notamment le développement d'une offre de logements favorisant les parcours résidentiels et les mixités sociales et générationnelles, le projet de PLU visait à atteindre le taux global de 8 % de logements locatifs sociaux (LLS) sur le territoire, avec une production de 20 ou 25 % de LLS du nombre total de logements créés.

- Il est donné une suite favorable à deux demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique pour lesquelles le commissaire enquêteur s'est prononcé favorablement, à savoir :

- Autoriser la sous-destination « Industrie » dans la zone d'activités économiques VISIONIS 5 ;
- Supprimer l'ER 03 qui était dédié à la réalisation d'un mode actif dans l'axe Nord-ouest/ Sud-est. En effet, cette orientation est indispensable pour assurer un maillage transversal. En conséquence, la commune modifiera l'ER 11, situé sur la partie haute de la rue de l'Industrie, en direction de l'ouest, d'abord jusqu'au carrefour avec la rue des Fondeurs, puis au-delà jusqu'au carrefour avec la rue de Mâcon (RD 933c), où il rejoindra l'ER14. L'ER 11 prolongé sera dédié à la réalisation d'un parcours modes actifs. » ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, qui justifient des adaptations mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du document, ce dernier est prêt à soumis à l'approbation du conseil ;

Après avoir entendu l'exposé du Premier Adjoint,

Avec 5 Abstentions (C.Dudu, B.Dagonnet, S.Boisson, V.Freese, P.Liagre) et 21 voix pour, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture,

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois suivant l'accomplissement de la dernière des formalités la rendant exécutoire.

N°DB.2019/02/07/02 – APPROBATION DE L'ÉLABORATION DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES.

Monsieur le Premier Adjoint indique que le schéma directeur des eaux pluviales permet de prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement et de mettre en place des mesures efficaces de gestion des eaux pluviales contre les problématiques quantitatives et qualitatives du ruissellement et des rejets. Cette étude permettra de guider la commune dans le cadre de l'amélioration du fonctionnement de son réseau d'eaux pluviales, et de préconiser des aménagements de gestion des eaux pluviales adaptés aux problématiques de la commune. Ce document sera annexé au PLU.

Il est donné une suite favorable à l'une des deux recommandations du commissaire enquêteur, à savoir : suivre les observations personnelles du commissaire enquêteur (par exemple, sur les incidences vis-à-vis de l'environnement)

L'élaboration d'un SAGE n'étant pas de la compétence communale, cette recommandation n'est pas prise en considération.

Considérant que le projet de schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet d'aucune modification ;

Après en avoir débattu, à l'unanimité des votants, le conseil municipal DECIDE :

- **D'APPROUVER** l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales tel qu'il est annexé à la présente délibération
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune et sera transmise à Monsieur le Préfet.
- Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

N°DB.2019/02/07/03 – INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE

M. Philippe PROST Premier adjoint rappelle que l'article L211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un droit de préemption (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L210-1 du code de l'urbanisme)

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone U et AU du PLU (Voir plan annexé) lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Après en avoir débattu, à l'unanimité des votants, le conseil municipal DECIDE :

- **D'INSTITUER** un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone U et AU du PLU et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé ;

N°DB.2019/02/07/04 – INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LA COMMUNE

M. Philippe PROST Premier Adjoint indique à l'assemblée qu'il apparaît que l'application d'un droit de préemption simple ne suffise pour intervenir dans certains cas de d'aliénation et de cessions.

En effet, l'Article L211-4 du Code de l'urbanisme selon lequel le droit de préemption simple n'est pas applicable :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Considérant que, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Considérant que l'instauration du droit de préemption « renforcé » permettra à la commune de mener à bien la politique en considération de l'intérêt général de ses habitants, à savoir :

- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Mise en œuvre des objectifs du SCOT et du PADD,
- L'organisation, le maintien et/ ou l'extension des activités économiques dans leur diversité, et notamment si l'intérêt se présente de préempter les commerces constituant des lots de copropriétés pouvant échapper au droit de préemption simple,
- Réaliser des équipements collectifs,
- Lutter contre l'insalubrité,
- Permettre la restructuration urbaine, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels,

Monsieur le premier adjoint rappelle les enjeux de développement urbain de la commune :

- *La carence en logements sociaux*

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, et notamment les dispositions de son article 55, les obligations de production de logements sociaux ont été renforcées. Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

Bien que la commune de Montmerle échappe à ces dispositions, au vu des seuils de population visés par la loi, il n'en demeure pas moins que le taux de 4.5 % actuellement est clairement insuffisant.

Au terme des orientations du PADD du PLU visant à « renforcer l'accueil démographique par une offre de logements favorisant les parcours résidentiels et les mixités sociales et générationnelles » et des préconisations émises par l'Etat afin soutenir la production de logements sociaux en compatibilité avec les objectifs du SCOT, le projet de PLU vise à atteindre le taux de 9 % de logements locatifs sociaux sur le territoire.

Au niveau démographique, l'analyse des besoins sociaux, menée en 2015, a pointé : une démographie qui stagne et un vieillissement important de la population avec l'impossibilité pour les jeunes couples de se loger sur la commune. Cette situation a entraîné la fermeture de 2 classes des écoles publiques en moins de 2 ans, tandis qu'en parallèle la pression immobilière accrue sur le territoire et la production de logements individuels contribuent à la gentrification de la population.

Ce vieillissement interroge sur la question du positionnement de la commune en tant que bourg-centre de la CCVSC, pour répondre à la demande en logements adaptés des personnes vieillissantes, à proximité des services, commerces et équipements, ainsi que pour les jeunes ménages.

Considérant la nécessité de « maîtriser l'étalement urbain et le foncier disponible », le PLU fixe comme objectif de densifier prioritairement le centre-bourg. La zone Ua est principalement composée de maisons de village mitoyennes et de petits immeubles, souvent constitués en copropriété et/ ou SCI. Le DPU- Renforcé serait donc un outil foncier important à cet égard, contribuant au développement de l'habitat collectif en lien avec les bailleurs sociaux.

- Le renouvellement urbain, l'accessibilité et la protection du commerce en centre-bourg

Le centre de Montmerle, situé en zone Ua du PLU est constitué d'un habitat traditionnel et souvent ancien. Ce caractère patrimonial qui doit être préservé, entraîne également des nombreuses complexités.

- Les **opérations de renouvellement urbain** en centre-bourg sont contraintes pour les opérateurs. Les immeubles sont souvent objet de copropriétés, avec de nombreuses divisions parcellaires. De même, la nature des travaux à réaliser est lourde (démolition de lots, confortement des bâtiments voisins, accès très contraints, etc.) et ne permet pas d'atteindre une viabilité économique sur de petits tènements.

Une maîtrise foncière sur plusieurs parcelles est souvent nécessaire pour lever cet obstacle. Le recours à l'intervention de la commune avec des solutions de portage foncier à moyen terme peut s'avérer indispensable pour faciliter la venue d'opérateurs économiques. Ces phénomènes agissent également sur les propriétaires privés, qui ne s'engagent pas dans des procédures de réhabilitation, amenant à une dégradation progressive des logements et une paupérisation du secteur. Les procédures de logements insalubres menées au titre du pouvoir de police du maire ont toutes été réalisées dans ce secteur ces dernières années.

Enfin, dans un souci de mixité sociale, les futurs logements devront prévoir de l'accession à la propriété, comme l'a démontré l'analyse des besoins sociaux. Les habitants des résidences individuelles extérieures au centre sont vieillissants et recherchent en vain des solutions d'acquisition en centre-bourg, à proximité des services et commerces. Cette situation contribue à isoler ces personnes et accentue

leurs difficultés. Pour rappel la densification du centre-bourg est un objectif majeur du PLU, débattu dans le cadre du PADD.

- La **typologie du bâti ancien et du réseau viaire dans le centre**, qui accueille la quasi-intégralité du linéaire commercial de la commune, se heurte aux besoins actuels de la population en matière de déplacements et d'accessibilité. L'augmentation du nombre de véhicules et l'impossibilité de pourvoir à du stationnement de résidents, ainsi que la volonté d'un partage plus équitable entre automobiles et modes actifs, obligent la collectivité à porter des projets importants dans ce domaine.
L'enjeu pourra consister à supprimer du stationnement sur voirie, libérant des espaces indispensables à la mise en accessibilité des trottoirs (*1,40 ml min*). En même temps, la création d'espaces collectifs pour les véhicules est une nécessité, à l'image de l'opération réalisée pour le parking des Ebénistes, avec la démolition de 2 tènements bâtis et la révision du plan de circulation des voies adjacentes. Des projets similaires pour la rue des Minimes et le premier tronçon de la rue de Lyon devront être portés dans les années à venir. Le plan de circulation en cours d'élaboration viendra conforter ce besoin.
- La quasi-totalité de **l'activité commerciale** de la commune est concentrée dans la zone Ua et principalement sur la place du Marché, la place de l'Eglise, dans la rue de Lyon et la rue de Mâcon. Ce linéaire commercial doit être préservé. A ce titre, des dispositions ont été prévues dans le PLU, avec un dispositif spécifique de protection du commerce, interdisant toute construction à usage d'habitation en rez-de-chaussée de ce linéaire. En complément de cet outil, le droit de préemption renforcé sera nécessaire pour la réhabilitation de locaux commerciaux, en lien avec le programme de développement du parc locatif aidé. Une délibération spécifique pourra être prise ultérieurement, pour autoriser la commune à préempter les fonds de commerce. Il s'agira notamment de renforcer la polarité commerciale du centre et le linéaire d'activités dans un axe structurant.

- L'opération de confortement du centre-bourg et des espaces publics

La zone Ub du PLU s'inscrit en inclusion de la zone Ua. Ce choix est motivé par la nécessité de proposer une traduction règlementaire du PLU en adéquation avec les besoins particuliers qu'elle nécessitera.

Elle se caractérise par une prédominance d'équipements publics, polarisés autour de la mairie. La salle des fêtes, les salles associatives, la médiathèque, les écoles publiques, le restaurant scolaire, la maison de santé en cours d'achèvement, la place du Marché (manifestations publiques, marché hebdomadaire), l'Espace de vie Sociale, les Jardins Partagés, constituent un pôle d'activités et de services indispensables à la vie des Montmerlois.

En synergie, la construction du groupe scolaire Mick Micheyl, les perspectives tracées dans l'OAP Village Petit Bicêtre et place du Marché, vont profondément bouleverser les usages quotidiens et le centre de gravité actif d'une zone s'étendant entre la rue du Pont, le boulevard de la République et la maison de Santé (carrefour rue de St Trivier – Rue des Jardiniers).

Ces polarités vont façonner l'avenir de la centralité communale et feront l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble (logements, espaces publics, voies et réseaux). Dans ce cadre, une étude globale est en cours par un cabinet d'urbanisme, pour accompagner la collectivité dans ses réflexions et définir un cahier des charges soumis aux futurs opérateurs, déjà très actifs sur le sujet.

Il est proposé également d'inclure, dans ce périmètre, 6 tènements classés en zone Uc1 du PLU, situés entre le boulevard de la République et l'extrémité Sud de la zone Ub. Ils constituent un enjeu important pour établir des capillarités entre le centre et le boulevard.

Enfin, l'OAP place du Marché s'inscrit dans un petit espace, mais marqué par un habitat composite (copropriétés, commerces, logements). Le DPU-Renforcé contribuera à son achèvement à l'aune du PLU.

Le droit de préemption renforcé assurera aussi à la collectivité la possibilité d'intervenir, si nécessaire sur des constructions récentes, prévues à court terme sur ce secteur.

- L'organisation de la cohabitation entre la zone d'activités économiques et les zones d'habitat voisines.

La commune de Montmerle dispose d'une zone d'activités économiques et industrielles sous compétence intercommunale, en cours d'extension. (*Vu la délibération du 28 mars 2017 de la communauté de communes Val de Saône Centre, portant approbation d'un principe d'aménagement de la zone d'activité*)

Elle se singularise par une proximité avec des zones résidentielles (Uc) entraînant d'importants conflits d'usage en termes de trafic routier et de nuisances sonores et olfactives.

La municipalité a effectué un important travail de médiation entre les protagonistes et négocié avec la communauté de communes l'instauration de mesures de protection :

- Limitation de la surface des lots commercialisés dans le cadre de l'aménagement de Visionis V, (*Vu le permis d'aménager n°001 263 17 V 0001 accordé le 20/07/2017 et modifié le 09/04/2018*)
- Création d'une desserte en lien avec la zone d'activité de Guéreins, (instauration d'un emplacement réservé n°05 au PLU)
- Edification d'une zone tampon de 15 ml entre la zone Ui et les habitations. (*Vu la délibération n°DB.2019/18/09/03 du 18 juin 2019, portant convention d'entretien de la zone tampon dans le périmètre de l'extension de la zone d'activités Visionis 5 et à l'extérieur du périmètre de la zone d'activités*)

L'institution du DPU- Renforcé (transféré au profit de la CCVSC) constitue un intérêt significatif dans la préservation des intérêts des habitants. Par ce truchement, des propriétés constituées en Société Civiles Immobilières ou récemment édifiées pourront faire l'objet d'un droit de préemption en vue d'aménagements concourant à des finalités sécuritaires.

La zone 2AUi qui jouxte la zone Ui au Nord-Ouest répond de cette même logique.

- Le patrimoine naturel et paysager

L'île de Montmerle est inscrite en zone Natura 2000, (*vu l'arrêté de création du 22 décembre 2014 portant décision du Site Natura 2000 Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval*) le parc de la Batellerie, le chemin de halage et les Berges de la Saône font l'objet d'une servitude d'utilité publique dans le cadre des sites classés du Val de Saône. (*Classé par arrêté le 1er mars 2005, au titre de l'article L341-1 et suivants du code de l'Environnement*)

Le site classé porte sur un territoire de 14 km de long et 1260 ha, situé sur 9 communes riveraines de la Saône dans les départements de l'Ain et du Rhône. Le classement au titre des sites constitue une reconnaissance nationale de l'intérêt paysager de cette section de rivière, qui a pour l'essentiel conservé un caractère naturel ou pittoresque représentatif des « bords de Saône » traditionnels.

De même, les Régions Grand –Est, Auvergne Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche Comté travaillent activement au développement de l'itinéraire Véloroute 50, dénommée Echappée Bleue, reliant la Moselle à Lyon par le chemin de halage. Cette voie aménagée pour les modes actifs va devenir un axe touristique important dans les prochaines années.

A Montmerle, son tracé aura la particularité de jouxter le centre-bourg et de nombreux espaces publics très fréquentés. Par conséquent, les aménagements à prévoir pourraient nécessiter le recours du DPU-Renforcé, particulièrement pour des tènements constitués de friches artisanales.

De même, si la fermeture à la circulation routière de cette voie amenait une fréquentation plus importante, il serait nécessaire de prévoir des aménagements urbains, dans des zones contraintes (Ua, Ub et Ue) pour gérer les accès et le stationnement des riverains et usagers, le développement d'espaces publics et de loisirs, de commerce touristique. Le DPU-Renforcé peut s'avérer très utile dans ce contexte.

Aux vues des motifs ci-dessus énumérés, l'institution du droit de préemption renforcé peut utilement être mobilisée.

- Périmètre concerné

Il est proposé de ne pas retenir l'intégralité des zones U et AU, à l'image du DPU simple. Un périmètre d'application de ce droit est joint en annexe de la présente note. Comme mentionné, seules les zones suivantes seraient retenues :

- **Ua** : elle concerne l'ensemble des biens situés dans le centre-bourg ou en proximité directe, objet d'une densification dans le PLU. Elle englobe l'OAP Village-Petit Bicêtre et l'OAP du « Crédit Agricole »,
- **Ub** : englobe le pôle d'équipements publics situés en centre-bourg (mairie, salle des fêtes, médiathèque, écoles, maison de santé), ainsi que les OAP Village Petit-Bicêtre et Place du Marché. Ce secteur est appelé à de nombreuses évolutions.
- **Uc 1** : 6 parcelles situées entre la zone Ub et le boulevard de la République sont incluses dans le périmètre, compte tenu de leur positionnement stratégique et des aménagements urbains à prévoir sur les tènements de l'OAP Village-Petit Bicêtre et de la zone Ub.
- **2AUi** : petits tènements à fort enjeux, situés à proximité de la zone d'activité,
- **Ui** : englobe l'ensemble de zones d'activités Visionis, dont le développement est en cours, sous la maîtrise d'œuvre de la communauté de communes Val de Saône Centre.
- **Ue** : Ilot situé en zone Ue, à l'Ouest de la commune (*zone principalement sous domanialité publique à l'exception d'une ancienne usine*).

Par conséquent, il est proposé au Conseil d'instituer un droit de préemption renforcé sur les secteurs du territoire communal ci-dessus énumérés, tels que définis dans le plan annexé à la présente pour les motifs déterminés ci-dessus, lui permettant de mener à bien sa politique foncière.

Après en avoir débattu, à l'unanimité des votants, le conseil municipal DECIDE :

- **D'INSTITUER** un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone UA, UB, une partie de la zone UC1, 2AUi, Ui et Ue, dont le périmètre est précisé ci-dessus et sur le plan ci-annexé ;
- **DIT** qu'afin de permettre la réalisation de sa politique foncière, l'ensemble des mutations énumérées dans l'article L211-4 du code de l'urbanisme seront soumises au droit de préemption urbain.

N°DB.2019/02/07/05 – INSTITUTION DE LA TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

M. Philippe PROST Premier Adjoint rappelle que l'article 60 de la loi de finances rectificative (loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014), modifie l'article 1529 du code général des impôts (CGI), qui permet aux communes d'instituer, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation. Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible.

Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66 %).

La taxe ne s'applique pas :

- aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U du code général des impôts (constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ; aux immeubles cédés du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2020, à une collectivité territoriale, à un établissement public de coopération intercommunale compétent, à un établissement public foncier mentionné aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme en vue de leur cession à l'un des organismes suivants : à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation, aux sociétés civiles immobilières dont cette association détient la majorité des parts pour les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du même code ou à tout autre cessionnaire qui s'engage, par une mention portée dans l'acte authentique d'acquisition, à réaliser et à achever des logements sociaux mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 dudit code dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'acquisition.)
- aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans ;
- lorsque le prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur au prix d'acquisition, effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles du fait de l'application du PLU. La présente délibération s'appliquera aux cessions réalisées à compter de l'exécution des mesures de publicité et d'information du nouveau document d'urbanisme prévu à l'article R123-25 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des votants, le conseil municipal **APPROUVE** l'institution sur le territoire de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles.

**N°DB.2019/02/07/06 – TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES –
SUPPRESSION DE L'EXONERATION DE DEUX ANS DES CONSTRUCTIONS
NOUVELLES A USAGE D'HABITATION**

M. Philippe PROST précise que l'article 1383 du code général des impôts (CGI), permet de supprimer l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, additions de constructions, conversions de bâtiments ruraux en maison ou usine, et l'affectation de terrains à des usages commerciaux ou industriels tels que chantiers, lieux de dépôts de marchandises et autres emplacements de même nature.

Cette exonération concerne les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1er janvier 1992.

La commune peut toutefois supprimer ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Après avoir entendu l'exposé du Premier Adjoint,

Avec 1 Opposition (S.Boisson) et 25 voix pour, le conseil municipal décide :

- **DECIDE** de supprimer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne : tous les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1er janvier 1992 ;

**N°DB.2019/02/07/07 – ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA
TAXE D'HABITATION**

M. Philippe PROST indique que l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), permet à la commune d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation depuis plus de cinq années au 1er janvier de l'année d'imposition.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères de vacance.

Les modalités de la vacance sont appréciées au sens des V et VI de l'article 232 du CGI : n'est pas considéré comme vacant :

- un logement dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence. (Au moins une année, au 1er janvier de l'année d'imposition)
- en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des votants, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur l'ensemble du territoire communal,

N°DB.2019/02/07/08 – INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR TOUT LE TERRITOIRE COMMUNAL

M. le Premier Adjoint expose que depuis 2007, l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, les démolitions de constructions existantes.

Le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il est donc de l'intérêt communal de soumettre à autorisation préalable tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable, tout ou partie d'une construction située sur son territoire.

Considérant l'intérêt pour la commune de soumettre à autorisation préalable tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, visant à assurer le suivi de l'évolution du bâti et que dans ce contexte, il apparaît important d'instaurer un permis de démolir obligatoire sur toutes les zones du PLU.

Considérant que sont dispensées de demande de permis de démolir, les démolitions listées dans l'article R.421-29 du code de l'Urbanisme.

Après en avoir débattu, à l'unanimité des votants, le conseil municipal, DECIDE :

- **D'INSTAURER** le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de construction, située sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R421-29 du Code de l'Urbanisme.

N°DB.2019/02/07/09 – INSTITUTION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR LES TRAVAUX DE POSE DE CLÔTURE

M. le Premier Adjoint expose que depuis 2007, l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, la réalisation de clôtures sur les terrains situés en dehors des secteurs protégés.

Néanmoins, l'article R421-12 permet aux communes qui le souhaitent, après délibération du conseil municipal, d'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable pour l'édification de clôtures. Il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures les murs, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

Considérant que les travaux menés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme font apparaître l'intérêt de conserver un droit de regard sur l'aspect extérieur et l'intégration paysagère, notamment à travers la qualité paysagère des clôtures édifiées en limite avec la rue ou les propriétés privées ;

Considérant l'intérêt pour la commune de soumettre les pétitionnaires à une déclaration préalable pour l'édification de clôtures, visant à garantir le respect des dispositions réglementaires en vigueur,

Après avoir entendu l'exposé du Premier Adjoint,

Avec 3 Oppositions (P.ADAM, C.DUVAL, S.BOISSON) 3 Abstentions (P.VOUEILLON, V.FREESE, A.MAUFROY) et 20 voix Pour, le conseil municipal décide :

- **DE SOUMETTRE** les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal non protégé au titre du site patrimonial remarquable, ou du champ de visibilité des monuments historiques ou du site inscrit ;

N°DB.2019/02/07/10 – INSTITUTION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADE

M. le Premier Adjoint expose que depuis 2007, l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, la réalisation de travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.

Néanmoins, l'article R421-17-1 permet aux communes qui le souhaitent, après délibération du conseil municipal, d'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les travaux de ravalement. Il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent un ravalement une remise en état des murs extérieurs.

Considérant qu'à compter du 1er janvier 2017, des travaux d'isolation thermique deviennent obligatoires dans le cadre des travaux de ravalement (décret n° 2016-711 du 30 mai 2016) ;

Considérant que les travaux menés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme font apparaître l'intérêt de conserver un droit de regard sur l'aspect extérieur et l'intégration paysagère, notamment à travers la qualité visuelle du bâti de la commune ;

Considérant l'intérêt pour la commune de soumettre les pétitionnaires à une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades, visant à garantir le respect des dispositions règlementaires en vigueur ;

Considérant que, conformément au règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, prescrivant le respect des finitions et teintes de la palette communale, il est proposé de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire afin de maîtriser la qualité visuelle du bâti de la commune ;

Après avoir entendu l'exposé du Premier Adjoint,

Avec 4 Oppositions (A.MAUFROY, B.DAGONNET, C.DUVAL, P.ADAM, S.BOISSON) et 21 voix Pour, le conseil municipal décide :

- **DE SOUMETTRE** les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal non protégé au-titre du site patrimonial remarquable, ou du champ de visibilité des monuments historiques ou du site inscrit ou classé, dans les réserves naturelles ou sur un immeuble protégé ;

N°DB.2019/02/07/11 – TRANSFERT DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAÔNE CENTRE

M. Philippe PROST expose que l'article L213-3 du code de l'Urbanisme selon lequel le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;

Considérant que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Considérant que, l'article R213-1 du code de l'Urbanisme, prévoit que la commune peut décider par délibération, de déléguer son droit de préemption ;

Considérant les compétences exercées par la Communauté de Communes Val de Saône Centre créée par arrêté préfectoral du 06 décembre 2016 par fusion des Communautés de Communes Val de Saône Chalaronne et Montmerle 3 Rivières au 1^{er} janvier 2017, et notamment sa

compétence obligatoire « Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17 du CGCT ».

Après en avoir débattu, à l'unanimité des votants, le conseil municipal DECIDE :

- **DE DELEGUER** à la Communauté de Communes Val de Saône Centre **l'exercice** de son droit de préemption urbain simple sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone UI, correspondant à la zone d'activités ;

N°DB.2019/02/07/12 – TRANSFERT DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAÔNE CENTRE

M. Philippe PROST Premier adjoint rappelle que l'article L213-3 du code de l'Urbanisme selon lequel le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;

Considérant que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Considérant que, l'article R213-1 du code de l'Urbanisme, prévoit que la commune peut décider par délibération, de déléguer son droit de préemption ;

Considérant les compétences exercées par la Communauté de Communes Val de Saône Centre créée par arrêté préfectoral du 06 décembre 2016 par fusion des Communautés de Communes Val de Saône Chalaronne et Montmerle 3 Rivières au 1^{er} janvier 2017, et notamment sa compétence obligatoire « Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17 du CGCT ».

Après avoir entendu l'exposé du Premier Adjoint,

Avec 3 Abstentions (B. DAGONNET, C.DUDU, H.MERCIER) et 23 voix Pour, le conseil municipal décide :

- **DE DELEGUER** à la Communauté de Communes Val de Saône Centre **l'exercice** de son droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone UI, correspondant à la zone d'activités et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé ;

N°DB.2019/02/07/13 – FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT ET EXONERATIONS FACULTATIVES

Monsieur le Premier adjoint indique que pour poursuivre l'application de la taxe d'aménagement sur la commune, visant à financer les équipements publics, il est nécessaire de reprendre une délibération fixant le taux et les exonérations facultatives.

La commune peut fixer librement dans le cadre des articles L. 331- 14 et L. 332-15 un taux allant de 1 à 5 % et dans le cadre de l'article L. 331-9 un certain nombre d'exonérations.

Après en avoir débattu, à l'unanimité des votants, le conseil municipal DECIDE :

- **D'INSTITUER** sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement **au taux de 4%** ;

- **D'EXONERER partiellement**, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme :

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+*) à hauteur de 50 % de leur surface,

2° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ; à hauteur de 50 % de leur surface,

3° 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 L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (*logements financés avec un PTZ+*) à raison de 25 % de leur surface excédant 100 m² ;

4° Les abris de jardins soumis à Déclaration Préalable,
(*Les abris de jardins réalisés dans le cadre d'un projet de construction soumis à un permis de construire demeurent taxables*).

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

N°DB.2019/02/07/14 – GARANTIES D'EMPRUNT ACCORDEES A AIN HABITAT POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX « LES FLEURALIES »
--

M. le Premier adjoint rappelle que le conseil municipal a été amené à prendre plusieurs délibérations pour la réalisation du projet de la Maison de Santé.

Dans ce cadre, le conseil, en date du 05 septembre 2017, avait émis un accord de principe pour accorder sa garantie au bailleur, auprès des établissements bancaires, pour tous les emprunts souscrits par Ain Habitat concourant, au projet de création de logements et de maison de santé, sur les parcelles AD 261, 470, 272, 596, 477.

Une seconde délibération avait accordé une garantie, en début d'année 2019, pour un premier emprunt contracté à hauteur de 2 500 000 €.

A ce jour, il convient de délibérer sur la garantie à accorder pour un contrat de prêt signé avec la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné au financement de la construction de 8 logements locatifs (3 PLAI, 4 PLUS, 1 PLS), sis 28 route de St Trivier.

Conformément aux dispositions règlementaires, il propose à l'assemblée de garantir cet emprunt.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, le conseil municipal **DECIDE** :

- **D'ACCORDER** la garantie d'emprunt à AIN HABITAT selon les modalités suivantes :

Etablissement bancaire : Caisse des Dépôts et Consignations ;

Montant de l'emprunt maximum : 901 343.00 €, constitué de 8 lignes de prêts :

- CPLS 75 000 € au taux de 1.79 % sur 40 ans,
- PLAI 250 000 € au taux de 0.55 % sur 40 ans,
- PLAI Foncier 90 799 € au taux de 0.55 % sur 50 ans,
- PLS PLSDD 60 000 € au taux de 1.79 % sur 40 ans,
- PLS Foncier 36 562 € au taux de 1.79 % sur 50 ans,
- PLUS 240 000 € au taux de 1.35 % sur 40 ans,
- PLUS Foncier 108 982 € au taux de 1.35 % sur 50 ans,
- PHB 40 000 € au taux de 0.44 % sur 20 ans,

Objet : financement de la construction de 8 logements locatifs au sein du projet « Les Fleuralies » ;

**N°DB.2019/02/07/15 – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET DE PORTAGE
OAP PLACE DU MARCHÉ AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L'AIN – AD
334 – AD 605**

Monsieur le Premier adjoint rappelle que dans le cadre de son PLU, la commune de Montmerle a défini une Orientation d'Aménagement Programmée dite « Place du Marché ». Elle regroupe l'ensemble des tènements constituant un îlot d'immeubles, situés de l'angle de la rue de Lyon – rue du Marché, jusqu'aux bords de Saône. Cette perspective s'inscrit dans un projet plus vaste de requalification urbaine du centre-bourg, en développant du linéaire commercial et des logements de qualité, améliorant significativement la qualité urbanistique de ce secteur.

Afin d'expliquer les enjeux de cette OAP, la municipalité a fait le choix de rencontrer l'ensemble des propriétaires concernés avant l'enquête publique. La commune a sollicité le concours de l'Établissement Public Foncier de l'Ain, considérant le temps nécessaire pour mener à bien cette OAP, partiellement ou en totalité.

Ce dernier a accepté de porter pour le compte de la commune les acquisitions d'immeubles, qu'il revendra à un opérateur en temps utiles.

Dans ce cadre, deux propriétaires ont manifesté leur intérêt pour cette opération. L'EPF de l'Ain et ce dernier ont trouvé un accord, conforme à l'estimation du service des Domaines, pour les parcelles suivantes :

- **AD 334**, constituée d'un terrain bâti, sis 50 rue de Lyon d'une superficie de 58 m² (local professionnel), pour un montant de 51 240 € HT (hors frais de notaire),
- **AD 605**, constituée d'un terrain bâti, sis 02 place du Marché, d'une surface de 76 m² (logement), pour un montant de 175 000 € HT (hors frais de notaire).

L'EPF se chargera de l'acquisition de ces biens et en conservera la pleine propriété pour une durée de 6 années.

Des conventions de portage financier et de mise à disposition doivent être signées pour cette transaction avec l'EPF de l'Ain, pour une durée de 6 ans.

Après avoir entendu l'exposé du Premier Adjoint,

Avec 2 Abstentions (M.THOMAS, S.BOISSON) et 24 voix Pour, le conseil municipal décide :

- **APPROUVE**, l'acquisition de ces biens, cadastrés AD 334 et AD 605,
- **APPROUVE**, le projet de convention de portage financier et de mise à disposition, selon les modalités présentées,
- **AUTORISE**, M. le Premier Adjoint à signer lesdites conventions,

N°DB.2019/02/07/16 – INFORMATION SUR LES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2121-29, et L2121-18 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2122-22, et L2122-23 ;

Vu la délibération n° DB2016-02-02-01 du 02 février 2016, donnant délégation au Maire : de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres **d'un montant inférieur à 90 000€ HT** ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Vu la délibération n°DB2018-18-09-04 du 18 septembre 2018, donnant délégation au Maire :
- de demander à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal, l'attribution de subvention ;
- de déposer les demandes en application du droit des sols ;

Le Conseil Municipal **PREND ACTE** des attributions exercées par Monsieur le Maire par délégation et ayant donné lieu aux décisions suivantes :

➤ SIGNATURE BAIL CASERNE GENDARMERIE

Le Maire de la Commune de Montmerle Sur Saône,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l' article L2122-22,

Vu la délibération DB-2016-02-02-01 du Conseil Municipal du 2 février 2016 donnant délégation à Mr Le Maire pour prendre toute décision concernant la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans,

Vu la délibération DB-2018-06-04-08 du Conseil Municipal du 6 avril 2018 concernant la révision des baux de location des bureaux et logements de la gendarmerie

DECIDE

Article 1er :

De parapher les annexes et signer le bail de sous-location de la caserne de gendarmerie de Montmerle sur Saône, située 283 rue des Grillons, établit pour 9 ans à compter du 1^{er} mars 2018 avec Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Ain, assisté de Madame le Commandant de Groupement de Gendarmerie de l'Ain.

MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX : Travaux jeux de la Bâtellerie 2019

Le Maire de la Commune de Montmerle Sur Saône,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122-22,
Vu le Code des marchés publics,
Vu la délibération n°2016-02-02-01 du Conseil Municipal du 2 février 2016 donnant délégation à Mr Le Maire pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres **d'un montant inférieur à 90 000€ HT** ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget, Considérant l'offre de la Société KOMPAN 363 Rue Marc Seguin 77198 DAMMARIE LES LYS CEDEX et le procès-verbal d'attribution du marché suite à la réunion de la commission d'étude des MAPA du 03 mai 2019.

DECIDE

Article 1er :

Un marché public de travaux est passé entre la commune de Montmerle sur Saône et la Société KOMPAN 363 Rue Marc Seguin 77198 DAMMARIE DES LYS CEDEX, pour les travaux des jeux de la Batellerie.

Article 2 :

Le marché est signé pour un montant de 56 845 € HT soit 68 214 € TTC.
La facturation sera rattachée à l'opération 348 des travaux d'aménagements du parc de la Batellerie.
La rémunération sera mandatée après service fait.

➤ **MARCHE PUBLIC DE SERVICES : Etude urbaine**

Le Maire de la Commune de Montmerle Sur Saône,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122-22,
Vu le Code des marchés publics et notamment l'article 28,
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2016-02-02-01 du Conseil Municipal du 2 février 2016 donnant délégation à Mr Le Maire pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres **d'un montant inférieur à 90 000€ HT** ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget, Considérant l'offre de la société Jean-Pierre MARIELLE CONSULTANT – 14 rue Pailleron – 69004 LYON.

DECIDE

Article 1er :

Le marché public de services est passé entre la commune de Montmerle et la société Jean-Pierre MARIELLE CONSULTANT – 14 rue Pailleron – 69004 LYON, pour une mission d'étude urbaine.

Article 2 :

Le marché est signé pour un montant de 23 775 € HT soit 28 530 € TTC et dont 9 750 € HT soit 11 700 TTC pour Mme Géraldine PIN sous-traitante, pour l'étude urbaine.
La rémunération sera mandatée après service fait.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois suivant l'accomplissement de la dernière des formalités la rendant exécutoire.