

Commune de Saint Germain des Prés

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU

20 mai 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt mai, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de mai, sous la présidence de Monsieur GAUDIN Jean-Marie, Maire.

Etaient présents : Mme CHESNEAU Marie-Paule, Adjointe, M. BENETTA Nicolas, Adjoint, Mmes DUBREU Nicole, LECHAT-PANCELOT Sophie, LEMEUNIER Françoise, BOISTAULT Geneviève, ROCHETTE Josiane, MM. ENAULT Daniel, THOMAS Didier, TERRIEN Arnaud, PRODHOMME Joseph.

Etait excusé :

M. BRICAUD Olivier qui a donné pouvoir à Monsieur le Maire

Etaient absents :

M. LEPETIT Dominique

Mme BRISMONTIER Sophie

Secrétaire de séance : Mme ROCHETTE Josiane

Convocation du 13 mai 2019

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 12 + 1 pouvoir

Conformément à l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la mairie le 24/05/2019

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité, sans modification.

2019.35- APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITE AU 31 12 2018

Monsieur le Maire rappelle les éléments du CRAC afin que le conseil municipal puisse délibérer.

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

- Approuve le présent compte-rendu d'activités au 31/12/2018, portant les dépenses et les recettes de l'opération à 3 558 000 € HT,
- Approuve le principe de mise en place d'un nouveau financement qui fera l'objet d'une délibération spécifique,
- Approuve la signature de l'avenant 1 à la Convention de Concession d'Aménagement modifiant le bilan prévisionnel et le montant de la participation de la collectivité au coût de l'opération,
- Approuve les prix de cession des terrains libres de constructeur de la tranche 1 au prix € TTC suivant : (tableau ci-après)

Prix de vente des lots libres de constructeur			
Numéro de lot	Surface en m²	Prix en € HT	Prix estimatif* en € TTC
1	549	34 398	40 895,40
2	623	40 249	47 862,70
3	546	34 398	40 895,40
4	719	47 297	56 253,10
5	595	33 485	39 765,50
6	719	46 297	55 053,10
7	520	32 760	38 948,00
8	532	29 516	35 046,80
9	433	26 279	31 231,70
10	463	31 169	37 078,70
11	414	25 082	29 808,60
12	478	33 114	39 402,20
13	483	28 429	33 776,70
14	411	26 893	31 983,90
15	541	36 083	42 920,90
Total	8026		
Sur la base d'une TVA sur marge à affiner, en fonction du scénario retenu.			
Le prix HT n'évoluera pas, seule la TVA pourra varier légèrement.			

2019.36- APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 8 novembre 2016, le Conseil municipal de Saint-Germain-des-Prés a défini les objectifs de l'aménagement du secteur de Bataflème 2 et les modalités de concertation conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

La concertation a eu lieu du 8 novembre 2016 au 6 février 2017.

Par délibération du 6 février 2017, le Conseil municipal de Saint-Germain-des-Prés a approuvé le bilan de la concertation.

Par délibération du 6 février 2017, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création et créée la Zone d'Aménagement Concerté de la Bataflème 2, d'une superficie d'environ 8ha, située en continuité du lotissement Bataflème 1.

Ce projet s'inscrit dans la logique du développement urbain de la commune et notamment dans la continuité du lotissement « Bataflème 1 » porté par la commune en 2008.

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré qui comprend :

I. Le projet de programme d'équipements publics à réaliser dans la zone :

Celui-ci est constitué de la réalisation de l'ensemble des infrastructures structurantes et de dessertes utiles à la zone ainsi que les espaces publics d'accompagnement. L'aménagement comprend la

réalisation de l'ensemble des voiries, des réseaux, des espaces paysagers, y compris le stationnement public.

II. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :

Dans le respect des documents d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de ZAC, le programme retenu permettra la réalisation d'un quartier à usage d'habitat qui devrait accueillir à terme une centaine de logements en lots individuels, réalisés en cinq tranches environ.

Pour ce faire, est approuvé le programme global des constructions, représentant une surface hors œuvre nette d'environ 18 000 m² de surface de plancher

III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

Le bilan prévisionnel de l'opération porte les recettes et les dépenses de l'opération à **3 558 000 € HT**.

En conséquence, sur la base du dossier de réalisation, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Bataflème 2.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal du 6 février 2017 approuvant le dossier de création de la ZAC de Bataflème 2, créant ladite ZAC et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation,

Vu le dossier de réalisation établi conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Décide :

Article 1 : Approuve le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de Bataflème II, établi conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme,

Article 2 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

2019.37- APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 8 novembre 2016, le Conseil municipal de Saint-Germain-des-Prés a défini les objectifs de l'aménagement du secteur de Bataflème 2 et les modalités de concertation conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

La concertation a eu lieu du 8 novembre 2016 au 6 février 2017.

Par délibération du 6 février 2017, le Conseil municipal de Saint-Germain-des-Prés a approuvé le bilan de la concertation.

Par délibération du Conseil municipal du 6 février 2017, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC de Bataflème 2 et a créé la ZAC conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 mai 2019.

En vue de la réalisation de l'opération de « Bataflème 2 », il a été établi, en concordance avec le projet de ZAC, le programme des équipements publics qui comprend l'ensemble des infrastructures structurantes et de dessertes utiles à la zone ainsi que les espaces publics d'accompagnement. L'aménagement comprend la réalisation de l'ensemble des voiries, des réseaux, des espaces paysagers, y compris le stationnement public.

Outre la nature des ouvrages, le programme des équipements publics définit les caractéristiques, le maître d'ouvrage et le gestionnaire de chacun de ces équipements.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC de Bataflème 2, établi conformément aux dispositions de l'article R.311-8 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants

Vu la délibération du Conseil municipal de ce jour approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de Bataflème 2 établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,

Vu le programme des équipements publics de la ZAC de Bataflème 2,

Vu le rapport de Monsieur le Maire,

Décide :

Article 1 : D'approuver le programme des équipements publics de la ZAC de Bataflème 2, établi conformément aux dispositions de l'article R.311-8 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

- **Création d'un accès d'une parcelle privée à la voie publique :**

Monsieur le Maire fait part de la demande d'un administré qui souhaite créer un nouvel accès à son terrain. Le conseil municipal donne son accord à condition que les travaux soient à la charge du demandeur.

- **Sapeurs pompiers :**

Suite à la demande de Pascal THULEAU, pompier, de donner les effets personnels des sapeurs pompiers à un musée, le conseil municipal décide d'essayer de les vendre sur le bon coin. Quant à l'ancienne table du conseil municipal, elle sera conservée en mairie.

- **« Foulée des rêves » :**

L'association Loire Endurance Athlétisme demande l'autorisation d'organiser une randonnée pédestre empruntant les chemins de Saint Germain des Prés le dimanche 8 septembre 2019, dans le cadre des Foulées des rêves.

- **Podeliha : Demande de vente de 3 logements**

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que le conseil d'administration de la SA d'HLM Immobilière Podeliha a délibéré le 8 février 2019 pour la vente de 3 logement locatifs sociaux, rue de Bel Air.

- **Vide grenier :**

En vue du prochain vide grenier, il est nécessaire de procéder à la tonte autour de l'Etang. Une demande par open Gst sera transmise au service technique.

- **Observatoire aux oiseaux :**

Un début d'incendie a eu lieu dans l'observatoire aux oiseaux. Monsieur le Maire a porté plainte à la gendarmerie.

TOUR DE TABLE

Marie-Paule :

- Cantine : des chats entrent dans le grenier au-dessus de la cantine et arrivent à s'infiltrer à l'intérieur de la cantine.

 - ⇒ Nicolas va s'en occuper

- Rencontre citoyenneté :

 - ⇒ Peu de personnes sont venues (3 ados et 4 adultes) mais l'échange a été constructif donc à refaire l'an prochain

- Dépôts sauvages en face de la nouvelle antenne (près du pont de la voie ferrée à la missionnière)

 - ⇒ Faire une demande open GST pour l'enlèvement.

Nicolas :

- Rue de la Loire : suite au RDV avec la communauté de communes, le service voirie et le service du département, il a été décidé d'établir une zone test avec radar pour le comptage des véhicules. Le radar enregistrera le nombre de passage et la vitesse.

- SIEML :

 - ⇒ Les travaux d'éclairage public commenceront en septembre.

⇒ Une délibération sera à prendre lors du prochain conseil municipal du 1^{er} juillet pour la modification des horaires et ainsi faire des économies.

⇒ Spot de l'église : le SIEMML fera un test en juillet pour savoir si on peut le remettre en fonctionnement.

Nicole :

- Pot de départ en retraite de Chantal

Arnaud :

- Poteau EDF a enlevé suite à un accident

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45