

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 14 OCTOBRE 2021

Présents : Claude CLARON, Jérôme LACOSTE-DEBRAY, Catherine PAILLAT, Claire DORBEC, David VINCENT, Eric CHANTRE, Marie-Laure GIRAUD-SAUVEUR, Suzanne CHANTRE, Gérard FRENEA, Philippe GROSSIORD, Frédéric AUBERGER, Carole FAYOLLE, Marion TISSOT, Romain BOICHON, Bastien DOMINIQUE, Noël FAURE, Marion BERARD, Marie-Caroline GARCIN

Absent : Véronique GOYON

Absents excusés : Marion AMBIS, Nathalie GARNIER, Jean-Marc PALAIS, Patrick GINET

Pouvoirs : Marion AMBIS donne pouvoir à Gérard FRENEA, Nathalie GARNIER donne pouvoir à Marion TISSOT, Patrick GINET donne pouvoir à David VINCENT,

Secrétaire de séance : Philippe GROSSIORD

Heures de début de séance : 19h30

1. Désignation du secrétaire de séance

Marie-Caroline GARCIN et Philippe GROSSIORD se proposent pour être secrétaire de séance.

Marie-Caroline GARCIN demande à ce que la proportionnelle soit respectée, que le vote soit équitable. L'ensemble des élus votent pour la désignation de Philippe GROSSIORD.

Jérôme LACOSTE-DEBRAY précise que Philippe GROSSIORD n'a jamais été secrétaire du mandat et que, si chaque membre du conseil occupe le rôle de secrétaire de séance, ce rôle reviendra tous les 2 ans.

Philippe GROSSIORD est désigné secrétaire de séance.

2. Lecture du compte-rendu du conseil municipal précédent, en date du 09 septembre 2021 :

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir approuver le compte-rendu de la séance précédente du 09 septembre 2021.

Il précise un point relatif à la séance précédente sur la limitation de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties. La congrès des Maires du Rhône de ce jour a rappelé que si elle est une mesure d'équité fiscale, la suppression de la taxe d'habitation éloigne les notions d'usager et de contributeur au service public : celui qui utilise les services ne participe pas forcément à l'effort fiscal communal.

Le compte-rendu de la séance du 09 septembre 2021 est approuvé à l'unanimité.

3. Décisions du maire au titre de l'article L 2122-22 du CGCT

- Signature de la convention avec la SPA pour l'année 2022 et 2023 : 2 480 € par an

- Information diverse :

La commune de Thurins percevra une subvention au titre des amendes de police par le Département du Rhône, à hauteur de 2 185 € pour l'acquisition d'un radar pédagogique. La commune de Messimy achète des jumelles cinémométriques pour un travail en commun de nos polices municipales.

La commune de Thurins percevra également le fonds départemental de péréquation à la taxe professionnelle pour un montant de 10 999 € pour 2021.

4. Délibérations

Délibération n°2021-046 : Débat sur le PADD

Rapporteurs : Monsieur le Maire et Jérôme LACOSTE-DEBRAY

Monsieur le Maire introduit le débat sur le PADD en rappelant les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thurins et la modification simplifiée en cours.

Cette procédure vise à geler l'urbanisation de la zone 1AU2. Compte tenu de la croissance actuelle de la commune, il serait en effet inopportun que cette orientation d'aménagement et de programmation puisse se réaliser.

Le débat sur le PADD, acte politique du futur PLU, est une étape extrêmement importante. Le PADD sera complété par deux éléments :

- Diagnostic agricole
- Travail sur le patrimoine communal comprenant le patrimoine paysager.

Ce débat permettra de surseoir à statuer sur des projets d'ampleur. Le PADD est la clé de voûte de ce que sera demain la rédaction du règlement du PLU. Les différentes Personnes Publiques Associées (PPA) vont analyser le document de manière précise, et notamment la croissance du nombre d'habitants.

Monsieur le Maire aimerait que l'ensemble des élus s'approprie cette démarche, pose des questions, apporte des observations. Il est conscient de la difficulté pour tous les élus de suivre les réunions de PLU car l'engagement est sur du long terme et les réunions se déroulent en journée.

Jérôme LACOSTE-DEBRAY précise que le règlement fera référence au PADD : telle règle est choisie parce qu'elle fait écho à telle orientation du PADD. Le PADD pourra être amendé d'ici la fin du scénario si nécessaire. Cela repassera par un débat.

Monsieur le Maire rappelle les chiffres du Plan Local de l'Habitat : sur la durée du PLH (2020/2026), 115 logements peuvent être produits correspondant à l'accroissement annuel de la population de 1% telle que définie par le PLH. Les élus souhaitent travailler sur un terme plus long qu'un seul PLH, à l'horizon 2034, où la commune pourrait accueillir 3 564 habitants en construisant 107 logements supplémentaires.

Catherine PAILLAT s'étonne des chiffres de production de logements en rapport avec ceux de gain de population. L'écart vient de la population par logements estimée, qui n'est pas identique sur les deux périodes. Il faudra plus de logements pour un apport de population moindre du fait du décloisonnement des ménages notamment.

Monsieur le Maire synthétise en exposant que si on produit 115 logements puis 107, en enlevant les 79 logements déjà construits en 2020/2021, il reste 143 logements à produire d'ici 2034. Selon la densité actuelle prévue, cela représente entre 4.7 et 5.7 hectares. Le PLU devra rester dans cette fourchette d'évolution.

Monsieur le Maire rappelle la problématique de l'obligation de faire des logements sociaux et en même temps de restreindre la croissance de la population.

Marie-Laure GIRAUD-SAUVEUR demande si ce sont des contraintes réglementaires, imposés par la loi.

Monsieur le Maire précise que le PLU sera retoqué par les services de l'Etat s'il ne respecte pas ces variables. Ceci est pourtant un paradoxe car il manque aujourd'hui de logements en France et en même temps que l'Etat incite à construire, ce même Etat oblige à ne pas consommer d'espace. D'où les notions de densification et de nouvelles typologies d'habitation.

Catherine PAILLAT constate qu'il existe aussi des habitats vacants, non utilisés, non habités, même sur notre territoire.

Monsieur le Maire précise que compte tenu de la valeur locative sur notre territoire, il y a peu de logements vacants. Jérôme LACOSTE-DEBRAY précise que l'inventaire des logements vacants doit être fait, et que, parfois, le logement n'est pas réellement vacant, mais en attente de règlement de problèmes de succession.

A ce jour, Thurins compte 130 logements locatifs sociaux (LLS), ce qui situe la commune à 10% de LLS. Il faudrait 375 LLS pour satisfaire aux obligations de la loi SRU de 25% de LLS. Ce chiffre ne sera jamais atteignable puisque la seule production des LLS nécessaires dépasserait la production autorisée de l'ensemble des logements sur la durée totale du PLU.

Marie-Caroline GARCIN rappelle que le président du Sénat lui-même estime que ces objectifs sont difficilement atteignables. Cette problématique doit être revue au plus haut niveau, afin de redonner cette confiance au maire. Elle cite l'exemple de Pollionnay qui a subi une forte urbanisation ces dernières années, aussi du fait de l'appel d'air après la Covid-19.

Jérôme LACOSTE-DEBRAY présente les 4 axes du PADD :

1. AXE 1 : Maintenir le caractère villageois de la commune avec 3 orientations :

- *Orientation 1 : Maîtriser la croissance démographique et les dynamiques de construction à l'œuvre*
Pour ne pas dépasser l'objectif d'urbanisation de 4.7 à 5.7 hectares, il faut d'abord s'assurer des possibilités de construire dans l'enveloppe urbaine, en analysant les dents creuses, les divisions parcellaires et les opérations de renouvellement urbain.
Pour mémoire, les dents creuses sont constituées par les terrains situés dans la zone à urbaniser et vierges de constructions. Les divisions parcellaires se situent dans la zone à urbaniser également : ce sont des terrains déjà construits avec une seule maison sur au moins 1 500 m². Ce seuil a été défini par la commission au vu de l'historique des divisions. Et enfin, le renouvellement urbain concerne des terrains qui vont muter prochainement.
Lorsque l'on additionne les possibilités de construire sur ces 3 typologies, on consomme 5.7 hectares, soit la totalité des possibilités de construction sur la durée de vie du PLU.

Ainsi, il est évident que l'OAP zone 1AU2 ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation pendant le temps de ce PLU. Et que la construction ne sera possible que dans l'enveloppe urbaine actuelle, ne prenant pourtant pas en comptes les possibles rénovations de fermes, réhabilitations de logements,

Marie-Caroline GARCIN souhaite une confirmation que la zone 1AU2 est bien gelée avec la procédure de modification simplifiée en cours car elle entend dire qu'un projet de 29 logements serait sur les tablettes.

Monsieur le Maire rappelle que la zone 1AU2 devait être ouverte à l'urbanisation dès lors que la zone 1AU1 (le Mathy) serait terminée. Or, la modification simplifiée en cours vient au contraire clore cette possibilité en gelant toute urbanisation. Il s'étonne même que les propriétaires de cette zone ne viennent pas le rencontrer ou a minima consulter le dossier actuellement à disposition du public en mairie.

Jérôme LACOSTE-DEBRAY précise que quelques promoteurs ont consulté les élus par rapport à cette zone. Mais que la réponse apportée ne varie pas, à savoir qu'elle n'est plus à la construction. L'aménagement de la zone 1AU1 a pris un peu de retard et devrait être livrée au premier semestre 2022.

Le dossier de modification simplifiée n°1 est actuellement mis à disposition du public en mairie, du 1^{er} octobre au 1^{er} novembre.

- *Orientation 2 : Poursuivre la diversification du parc de logements*

Il existe peu de logements collectifs sur Thurins. Pourtant il convient d'assurer le parcours résidentiel, notamment en favorisant le premier achat qui se fait souvent dans un logement groupé.

Frédéric AUBERGER craint que devenir propriétaire pour les jeunes à Thurins sera de plus en plus compliqué : en raréfiant l'offre, les prix s'envoleront.

Jérôme LACOSTE-DEBRAY explique que la commune n'a pas le choix de contraindre les possibilités de construire. C'est pourquoi notamment il faut réfléchir à d'autres formes de propriété, et par exemple le Bail Réel Solidaire(BRS) : la propriété du sol est portée par un établissement foncier et le propriétaire s'acquitte uniquement de la propriété de son immeuble, tout en versant un loyer au propriétaire du foncier.

- *Orientation 3 : Organiser le développement urbain de manière cohérente, raisonnée et durable*

Jérôme LACOSTE-DEBRAY explique qu'il convient de veiller à ce qu'on ne construise pas plusieurs logements à la place d'un au moment des opérations de réhabilitation.

David VINCENT demande si on peut éviter qu'un immeuble soit construit lorsqu'il y avait avant une maison, dans le centre bourg ? Jérôme LACOSTE-DEBRAY explique qu'il existe des outils qui seront mobilisés dans le règlement de

notre PLU pour éviter ces situations et les maîtriser : ratio logements/hectares + surfaces des espaces verts à conserver + gabarit (hauteur, volume, distances par rapport à la voirie, aux riverains, ...).

2. AXE 2 : Répondre aux besoins de proximité des habitants

- *Orientation 1 : Repenser le réseau viaire et favoriser les mobilités piétonnes.* Réseau des modes doux en cours.
- *Orientation 2 : Maintenir un cœur économique dynamique.* Les compromis de la zone de la Goyenche ont été signés : réunion prochainement avec les artisans qui attendent la réalisation de cette zone. Il ne sera pas possible à l'avenir d'étendre les zones actuelles de développement d'activités économiques à cause des zones PENAP et ZAP, protégeant l'agriculture, et qui couvrent l'ensemble du territoire communal.
- *Orientation 3 : Structurer et renforcer l'armature des équipements communaux.*

Catherine PAILLAT souhaite le développement d'offres d'hébergements sur la commune pour ceux qui viennent à Thurins, dans le cadre du développement du tourisme.

Marie-Caroline GARCIN demande pourquoi la révision du PLU n'a pas été engagée plus tôt, sous le précédent mandat ? cela aurait entre autres permis de prendre en compte les problématiques des impasses.

Monsieur le Maire précise que l'emballement du foncier est extrêmement récent. L'accélération des demandes de construction est tout à fait récente, tout comme le fait de détruire une maison individuelle aujourd'hui pour y construire un immeuble à la place. La révision du PLU aurait certes pu être engagée sous le précédent mandat, mais la pression foncière n'était pas la même. Jusqu'en 2019, l'accroissement de la population de Thurins s'est fait par la natalité plutôt que par le solde migratoire. De plus, il n'est pas responsable politiquement d'engager une révision de PLU en fin de mandat.

Marie-Caroline GARCIN estime que « gouverner c'est prévoir » et que la révision aurait pu être anticipée.

3. AXE 3 : Valoriser le cadre de vie rurale de la commune

- *Orientation 1 : Renforcer la qualité des espaces urbains*
- *Orientation 2 : Protéger le patrimoine bâti*
- *Orientation 3 : Protéger la trame verte urbaine*

Carole FAYOLLE demande si la protection des jardins privés va à l'encontre des divisions parcellaires ? Jérôme LACOSTE-DEBRAY précise que cela sera étudié dans le cadre de la trame verte.

4. AXE 4 : Préserver l'identité paysagère et naturelle de la commune

- *Orientation 1 : Préserver les grands équilibres paysagers du territoire*
- *Orientation 2 : Préserver les éléments de fonctionnalité écologique*

A l'issue du débat, Monsieur le Maire espère que le Conseil Municipal est en phase avec la démarche politique engagée autour de la révision du PLU. Il est satisfait que plusieurs élus se soient exprimés lors de cette présentation.

Noël FAURE est convaincu qu'il sera difficile de tenir les engagements annoncés sur la maîtrise des constructions et s'interroge sur ce qu'il se passe dans ce cas. Monsieur le Maire explique qu'il n'existe pas de pénalités. Pourtant c'est une obligation morale à respecter et l'Etat y veille. Le travail avec le cabinet consiste à prévoir au maximum l'évolution du marché foncier futur.

Jérôme LACOSTE-DEBRAY rappelle que le règlement de PLU sera construit pour correspondre aux engagements politiques pris dans ce PADD.

Adopté à l'unanimité.

Délibération n°2021-047 : Avenant au marché de travaux du pôle jeunesse

Rapporteur : David VINCENT

Deux avenants doivent être passés pour le marché de travaux sur le pôle jeunesse :

- Habillage bandeaux et dessous de toits de la salle des sports actuelle prévu initialement au marché et remplacement par un acier laqué, plus résistant. Coût de l'avenant : + 19 087.43 € HT.
Augmentation de 30.10 % du montant du lot.
- Lot serrurerie : remplacement d'une trappe par une porte isolée + changement de garde-corps de la micro-crèche et portillon + garde-corps à la place d'une main courante pour la MPT pour la sécurité. Coût de l'avenant : + 5 687 € HT
Augmentation de 10% du montant du lot.

La répartition de l'enveloppe financière est bien de 66% pour la commune et 34 % pour la CCVL, sur l'ensemble du bâtiment y compris la micro-crèche. Une visite pour les élus, le voisinage et les associations est prévue le samedi 4 décembre.

Monsieur le Maire fait un point sur la situation financière du pôle jeunesse au 14 octobre 2021 : 57 800 € payés en 2019, 188 600 € payés en 2020 et 982 700 € en 2021. Il reste à payer 567 300 € aux entreprises et 17 600 € à la maîtrise d'œuvre. Il est prévu certaines plus-values liées à l'exécution des travaux, pour un montant de 45 300 €. Le budget dédié à cette construction sera respecté pour un total de 1 859 266.19 € (coût de 1 430.20 € au m²).

Les élus louent le travail de Rémi FAYOLLE, le responsable technique de la commune qui fait un travail remarquable de suivi de chantier, aussi bien auprès des entreprises que de la maîtrise d'œuvre.

Adopté comme suit.

Pour : 20
Abstention : 1
Contre : 0

5. Questions diverses

a) Rapport d'activités 2020 de la CCVL

Le rapport d'activités sera présenté à la CCVL à l'Intervalle le 6 décembre 2021. Monsieur le Maire regrette que la présentation ne se fasse pas comme les autres années avec la présence de Daniel MALOSSE au conseil municipal, car il est ainsi plus aisé d'échanger. Catherine PAILLAT suggère que la commune invite Daniel MALOSSE, Président de la CCVL, au moins 1 fois dans l'année.

b) Rapport d'activités 2020 du SIDESOL

Rapporteurs : Philippe GROSSIORD et Romain BOICHON

2020 : le nombre d'abonnés augmente sur l'ensemble du territoire du SIDESOL.

Rénovation du réseau à hauteur de 6km par an. Taux de fuite sur le réseau : indice de perte linéaire 4.12 m³ / jour / km. Demande à l'exploitant de faire une sectorisation des pertes.

2.35 € le m³ en 2020 : + 0.01 € en 1 an.

3 millions d'€ d'investissement en 2020.

c) Présentation de la charte graphique et du logo

La commission communication a travaillé avec l'entreprise IML pour la charte graphique et le logo.

Explications autour du logo : à partir du blason de Thurins, de sa forme initiale, ont été conservés la tour, l'arbre. Des vagues pour le barrage et des vallons ont été ajoutés. L'idée est de montrer une commune dynamique, ancrée dans ses traditions et rurale, tout en restant zen, comme une force tranquille.

3 couleurs de la charte graphique : vert, jaune, bleu. Proposition de typologie d'écriture.

Marie-Caroline GARCIN fait part de son ressenti : pour avoir été présidente de la JDF, elle a ressenti de la déception car Thurins n'est certes plus la capitale de la framboise, mais on aurait dû garder un écho à la journée du fruit. Thurins est une commune agricole et on fait fi de ce passé-là. Partir du blason est une chose, mais on ne peut pas parler de

château. Il aurait fallu aussi préserver le caractère framboise. On occulte de ce qui a fait vivre Thurins depuis de nombreuses années : le logo est très joli mais ne représente pas Thurins.

d) Autres points d'informations :

- Travaux du SYDER sur la RD311 : début théorique le 18/10. Changement de date sur le panneau.
- Il n'y aura finalement pas de vidéos sur toutes les manifestations associatives.
- Travaux rue du Michard : début fin de mois Syder.
- Permanence des élus samedi matin : Philippe GROSSIORD + David VINCENT de 9h à 11h
- Marché de l'art et artisanat ce samedi 16 octobre de 9h à 17h

Fin 22h00

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 14 octobre 2021, lors de la séance du 18 novembre 2021

Signature des membres du conseil municipal

Pour :

Abstention :

Contre :