

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 9 JUILLET 2025 à 19H00



PRÉSENTS :

Mesdames, Messieurs :

BERNARD Jean-Luc, BIRRAUX François, BOUVARD Patrick, DOUVRE Evelyne, FAUVET Guillaume, FERAUD Valérie, GALIEN Jean-Michel, MESSINA Isabelle, MINIER Jean-Philippe, MIRALLES Bruno, MONTEIRO Rita, RONGEAT Stéphane, ROUSSEAU Alain, ROUSSEL Céline, SAUDRAIS Nadia, SCHWINTNER Francis, VAUGEOIS Patrick, VIGNAGA Isabelle.

EXCUSÉS AVEC POUVOIR :

Mesdames, Messieurs :

BULIARD Sylvie (pouvoir donné à Isabelle VIGNAGA), CHAUDET Lydie (pouvoir donné à Rita MONTEIRO),

EXCUSÉS SANS POUVOIR :

Mesdames, Messieurs :

BOILEAU Marc, GONGUET Nathalie, GRUET Alexis, MARCILLAC Frédéric, TRICHOT Patricia.

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 du 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 25 juin 2025

L'approbation du procès-verbal du conseil municipal du 25 juin sera approuvé lors du conseil municipal du mois de septembre.

Arrivée de Nadia SAUDRAIS à 19h17.

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

1. 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
DIA00134425A0025	Chemin des Clapiers	Terrain non bâti	Non préemption
DIA00134425A0026	1021 rue de la Charpine	Bâti	Non préemption
DIA00134425A0027	30 impasse Debussy	Bâti	Non préemption
DIA00134425A0028	119 rue des Chardonnerets	Bâti	Non préemption
DIA00134425A0029	Chalandré	Terrain non bâti	Non préemption

2. Commande Publique :

2.1 Marché de travaux de restructuration de la salle des fêtes passé en procédure adaptée - Avenants n°2 aux lots 3 et 10 (décisions 045-2025) : la conclusion de ces avenants a pour but de prendre en compte :

- La moins-value pour la non réalisation de l'enduit ciment en surface courante finition taloché
- La plus-value pour la lasure de la grande baie Nord

LOT ET TITULAIRE	MARCHE INITIAL		AVENANT 1		AVENANT 2		MARCHE DEFINITIF	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
LOT 3 – TABOURET - Démolitions – Gros- œuvre	240 000.00	288 000.00	13 582.46	16 298.95	-1 935.46	-2 322.55	251 647.00	301 976.40
LOT 10 – LES MENUISERIE S DE L'AIN - Menuiseries intérieures	257 211.50	308 653.80	30 423.78	36 508.54	1200.00	1440.00	288 835.28	346 602.34

2.2 Marché d'aménagement de la rue Clostermann (décision 046/2025 du 20/06/2025)

Après analyse des 5 offres reçues, le Maire a décidé après une phase de négociation et avis de la commission de marchés à procédure adaptée, de retenir le candidat suivant :

Entreprise retenue	Montant en € HT	Montant en € TTC
COLAS (01)	371 454.90	445 745,88

2.1 Récapitulatif des devis signés par le Maire et ses Adjoints :

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 Conseil Municipal en date du 4 juin 2025 et dont le montant est supérieur à 500 € HT :

DATE	Prestataire	Libellé	HT €	TTC €
07/11/24	RBMW	Réparation brise vue médiathèque	627,00	752,40
09/04/25	APAVE	Habilitation de conduite pour 4 stagiaires	761,60	913,92
04/06/25	VIA SYSTEM	Signalisation horizontale programme 2025 - 1ère partie	12 830,45	15 396,54
02/06/25	ENEDIS	Raccordement électrique pour futur feux tricolores avenue de Trévoux	1 382,40	1 658,88
19/05/25	VIA SYSTEM	Signalisation horizontale aménagement cycles RD 117 et giratoire des viards	12 157,00	14 588,40
03/06/25	SOFTICA	SAV Crèche Bout'chou remplacement commande de porte automatique	689,90	827,88
03/06/25	SOGELINK	Renouvellement d'un pack de documents pour DT-DICT juin 2025	1 750,00	2 100,00
03/06/25	ELCIMAI	Mission maîtrise d'œuvre pour extension du réseau de chaleur urbain	18 500,00	22 200,00
24/04/25	CUMA	Fauchage d'accotement en juin	2 699,60	3 239,52
26/05/25	PLAS ECO	Fourniture lattes de bancs en plastique recyclé	1 822,00	2 186,40
19/05/25	NORMEQUIP	Fourniture de passes câbles	1 035,50	1 242,60
06/06/25	HYPERBOISSONS	Fourniture de boissons pour manifestations	742,25	878,36
10/06/25	SOBECA	Passage en leds éclairage terrain entraînement de foot en herbe	30 850,00	37 020,00
04/06/25	COLAS	Avenue de Bresse - Prolongement trottoir	26 250,45	31 500,54
28/05/25	PETETIN	Réfection peinture rez de chaussée bâtiment foyer	8 435,00	10 122,00
28/05/25	PETETIN	Agrandissement de la cuisine du foyer - OPTION CUISINE AVEC AGRANDISSEMENT ANCIEN LOCAL RANGEMENT	2 368,75	2 842,50
04/06/25	DALKIA	P3 Contrat chauffage urbain - Remplacement du béton réfractaire sur la chaudière bois	9 827,57	11 793,08
05/05/25	DALKIA	P3 Contrat chauffage urbain - Chaufferie bois remplacement batteries centrale incendie	2 248,38	2 698,06
12/06/25	CERTIF	Devis complémentaire réalisation d'un enduit sur un mur avenue de Bresse	1 008,00	1 108,80
12/06/25	SIGNAUX GIROD	Panneaux arrêts minutes collège	688,82	826,58
13/06/25	SOLEUS	Contrôles périodiques - LOT 3 - Équipements sportifs	1 159,00	1 270,80

13/06/25	SOLEUS	Contrôles périodiques - LOT 4 - Aires de jeux extérieurs	780,50	936,60
20/06/25	COTTET	Préparation et semis d'engrais vert	710,00	852,00
11/04/25	COLAS	Réfection partielle de la chaussée rue Prévert	7 498,60	8 998,32
17/06/25	DALKIA	P3 - Remplacement pompe double charge ECS pôle petite enfance	1 340,32	1 608,38
13/06/25	SOCOTEC	Contrôles périodiques lots 1 et 5	6 366,00	7 639,20
19/06/25	COLAS	Complément programme PATA 2025	7 450,55	8 940,66
20/06/25	BATIMEX	Diagnostics amiante et HAP avant travaux de raccordement du réseau de chauffage urbain au collège et gymnase	1 200,00	1 440,00
24/06/25	ALPHA SOL	Étude G2 reconnaissance préalable des réseaux par radar à l'école des Vavres	2 400,00	2 880,00
20/06/25	DESAUTEL	Mise aux normes des plans de sécurité des bâtiments communaux	3 751,50	4 501,80
25/06/25	SOLEUS	Contrat de contrôle équipement antichute panier de basket	770,00	924,00
17/06/25	3MAGRI	Achat matériel pour les espaces verts	1 204,38	1 445,26
24/06/25	COTRAL	Protection auditive pour 5 agents titulaires	1 081,63	1 297,96

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

Chaque adjoint présente le compte rendu des commissions qui se sont tenues depuis le dernier Conseil Municipal :

- Commission Autorisation Droits des Sols : 10 juin 2025
- Commission Biodiversité : 24 juin 2025
- Commission éducation, enfance, jeunesse : 26 juin 2025
- Commission vie locale et sportive : 30 juin 2025

V. Administration Générale – Finances – Ressources Humaines

1. Intervention du CME-CMJ, bilan des actions

Evelyne DOUVRE et les enfants du CME-CMJ présentent les actions réalisées durant leur mandat :

- Cérémonie du 11 novembre, du 19 mars, du 8 mai : lecture de textes et dépôt de gerbe au monument aux morts
- Une naissance, un arbre : plantations d'arbres
- Installation d'un hôtel à insectes
- Remise des colis de Noël aux aînés
- Participation au repas du CCAS
- Participation aux vœux du Maire
- Participation au concours Graines de l'Ain : diffusion du film réalisé pour le concours
- Participation au nettoyage de printemps
- Participation à la remise des cartes électorales des jeunes majeurs
- Visite de la station d'épuration
- Visite du château d'eau
- Hommage à une habitante centenaire
- Participation aux mariages et parrainages civils

Evelyne DOUVRE présente le nouveau logo du CME-CMJ et félicite les enfants du CME-CMJ pour leur investissement.

2. Signature d'une convention de partenariat entre la Commune et l'association du Sou des Ecoles (Annexe n°1)

Point retiré de l'ordre du jour.

3. Versement d'une aide financière de 300 € à l'association sportive du Collège Yvon Morandat

Une demande d'aide financière a été adressée par l'association sportive du Collège Yvon Morandat pour accompagner financièrement l'association qui a participé au championnat de France UNSS de gymnastique acrobatique à Sarlat du 19 au 21 mai 2025. Une équipe de quatre jeunes dont deux habitants la commune de Saint Denis Lès Bourg s'était qualifiée. Monsieur le Maire précise que les collégiennes ont décroché la médaille d'or.

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

DECIDE d'allouer une aide financière de 150 € par jeune fille de la commune soit 300 €,

VERSE cette participation directement à l'association sportive du collège Yvon Morandat, participation qui sera mandatée au compte 65748.

AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

3. Projet d'extension du réseau de chaleur urbain communal : demande de subvention auprès du Département au titre du Contrat territorial de chaleur renouvelable de l'Ain

Suite à l'élaboration du schéma directeur du réseau de chauffage urbain (SDRCU), il est proposé de lancer un projet d'extension du réseau de chaleur urbain communal. Afin de cofinancer cette opération, il est proposé de solliciter une subvention auprès du Département de l'Ain au titre du Contrat Territorial de chaleur renouvelable de l'Ain selon le plan de financement suivant :

Dépenses	€ HT	Recettes	€ HT
Investissements matériels	474 000,00 €	Subventions Fonds Chaleur	156 000,0 €
Etudes préalables	19 880,00 €	CEE	165 000,0 €
		Droit de raccordement	50 000,0 €
		Crédit (hors frais financiers)	122 880,0 €
TOTAL	493 880,00 €	TOTAL	493 880,0 €

Considérant l'orientation de la commune portant engagement sur son territoire d'une démarche de transition écologique,

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

APPROUVE le plan de financement prévisionnel concernant l'opération d'extension du réseau de chaleur communal présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à solliciter la subvention correspondante auprès du Département de l'Ain au titre du Contrat territorial de chaleur renouvelable de l'Ain,

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

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

4. Budget principal 2025 : décision modificative n°2

François BIRRAUX, Adjoint aux Finances, précise que la délibération proposée a pour objectif d'effectuer les régularisations suivantes :

- inscrire au budget les montants définitifs de dotations publiés officiellement par l'Etat au 31/03/2025 :
 - dotation forfaitaire : 154 264€ (soit + 47€ par rapport au montant inscrit initialement au BP),
 - dotation de solidarité rurale : 114 682€ (soit + 19 682€),
- modifier les montants d'avances remboursables du budget principal aux deux budgets rattachés, Photovoltaïque et Régie de l'énergie : même si ces 2 budgets rattachés sont assujettis à TVA, il n'y avait pas lieu d'intégrer une TVA aux avances remboursables inscrites au BP 2025 du budget principal.

La décision modificative est détaillée dans le tableau ci-dessous :

BUDGET GENERAL - 2025							
Décision modificative n° 2							
FONCTIONNEMENT							
CHAPITRE	COMPTE	DEPENSES	MONTANT	CHAPITRE	COMPTE	RECETTES	MONTANT
011	60632	Fournitures de petit équipement	19 729,00 €	74	74111	Dotation forfaitaire des communes	47,00 €
				74	741121	Dotation de solidarité rurale (DSR) des communes	19 682,00 €
		TOTAL	19 729,00 €			TOTAL	19 729,00 €
INVESTISSEMENT							
CHAPITRE	COMPTE	DEPENSES	MONTANT	CHAPITRE	COMPTE	RECETTES	MONTANT
21	21318	Autres bâtiments publics	8 896,06 €				
27	27638	Créances sur autres établissements publics (avance remboursable du budget principal au budget Photovoltaïque)	- 4 399,60 €				
27	27638	Créances sur autres établissements publics (avance remboursable du budget principal au budget Régie de l'énergie)	- 4 496,46 €				
		TOTAL	- €			TOTAL	- €

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment l'article R2321-2,

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget Principal,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE d'ajuster les crédits budgétaires du budget principal conformément au tableau ci-dessus,

DONNE POUVOIR au Maire pour l'intégration de cette décision modificative n°2 et pour l'exécution de la présente délibération.

5. Budget Régie de l'énergie 2025 : décision modificative n°1

François BIRRAUX, Adjoint aux Finances, précise que la délibération proposée a pour objectif d'effectuer une régularisation sur le budget de la Régie.

Tout budget d'une collectivité est soumis à l'obligation d'équilibre réel (cf. article L.1612-4 du code général des collectivités territoriales) selon laquelle ses recettes propres doivent être suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d'emprunt à échoir au cours de l'exercice. Or, les crédits inscrits au BP 2025 du budget de la Régie ne permettent pas d'assurer le respect de cette obligation :

DEPENSES/Capital de la dette		RESSOURCES PROPRES	
1641 Emprunts	53 072.06€	1068/Autres réserves	5 964.82€
		28131/Dotations aux amortissements bâtiments	15 500.00€
		021/Virement de la section de fonctionnement	30 509.61€
		001/Solde d'exécution négatif reporté	- 1 384.48€
SOLDE : - 2 482.11€			

Afin de régulariser la situation, il est proposé de procéder aux mouvements de crédits détaillés dans le tableau ci-dessous :

BUDGET REGIE DE L'ENERGIE - 2025							
Décision modificative n° 1							
FONCTIONNEMENT							
CHAPITRE	COMPTE	DEPENSES	MONTANT	CHAPITRE	COMPTE	RECETTES	MONTANT
011	6226	Honoraires	- 5 000,00 €				
023	023	Virement à la section d'investissement	5 000,00 €				
		TOTAL	- €			TOTAL	- €
INVESTISSEMENT							
CHAPITRE	COMPTE	DEPENSES	MONTANT	CHAPITRE	COMPTE	RECETTES	MONTANT
23	2315	Installations, matériel et outillage techniques	5 000,00 €	021	021	Virement de la section de fonctionnement	5 000,00 €
		TOTAL	5 000,00 €			TOTAL	5 000,00 €

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment l'article R2321-2,

VU l'instruction budgétaire et comptable M41 applicable au budget Principal,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE d'ajuster les crédits budgétaires du budget rattaché de la Régie de l'énergie conformément au tableau ci-dessus,

DONNE POUVOIR au Maire pour l'intégration de cette décision modificative n°1 et pour l'exécution de la présente délibération.

VI. Aménagement-Foncier

1. Délibération du transfert du droit de préemption urbain sur la zone d'activités de La Chambière à Grand Bourg Agglomération

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal qu'une délibération adoptée le 7 juin 2023 a transféré le droit de préemption urbain à GBA sur la zone économique de La Chambière.

Il convient de modifier cette délibération afin d'ajouter la possibilité pour GBA à subdéléguer ce DPU, notamment à l'Etablissement Public Foncier de l'Ain.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-22 1er à 22ème et L.2122-23 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 25 janvier 2019 instaurant le droit de préemption urbain (DPU) pour les zones urbaines et à urbaniser ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 3 juin 2020 déléguant au Maire l'exercice et la délégation du DPU sur les secteurs urbains et à urbaniser ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.213-3 et R.213-1 ;

VU l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales définissant les compétences des Communautés d'Agglomération ;

VU l'arrêté préfectoral portant approbation des statuts de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 février 2023 approuvant les périmètres des zones d'activités économiques et des opérations d'aménagement ;

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, la compétence dite « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires », conformément à l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Lors de la délibération prise en Conseil Communautaire en date du 13 février 2023, la Communauté d'Agglomération de Bassin de Bourg-en-Bresse a déterminé précisément le périmètre des zones d'activités économiques relevant de sa compétence.

Afin que la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse puisse mener une politique foncière en matière de zone d'activités, aménager et améliorer la qualité urbaine des espaces, il est proposé au conseil municipal de déléguer le droit de préemption urbain (DPU) à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse comme le prévoit l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme portant sur le périmètre de la zone d'activité économique de la Chambière sur les zones urbaines et à urbaniser.

Cette délégation systématique portant sur un secteur délimité joint en annexe à la présente délibération permettrait à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse d'acquérir directement et par priorité, les biens immobiliers faisant l'objet de cession.

La délégation du DPU suppose que la Commune transmette les déclarations d'intention d'aliéner dans les meilleurs délais à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.

Par cette délégation, le délégataire prend à sa charge la mise en œuvre de la procédure de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

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

ABROGE partiellement la délibération du 3 juin 2020 accordant délégation au Maire dans certaines matières visées à l'article L.2122-22 en ce qui concerne le droit de préemption urbain sur le périmètre des zones annexées à la présente délibération ;

DECIDE de déléguer de manière permanente l'exercice du DPU au profit de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse portant sur le périmètre de la zone d'activité économique de la Chambière dont le périmètre et les références cadastrales figurent en annexes, sur les parties suivantes :

- Zonage U du PLU

- Zonage UA du PLU

AUTORISE la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse à subdéléguer le DPU aux personnes morales énumérées aux 3ème et 4ème alinéas de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme ;

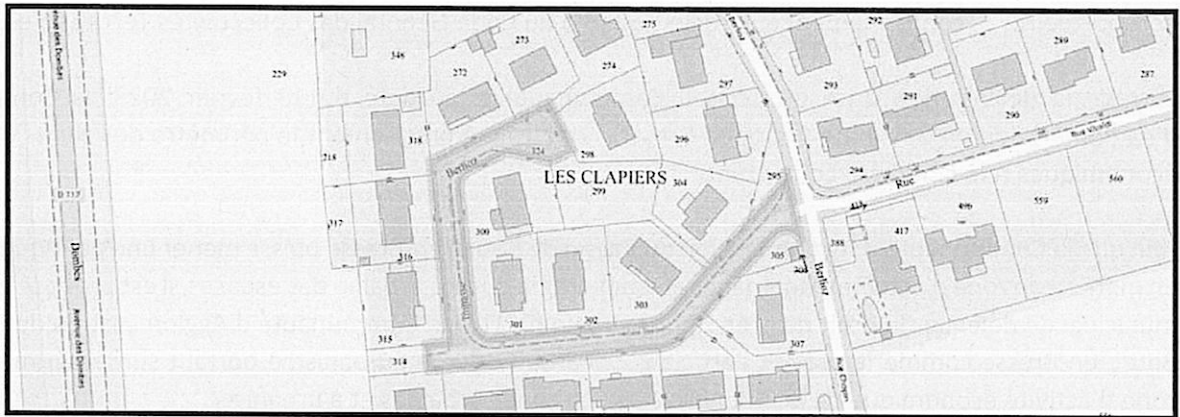
S'ENGAGE à transmettre dans les meilleurs délais au service compétent de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse les déclarations d'intention d'aliéner qui y affèrent ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires au bon déroulement de cette procédure.

PRECISE que cette délibération annule et remplace la délibération n°051-2023.

2. Rétrocession de la parcelle de voirie cadastrée section AI n°324, sise allée et impasse Berlioz

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à une demande transmise par Monsieur René BAILLY, Président de l'Association Syndicale de Lotissement (ASL) Berlioz et dans le cadre de la régularisation des cessions de voirie de lotissement, il convient de finaliser la rétrocession à l'euro symbolique de la parcelle section AI n°324, sise allée et impasse Berlioz, appartenant à l'ASL Berlioz.



CONSIDERANT le courrier envoyé par l'ASL Berlioz, représentée par son président René BAILLY, sollicitant la rétrocession de la voirie du lotissement à la commune ;

CONSIDERANT que la commune de Saint-Denis-lès-Bourg a engagé en 1994 la procédure de rétrocession sans qu'elle n'aboutisse ;

CONSIDERANT que les parcelles précitées ont été aménagées en voie ouverte à la circulation publique ;

CONSIDERANT que ces emprises sont destinées à intégrer le domaine public communal, dès lors qu'elles répondent aux critères de domanialité publique ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prononcer leur classement dans le domaine public de la commune afin d'en assurer pleinement la gestion, l'entretien et l'aménagement ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

PROCEDE à l'intégration dans le domaine public communal des parcelles cadastrées à l'euro symbolique de la parcelle section AI n°324 d'une superficie totale de 1 865 m², à la commune de Saint-Denis-lès-Bourg ;

DESIGNE Monsieur Patrick BOUVARD, 1er Adjoint, pour représenter la Commune en qualité d'acquéreur et signer l'acte à intervenir ainsi que tout autre document s'y rapportant,

DECIDE d'intégrer ces parcelles dans le domaine public communal et de mettre à jour le tableau de classement des voies communales,

3. Conventions de portage et de mise à disposition pour le bien cadastré section AP n°34 sis 36 chemin du bourg

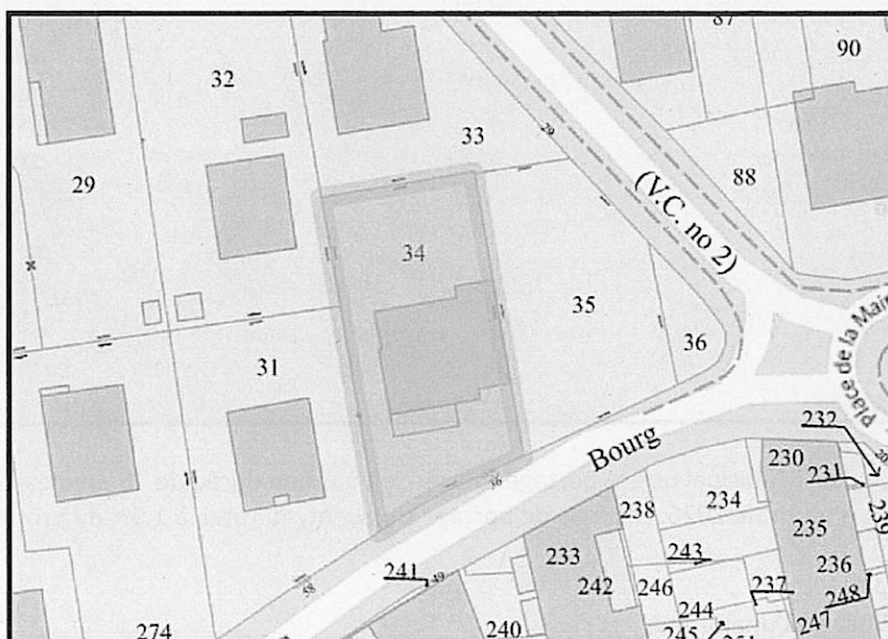
Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que Monsieur et Madame LADRE, propriétaires du tènement cadastré section AP n°34 sis 36, chemin du Bourg ont mis en vente leur bien.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble en vue de la construction de logements, incluant également la parcelle contigüe cadastrée section AP n°31, la commune souhaite se porter acquéreur de ce bien et a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public de l'Ain pour le porter.

Après négociation, Monsieur et Madame LADRE ont accepté la proposition d'acquisition de la commune et de l'EPF de l'Ain pour un montant de 160 000 euros.

Il ajoute qu'afin de finaliser l'acquisition de ce bien, il convient de passer avec l'EPF de l'Ain, une convention de portage foncier et une convention de mise à disposition relatives aux parcelles identifiées au cadastre sous les références suivantes :

N° de Parcelle	Nature terrain	Adresse	Superficie
AP 34	bâti	36 Chemin du Bourg	650 m ²



Il est proposé au Conseil Municipal que le portage foncier soit sur une durée de 15 années avec paiement à annuités constantes à partir de 2026. Les frais de portage s'élèvent, au total, à 1,5% du prix de vente.

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

AUTORISE le Maire à signer les conventions de mise à disposition et de portage foncier avec l'EPF de l'Ain en vue de l'acquisition de la parcelle section AP n°34,

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

4. Conventions de portage et de mise à disposition pour le bien cadastré section AP n°31 sis 58 chemin du bourg

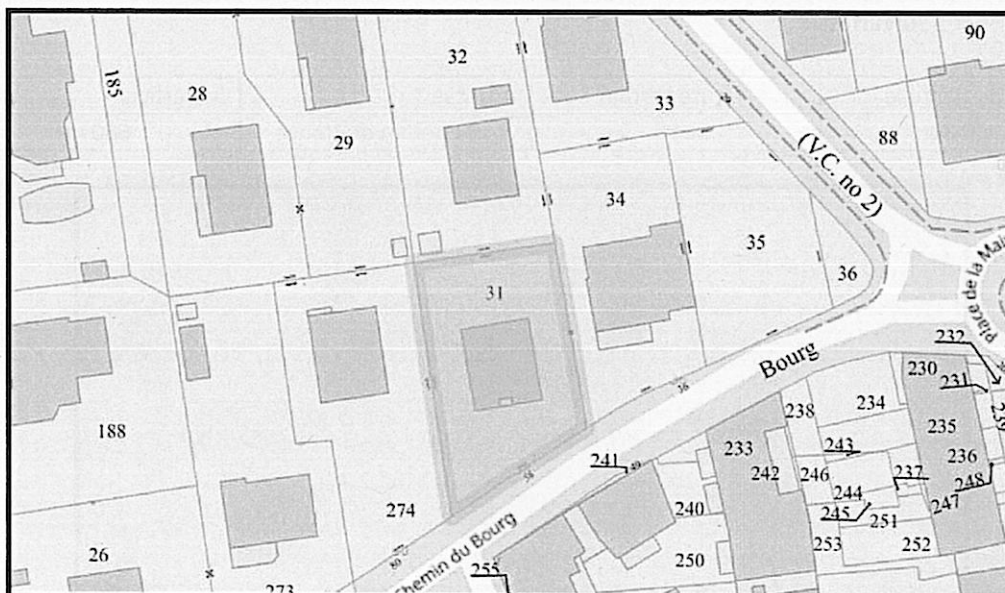
Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que les consorts ANTOINAT, propriétaires du tènement cadastré section AP n°31 sis 58, chemin du Bourg ont mis en vente leur bien.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble en vue de la construction de logements, incluant également la parcelle contigüe cadastrée section AP n°34, la commune souhaite se porter acquéreur de ce bien et a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public de l'Ain pour le porter.

Après négociation, Monsieur et Madame LADRE ont accepté la proposition d'acquisition de la commune et de l'EPF de l'Ain pour un montant de 185 000 euros.

Il ajoute qu'afin de finaliser l'acquisition de ce bien, il convient de passer avec l'EPF de l'Ain, une convention de portage foncier et une convention de mise à disposition relatives aux parcelles identifiées au cadastre sous les références suivantes :

N° de Parcelle	Nature terrain	Adresse	Superficie
AP 31	bâti	58 Chemin du Bourg	635 m ²



Il est proposé au Conseil Municipal que le portage foncier soit sur une durée de 15 années avec paiement à annuités constantes à partir de 2026. Les frais de portage s'élèvent, au total, à 1,5% du prix de vente.

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

AUTORISE le Maire à signer les conventions de mise à disposition et de portage foncier avec l'EPF de l'Ain en vue de l'acquisition de la parcelle section AP n°31,

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

5. Révision du PLU - Bilan de la concertation et arrêt du projet

Monsieur le Maire présente les éléments liés à l'arrêt du projet du PLU en rappelant longuement les axes politiques du PADD débattus en Conseil Municipal le 6 mars 2024 et en rappelant les principes qui ont conduit à la rédaction des onze Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Rappel du contexte

Par délibération en date du 5 avril 2023, la commune de Saint-Denis-lès-Bourg a prescrit la révision générale du PLU en vigueur depuis 2008.

Cette délibération rappelait la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2008 et précisait les enjeux à traiter :

- Maitriser la consommation foncière
- Encourager la transition écologique
- Poursuivre le développement d'une offre diversifiée en habitat permettant de renforcer la mixité sociale
- Favoriser l'attractivité économique
- Poursuivre les actions favorables à une mobilité plus durable
- Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine

Cette délibération a également affirmé la nécessité d'une association des citoyens, et a ainsi fixé les modalités de la concertation publique, pendant toute la durée de la révision du projet et jusqu'à son arrêt, de la manière suivante :

- Information/communication au moyen du Bulletin Municipal ;
- Mise en ligne d'informations sur le site Internet de la commune ;
- Mise à disposition du public d'un cahier pour consigner des observations durant toute la phase de la procédure de révision ;
- Organisation a minima de deux réunions publiques et/ou d'ateliers thématiques à destination des habitants et des acteurs locaux, durant les phases de diagnostic et d'élaboration du PADD ;

Motivation de la décision

Au terme de près de plus de deux années de travail, le projet de PLU est finalisé et entrera en application au premier trimestre 2026.

Ce document se compose :

- D'un rapport de présentation intégrant un diagnostic précis des réalités et enjeux caractérisant la commune ; il intègre également une évaluation environnementale. Ce rapport met ainsi en lumière les enjeux de la commune et justifie les choix retenus dans l'établissement du projet de PLU.
- D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définissant les orientations générales du projet communal ;
- D'un règlement constituant l'ensemble commun de règles à respecter. Il comprend une partie écrite où sont détaillées pour les 4 types de zones U (urbanisées), 2AU (à urbaniser à plus ou moins long terme), A (agricoles) et N (naturelles et forestières) :
 - les règles d'usage des sols et de destination des constructions,
 - les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - les règles en matière d'équipements et de réseauxCe règlement écrit est complété d'une partie graphique avec un plan de zonage et un plan des prescriptions graphiques ainsi que des annexes.
- D'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au nombre de 13 OAP (12 OAP sectorielles et 1 OAP thématique). Elles permettent d'encadrer les projets et les mutations à venir.

En application des articles L.153-14 et R.153-3 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit :

- Tirer le bilan de la concertation effectuée tout au long de la procédure de la révision générale du PLU ;
- Procéder à la validation du projet et prononcer son arrêt.

1 - Bilan de la concertation :

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée à partir du 5 avril 2023 jusqu'à ce jour.

CONSIDERANT les moyens d'information utilisés et les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

Bulletin municipal :

- Bulletin municipal d'octobre 2023 : information du lancement de la révision générale du PLU, présentation des enjeux, et information sur les réunions publiques qui seront mis en place ;
- Bulletin municipal de mai 2024 : information relative à la révision du SCOT avec un focus sur la révision du PLU et l'enjeu de concerter la population sur l'aménagement de leur territoire au regard des enjeux climatiques, liés au logement et de sobriété foncière ;
- Bulletin municipal de janvier 2025 : information de la révision en cours dans le texte des vœux du Maire ;
- Bulletin municipal de mai 2025 : information relative aux enjeux de la révision et rappel des orientations du PADD.

Site internet de la commune :

- Communication relative au lancement de la procédure et au lancement de la concertation du public publiée le 17 avril 2023
- Communication de l'organisation de la première réunion publique publiée le 11 janvier 2024
- Communication de l'organisation de la deuxième réunion publique publiée le 10 juin 2024
- Communication de l'organisation de la troisième réunion publique publiée le 3 juin 2025

Mise à disposition du public en mairie aux jours et horaires d'ouverture de la mairie d'un cahier destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée. La transmission d'observations par courrier ou courriel était autorisée.

Organisation de trois réunions publiques :

- Phase diagnostic : une réunion publique organisée le 24 janvier 2024
- Phase PADD : une réunion publique organisée le 10 juin 2024
- Phase règlement : une réunion publique organisée le 12 juin 2025 et d'un compte rendu dans la Voix de l'Ain

Les réunions publiques ont toutes fait l'objet d'une communication en amont via les supports de communication habituels de la commune : site internet, CityAll, presse locale, et réseaux sociaux.

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT ainsi que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante, le bilan de celle-ci peut être considéré comme positif ;

2 -Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe et présente ledit projet.

Après avoir entendu l'exposé,

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 151-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal en date 26 septembre 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en annexe

VU le PADD débattu le 6 mars 2024,

VU la délibération en date du 5 avril 2023 prescrivant la révision générale du PLU,

VU la tenue des trois réunions spécifiques à destination des Personnes Publiques Associées (PPA) durant toute la procédure d'élaboration (6 juillet 2023, 17 novembre 2023 et 21 mai 2025),

VU le bilan favorable de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

ENTENDU que conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil Municipal le 6 mars 2024 afin d'arrêter les orientations générales structurées autour des 4 axes suivants :

- Axe n°1 : Affirmer le rôle de commune du cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie
- Axe n°2 : Projeter la transition écologique à l'échelle de la commune
- Axe n°3 : Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière
- Axe n°4 : Préserver le cadre de vie de Saint-Denis-lès-Bourg, « un village dans la ville »

CONSIDERANT que les différents PPA au cours de la révision ont pu s'exprimer sur les études le projet de PLU et qu'elles ont pu faire part de leurs observations ;

CONSIDERANT que le dossier du projet de PLU, comprenant le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement écrit et graphique et ses annexes a été mis en forme ;

CONSIDERANT que ce projet est prêt à être transmis aux PPA pour avis ;

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

CONSTATE que la procédure de concertation s'est déroulée conformément aux modalités prescrites dans la délibération du 5 avril 2023.

TIRE le bilan de la concertation, conformément aux articles L.103-2 et L.103-6 du code de l'urbanisme.

ARRETE le projet de PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.

PRECISE que le projet de PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg sera communiquer pour avis aux PPA mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.153-17 du code de l'urbanisme, à savoir :

- A Madame la Préfète
- Aux présidents de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du Département de l'Ain
- Au président de Grand Bourg Agglomération, autorité compétente en matière de SCOT, de Plan Local de l'Habitat et autorité organisatrice des mobilités
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;

PRECISE que le projet de PLU sera soumis pour avis à l'Autorité Environnementale conformément aux articles R.104-21 et suivants du code de l'urbanisme,

PRECISE que le projet de PLU sera soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) mentionnée à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme,

PRECISE que le projet de PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme,

PRECISE que, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et sera transmise à Madame la Préfète.

Fin de séance à 21h10.

Le Maire,
Guillaume FAUVET



La Secrétaire de séance,
Patrick BOUVARD

