



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 6 MARS 2024 à 19H00

PRESENTS :

Mesdames, Messieurs :

BERNARD Jean-Luc, BIRRAUX François, BOILEAU Marc, BOUVARD Patrick, BULIARD Sylvie, CHAUDET Lydie, DOUVRE Evelyne, FAUVET Guillaume, FERAUD Guillaume, GALIEN Jean-Michel, GONGUET Nathalie, GRUET Alexis, MARCILLAC Frédéric, MESSINA Isabelle, MINIER Jean-Philippe, MIRALLES Bruno, MONTEIRO Rita, RONGEAT Stéphane, ROUSSEAU Alain, SCHWINTNER Francis, TRICHOT Patricia, VAUGEOIS Patrick, VIGNAGA Isabelle.

EXCUSÉES AVEC POUVOIR :

Mesdames :

ROUSSEL Céline (pouvoir donné à Patrick BOUVARD), SAUDRAIS Nadia (pouvoir donné à Jean-Luc BERNARD)

Le Maire, Guillaume FAUVET, préside et ouvre la séance à 19 heures.

Le Maire, Guillaume FAUVET, donne lecture des différents excusés, pouvoirs, ...

Le Maire, Guillaume FAUVET, rappelle que le Conseil Municipal ne peut délibérer que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente. Le quorum est alors atteint si le nombre de conseillers en exercice présents à la séance est supérieur à la moitié du nombre des membres en exercice, soit 13 élus présents sur un total de 25 conseillers en exercice pour la commune de Saint-Denis-lès-Bourg. L'appel étant terminé, le quorum fixé à 13 élus présents ou représentés est bien atteint.

I- Désignation d'un secrétaire de séance

Patrick BOUVARD est désigné en qualité de Secrétaire par le Conseil Municipal.

II- Approbation du procès-verbal de la séance du mercredi 7 février 2024

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 7 février 2024

III-Compte-rendu des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal

1. Commande Publique :

1.1. Récapitulatif des devis signés par le Maire et ses Adjointes :

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des devis, bons de commandes et marchés de travaux, de prestations de services et de fournitures signés depuis le dernier Conseil Municipal en date du 7 février 2024 et dont le montant est supérieur à 500 € HT :

DATE	PRESTATAIRE	SIGNATAIRE	OBJET COMMANDE	HT	TTC
24/07/23	SIGMA-RISK	G.FAUVET	Mission d'assistance pour la passation d'un contrat d'assurance dommages ouvrage pour la salle des fêtes	1 000,00 €	1 200,00 €
12/01/23	AINTEGRA	G.FAUVET	Mission de maîtrise d'œuvre Aménagement de la rue des écoles : esplanade de la salle des fêtes et des abords de l'école du village	29 452,50 €	35 343,00 €
05/01/24	NILFISK	P.BOUVARD	Réparation et entretien auto-laveuse école du village	1 271,80 €	1 526,16 €
17/01/24	ENEDIS	G.FAUVET	Dépose du branchement électrique sur un terrain communal chemin du Moulin Neuf	595,77 €	714,92 €
10/01/24	WURTH	P.BOUVARD	Scotch rouge pour la protection sol gymnase et boulodrome	873,60 €	1 052,39 €
08/01/24	DALKIA	G.FAUVET	Remplacement automate sous station	1 056,29 €	1 267,55 €
15/01/24	DALKIA	G.FAUVET	Alimentation secourue pour report défaut chaufferie (coupure électrique de chaufferie)	2 446,12 €	2 935,34 €
22/01/24	MABEO	G.FAUVET	Roulettes pour le chariot de transport de repas pour le pole Bout'chou + huile de coupe pour la scie ferraille atelier	555,94 €	667,13 €
22/12/23	COLAS	G.FAUVET	Remplacement des bordures - rue des Viards suite sinistre Activ'Trans (dde de remboursement à la société Activ'Trans)	1 423,28 €	1 707,94 €
25/01/24	ALPES CONTROLES	G.FAUVET	Mission diagnostic amiante avant travaux remplacement menuiseries extérieures – GS Village, Foyer, Pôle Bout'chou	550,00 €	660,00 €
25/01/24	DALKIA	G.FAUVET	Optimisation des programmes des plages de chauffage de la Mairie et du Centre de Loisirs	700,00 €	840,00 €
25/01/24	DALKIA	G.FAUVET	Mise en place coffret électrique pour pilotage des 2 compresseurs de la chaufferie bois	1 547,49 €	1 856,99 €
22/01/24	DALKIA	G.FAUVET	Chaufferie Bois SDLB + remplacement câbles + bavettes trappes bois	4 242,18 €	5 090,62 €
26/01/24	AU CAOUTCHOUC BRESSAN	G.FAUVET	Habillement des Services Techniques	1 587,83 €	1 905,40 €
12/01/24	NATURALIS	G.FAUVET	Engrais et semence pour les terrains engazonnés	3 656,00 €	4 198,00 €
29/01/24	DALKIA	G.FAUVET	Devis de remise en état de 3 vérins silo chaufferie bois	11 502,92 €	13 803,50 €
28/11/23	TECHNIGAZON	G.FAUVET	Entretien et travaux mécaniques des terrains de football engazonnés	9 802,80 €	11 763,36 €
31/01/24	CHALLENGE	G.FAUVET	Fourniture d'une borne forains électrique pour l'arrière du gymnase du village.	2 654,33 €	3 185,20 €
05/02/24	MICHAUD	G.FAUVET	Réparation circuit ECS Gymnase Village	567,30 €	680,76 €
12/02/24	DALKIA	G.FAUVET	Remplacement des disjoncteurs différentiel MEC pour la chaufferie bois	612,64 €	735,17 €
12/02/24	IVECO LVI	G.FAUVET	Achat camion plateau occasion 3,5 tonnes pour les services techniques	35 900,00 €	43 080,00 €
12/02/24	VIA SYSTEM	G.FAUVET	Programme de travaux de signalisation horizontale 2024	25 328,30 €	30 393,96 €
14/02/24	BERNARD TRUCKS	G.FAUVET	Entretien camion polybenne 6,5 tonnes (réparation du chauffage, de la poignée de porte, et du trifiash)	1 090,53 €	1 308,64 €
14/02/24	BERNARD TRUCKS	G.FAUVET	Entretien camion polybenne 6,5 tonnes (vidange pont arrière)	756,57 €	
24/01/24	DDTSL	G.FAUVET	Travaux de démolition d'un bâtiment abri sur un terrain communal	3 000,00 €	3 600,00 €
14/02/24	SIGNAUX GIROD	P.BOUVARD	Fourniture de dispositifs de signalisation temporaire	1 189,06 €	1 426,87 €
15/02/24	FONTENAT	G.FAUVET	Sable chaulé pour cheminements stabilisé Vallon de la Viole et chemin des Flèches	1 210,50 €	1 482,12 €

1.2. Marché de travaux d'aménagement de la place de la Mairie en procédure adaptée
(décision du 16/02/2024)

Après analyse des 2 offres reçues, le Maire a décidé de retenir l'offre de la société COLAS (01000 Saint-Denis-lès-Bourg) pour un montant total de 290 546.50€ HT, soit 348 655.80€ TTC. Celle-ci intègre les trois prestations supplémentaires éventuelles (PSE) retenues :

- PSE 1 Revêtement qualitatif des trottoirs en revêtement drainant
- PSE 2 Récupération du puits pour l'arrosage des espaces verts
- PSE 3 Reprise du revêtement de surface de la voirie de la Rue du village depuis la Place de la Mairie jusqu'au STOP avec la Rue des Myosotis

Les travaux démarreront en avril. Ils devraient durer trois mois.

2. Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) :

Le Maire rend compte au Conseil municipal des DIA pour lesquelles le droit de préemption urbain n'a pas été mis en œuvre :

Numéro de dossier	Adresse terrain	Désignation du bien	Décision adoptée
DIA00134424A0001	146 rue Lamartine	Maison d'habitation	Non préemption
DIA00134424A0002	291 chemin des Oures	Maison d'habitation	Non préemption
DIA00134424A0003	183 chemin des Oures	Maison d'habitation	Non préemption
DIA00134424A0004	39 allée des Primevères	Maison d'habitation	Non préemption

3. Instauration de tarifs communaux :

Fixation de tarifs en cas de perte de badge d'accès aux bâtiments communaux :

- 6 €/badge pour les élus et les agents de la commune,
- 25 €/badge pour les associations et les locataires des salles communales.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

PREND ACTE des attributions exercées par le Maire par délégation et ayant donné lieu aux décisions sus nommées.

IV-Synthèse des travaux des commissions, sous-commissions et groupes de travail

Présentation du power-point

V- Administration Générale – Finances – Ressources Humaines

1. Délibération relative au Débat d'Orienta

Arrivée de B. MIRALLES à 19h19

Arrivée de S. BULLIARD à 19h22

Le Maire rappelle que l'article 107 de la loi NOTRE a changé les dispositions du Code général des collectivités territoriales relatives au DOB, en complétant les mesures concernant la forme et le contenu du débat. S'agissant du document sur lequel s'appuie ce débat, les nouvelles dispositions imposent au maire de présenter à son assemblée délibérante un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Cette obligation concerne les communes de plus de 3 500 habitants et les EPCI comprenant au moins une commune de 3500 habitants et plus.

Ce rapport donne lieu à un débat. Celui-ci est acté par une délibération spécifique. Cette délibération doit également être transmise au représentant de l'Etat dans le département et publié.

Pour les communes, il doit également être transmis au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2312-1 modifié par l'article 107 de la loi NOTRE,

Vu le rapport joint,

Considérant l'avis de la commission Finances,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

PREND ACTE du débat sur le rapport d'orientation budgétaire,

DONNE POUVOIR au Maire pour l'exécution de la présente délibération.

2. Versement d'une deuxième avance exceptionnelle à l'association Bout'chou

Par délibération n°105/2023 du 13 décembre 2023, le Conseil Municipal a consenti à verser une avance sur la subvention de fonctionnement 2024, d'un montant de 20 000 € à l'association Bout'chou afin de faire face aux dépenses de fonctionnement du début de l'année 2024.

L'année 2024 étant marquée par le renouvellement de l'agrément du relais petite-enfance et du multi-accueil par la CAF de l'Ain, l'association Bout'chou ne pourra pas percevoir la Prestation de Service Unique (PSU) versée par la CAF avant le mois de mai. Sans cette participation financière et malgré l'avance déjà versée, l'association sera en difficulté pour prendre en charge les salaires et les dépenses de fonctionnement courantes de la structure. C'est pourquoi, Madame la Présidente de Bout'chou a sollicité **Monsieur le Maire** afin qu'une avance de subvention leur soit accordée pour permettre le fonctionnement de la structure de mars à avril 2024 pour un montant de 60 000 €.

L'association Bout'chou sollicitant une subvention de fonctionnement, pour l'année 2024, d'un montant de 122 980€, il est proposé de verser une avance d'un montant de 60 000 euros à l'association Bout'chou.

Considérant le renouvellement des agréments du multi-accueil et le retard de versement de la PSU par la CAF de l'Ain à l'association Bout'chou,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

VERSE une avance sur subvention 2024 d'un montant de 60 000 euros à l'association Bout'chou, gestionnaire du dispositif « Petite Enfance » selon l'échéancier ci-dessus ;

DIT que la dépense correspondante sera imputée sur les crédits ouverts au Budget Primitif 2024 à l'article 6574.

3. Convention de financement du projet de valorisation des transformateurs d'électricité entre la commune et ENEDIS (cf. ANNEXE n°2)

Chaque année depuis trois ans, la commune procède, dans le cadre de chantiers participatifs mettant en lien un artiste avec des habitants de mettre en valeur des postes de transformation d'électricité. Il est proposé pour cette année de poursuivre ce projet. Afin de contribuer financièrement à sa réalisation, une subvention a été sollicitée auprès d'ENEDIS qui a donné un accord favorable pour un montant de 1 000 € pour la réalisation de deux postes.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre d'actions menées par ENEDIS en faveur de l'intégration des ouvrages dans l'environnement :

- Être un partenaire actif dans les projets communaux,
- Participer à l'amélioration du cadre de vie.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE les termes de la convention d'esthétique des ouvrages électriques de distribution publique entre la commune et la société ENEDIS ci-annexée,

AUTORISE le Maire à signer cette convention et à procéder à son exécution.

4. Parc du pôle socio-culturel : demande de subvention auprès de la région Auvergne Rhône-Alpes

Dans le cadre du projet de modernisation du parc du pôle socio-culturel, une réflexion a été menée par le groupe de travail issu de la commission éducation, enfance, jeunesse afin d'aménager le parc afin qu'il soit adapté et accessible à tous les publics. Cette réflexion a été étayée par les propositions formulées par un groupe de parents sollicité par le centre social Pôle Pyramide qui a été associé, en amont du projet. En outre, elle a été alimentée par les enseignements tirés d'une balade urbaine organisée par le CME-CMJ avec une habitante en situation de handicap pour ainsi mieux définir les aménagements à prévoir dans le centre-village pour faciliter les déplacements des personnes porteuses de handicap.

Ce parc étant situé idéalement au carrefour de plusieurs équipements publics fréquentés par les enfants, crèche, école, centre de loisirs, centre social, gymnase, médiathèque, mais également équipements sportifs, il était indispensable de penser ce projet de façon inclusive.

Ainsi, il est proposé de solliciter une subvention auprès de la région Auvergne-Rhône-Alpes au titre de l'aide relative à l'équipement et l'aménagement d'une aire de jeux inclusive.

Sur la base des montants des devis reçus des entreprises, le plan de financement prévisionnel de l'opération s'établirait comme suit :

DEPENSES	en € HT	RECETTES	en €	TAUX
Acquisition de jeux	17 700,00	RÉGION	15 000,00	36%
Installation des jeux et aménagement du parc avec sol souple	23 700,00	Sous-total subventions (%)		
		Fonds propres	26 200,00	64%
Totaux	41 400,00	Totaux	41 200,00	100%

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

ADOpte les modalités de financement de l'opération de modernisation du parc du pôle socio-culturel

APPROUVE le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,

S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions,

AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

5. Modification de la délibération n°104/2023 du 13 décembre 2023 relative à l'autorisation d'ouverture de crédits d'investissement pour 2024 avant le vote du budget

Par délibération en date du 13 décembre dernier, le Conseil municipal a autorisé le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement jusqu'à l'adoption du budget primitif 2024, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris ceux afférents au remboursement de la dette.

Pour rappel, cette délibération ventile les sommes correspondantes par chapitre budgétaire. Or, la réglementation impose une ventilation par article budgétaire. Pour régulariser, il est proposé de modifier la délibération initiale comme suit :

Vu l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Locales,

Vu le budget primitif 2023,

Considérant que pour permettre de mandater et liquider certaines dépenses d'investissement dans l'attente du vote du budget primitif 2024, il y a lieu d'autoriser Monsieur le Maire à mandater des dépenses dans la limite des crédits votés au Budget primitif 2023,

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

AUTORISE la liquidation des dépenses d'investissement selon les crédits suivants :

NATURE M57	INTITULE COMPTE M57	MONTANT BUDGETE	25%
10226	Taxe d'aménagement	20 000,00 €	5 000,00 €
TOTAL CHAPITRE 10		20 000,00 €	5 000,00 €
202	Frais d'études documents urbanisme	37 240,00 €	9 310,00 €
2031	Frais d'études	232 957,30 €	58 239,33 €
TOTAL CHAPITRE 20		270 197,30 €	67 549,33 €
204114	Subventions d'équip. aux organismes publics/Voirie	70 000,00 €	17 500,00 €
2041512	Bâtiments et installations	10 500,00 €	- €
20422	Bâtiments et installations	- €	
TOTAL CHAPITRE 204		80 500,00 €	17 500,00 €
2111	Terrains nus	25 000,00 €	
2113	Terrains aménagés autres que voirie	- €	
2116	Cimetière	16 000,00 €	
2121	Plantations d'arbres et d'arbustes	35 000,00 €	8 750,00 €
21311	Bâtiments administratifs	174 773,00 €	22 795,00 €
21312	Bâtiments scolaires	10 000,00 €	10 000,00 €
21318	Autres bâtiments publics	306 196,74 €	76 549,19 €
21351	Bâtiments publics	96 236,60 €	24 059,15 €
2138	Autres constructions	- €	
2151	Réseaux de voirie	97 630,68 €	130 000,00 €
2152	Installations de voirie	205 552,16 €	10 000,00 €
21531	Réseaux d'adduction d'eau	- €	
21534	Réseaux d'électrification	36 200,00 €	1 591,20 €
21568	Autre matériel défense incendie	5 238,00 €	
21578	Autre matériel technique	- €	10 000,00 €
2158	Autres installations techniques	3 000,00 €	10 000,00 €
2181	Installations générales	500,00 €	
21828	Autre matériel de transport	- €	40 000,00 €
21838	Autre matériel informatique	1 000,00 €	- €
21841	Autre matériel de bureau et mobilier scolaire	5 000,00 €	2 500,00 €
21848	Autre matériel de bureau et mobilier	46 133,12 €	40 000,00 €
2188	Autres	1 073 890,19 €	148 093,09 €
TOTAL CHAPITRE 21		2 137 350,49 €	534 337,62 €
2313	Constructions	2 669 152,21 €	668 538,05 €
2315	Installations, matériel et outillage techniques	5 000,00 €	
TOTAL CHAPITRE 23		2 674 152,21 €	668 538,05 €
27638	Autres établissements publics	69 453,00 €	17 363,25 €
TOTAL CHAPITRE 27		69 453,00 €	17 363,25 €
TOTAL GENERAL		5 251 653,00 €	1 310 288,25 €

DONNE pouvoir au Maire pour exécuter la présente délibération.

6. Mise à jour de la convention de mise à disposition d'une remorque frigorifique entre la commune et le Comité des fêtes (cf. ANNEXE n°3)

Monsieur le maire rappelle que dans le cadre du projet de mutualisation du matériel associatif, entre la commune et le Comité des Fêtes, la commune a acquis une remorque frigorifique cofinancée par le Comité des Fêtes. Afin d'encadrer les modalités de mise à disposition de la remorque au Comité des Fêtes qui en assure la gestion et la location auprès des associations, des habitants et des entreprises, une convention de mise à disposition a été approuvée par délibération en date du 30 mars 2022.

Il convient de mettre à jour cette convention en modifiant les tarifs de location afin d'être plus compétitif en comparaison avec des entreprises de location et afin que cette acquisition puisse profiter aux habitants.

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

ACCEPTE les termes de la convention de mise à disposition,

AUTORISE le maire à signer la convention de mise à disposition de la remorque frigorifique,

DONNE POUVOIR au maire pour l'exécution de la présente délibération.

7. Rapport de l' élu mandataire de la commune au sein de la SPL ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat) AIN - Exercice 2022 (cf. ANNEXE n°4)

Présentation de Monsieur Francis SCHWINTNER

VI- Aménagement - Foncier

1. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (cf. ANNEXE n°5)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un élément du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations politiques qui seront ensuite traduites concrètement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement du PLU. Une première présentation des grandes orientations du PADD a été réalisée en réunion plénière le 31 janvier en présence du bureau d'études CITADIA.

Néanmoins, conformément, à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le PADD doit donner lieu à un débat en conseil municipal.

Sur la base du support de présentation (annexe 5 du dossier de convocation au conseil municipal) transmis en amont aux membres du Conseil Municipal, Monsieur le Maire présente les quatre axes du PADD :

- Axe n°1 : Affirmer le rôle de commune du cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie :
 - o Présentation des objectifs de transition démographique inscrites au PADD, à savoir l'augmentation de la population de 1% par an et donc l'accueil de 1 000 habitants supplémentaires et la construction de 600 logements d'ici à 2 040 soit 40 logements par an.
 - o Présentation des orientations relatives à l'accroissement et à la diversification de l'offre de logements : dans un objectif de mixité sociale mais également pour répondre aux besoins des habitants, proposer des logements de typologies différentes que ce soit en terme de taille de logements, de capacités financières, d'adaptation des logements (séniors ou à destination des personnes en situation de handicap).
 - o La croissance de logements doit être pensée, dans un contexte de sobriété foncière en densifiant majoritairement dans l'enveloppe urbaine. Le potentiel de densification étant limité sur la commune (9,9 ha dont 5,8 ha pour de l'habitat), les programmes de logements devront donc être denses mais pensés de façon à favoriser le bien vivre-ensemble et la mixité sociale.
 - o Présentation des orientations en matière de soutien à l'activité économique.
- Axe n°2 : Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière
 - o Recentrer l'urbanisation autour de la centralité du centre bourg, à proximité des équipements, des services et des arrêts de transport en commun,
 - o Engager une dynamique de renouvellement urbain et d'optimisation du foncier urbanisé
 - o Réinvestir les friches et mobiliser le potentiel foncier à réaménager,

- Programmer les secteurs de développement urbain en extension,
 - Favoriser un urbanisme des proximités en développant les modes doux
- Axe n°3 : Projeter la transition écologique à l'échelle de la commune
- Un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain
 - Préserver la biodiversité et renforcer les continuités écologiques : intégration dans le règlement du PLU de plusieurs prescriptions environnementales dans les projets de construction tel que le coefficient de biotope, protection du bois des Amberthets, et renforcement de la trame verte urbaine.
 - Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau pour les années à venir : notamment déclassement de terrains urbanisables en bords de rivière, notamment de la Veyle.
 - Poursuivre la dynamique de réduction des déchets,
 - Lutter contre la pression foncière dans les milieux agricoles et naturels : déclassement de 40.3 ha de surfaces à urbaniser et 13.6 ha de surface nouvelle urbanisables avec une solde en faveur des espaces agricoles et naturels à + 26.7 ha. Les surfaces nouvellement urbanisables doivent permettre d'accueillir de nouveaux logements en complément de la densification dans l'enveloppe urbaine dont le potentiel n'est pas suffisant compte tenu des objectifs de croissance démographique de 1% par an.
- Axe n°4 : Préserver le cadre de vie de Saint-Denis-lès-Bourg « un village dans la ville »
- Protéger et mettre en valeur les patrimoines de Saint-Denis-Lès-Bourg : notamment protéger le patrimoine bâti et végétal de la commune, renforcer la qualité environnementale et paysagère des programmes de logements prévus dans les OAP.
 - Protéger les Dionysiens et les constructions face aux risques et nuisances : notamment prendre en compte les nuisances routières des deux départementales dans les règles de constructibilités (recul important des constructions en bords de rocade et favoriser les activités plutôt que les logements dans ces secteurs).

Suite à cette présentation, le débat s'est ouvert :

Madame MONTEIRO interroge Monsieur le Maire sur le fait que la densification risque de prendre le pas sur des espaces verts en ville et qu'il n'est pas forcément souhaitable que la densification soit trop importante.

Monsieur le Maire précise qu'il sera nécessaire dans les opérations de logements importantes d'y intégrer une part d'espaces verts comme cela sera prévu dans les OAP sectorielles les plus structurantes. Il est important de travailler avec les opérateurs sur ce sujet. Les espaces verts permettent non seulement d'apporter une qualité paysagère mais constituent également des îlots de fraîcheur.

Il ajoute qu'il sera nécessaire de définir un équilibre entre croissance démographique et protection des espaces naturels et agricoles. A ce titre, le ZAN impose de limiter l'extension urbaine et donc incite à la densification dans l'enveloppe urbaine. C'est pourquoi il est important que les opérations de logements proposent de l'habitat diversifié que ce soit en taille, typologie et coût. Les futures OAP intégreront ces principes.

Monsieur Patrick BOUVARD ajoute que néanmoins, le potentiel urbanisable dans l'enveloppe urbaine étant limité, il sera nécessaire d'urbaniser du foncier en extension dans des secteurs propices à l'aménagement car situé dans la continuité de l'enveloppe urbaine et à proximité des transports en commun.

Monsieur Alain ROUSSEAU rappelle qu'il y a un manque réel de logements pour les seniors qui cherchent à revendre leurs grandes habitations et achetés des appartements plus facile d'entretien. L'offre de logements type appartements sur la commune est très limitée.

Monsieur le Maire partage la remarque de Monsieur Alain ROUSSEAU et précise que les futurs programmes de logements doivent permettre d'accueillir tous types de ménages dont les seniors dont le besoin est bien connu de l'équipe municipale car souvent évoqué par des seniors auprès des élus.

Madame Rita MONTEIRO précise que l'objectif ne doit pas être de ne proposer que des logements à destinations des seniors ou des familles dont les moyens financiers permettent facilement de s'installer à Saint-Denis-lès-Bourg mais également à destination des jeunes familles qui permettent d'apporter du dynamisme, des élèves dans les écoles et qui fréquentent les associations sportives et de loisirs locales.

Monsieur Patrick BOUVARD confirme que le but des futures opérations de logements est de créer de la mixité sociale. Le fait que la commune a constitué une réserve foncière lui permet de maîtriser les coûts de revente du foncier aux opérateurs et les coûts de revente des logements ou terrains constructibles ensuite afin de permettre à des ménages primo-accédant de s'installer sur la commune.

Madame Lydie CHAUDET insiste sur le fait que le coût du logement est un élément primordial pour l'accueil des jeunes familles.

Monsieur le Maire sollicite des questions auprès des élus.

Monsieur Patrick BOUVARD précise que les éléments ayant été présentés plusieurs fois en commission projets urbains et en réunion urbanisme avec l'ensemble des élus du Conseil Municipal, en présence du bureau d'études Citadia, le 31 janvier 2024, il semble que toutes les interrogations aient été soulevées.

Sans nouvelle intervention, Monsieur le Maire clôt le débat.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Fin de séance à 21h04.

Le Maire,
Guillaume FAUVET



Le Secrétaire de séance,
Patrick BOUVARD

