



BULLY
RHÔNE

Procès-verbal du
Conseil Municipal du 18 avril 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 16

Votants : 19

Date de convocation : 13 avril 2023

Secrétaire de Séance : Monsieur Jean-François CHEVALIER

L'an deux mille vingt-trois et le dix-huit avril à vingt heures et une minute, le Conseil Municipal de la Commune de BULLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Charles-Henri BERNARD, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs : BERNARD Charles-Henri, BRUN-PEYNAUD Annick, CLAIRET Aline, CHENE Marie-Thérèse, CHEVALIER Jean-François, CHOULET Sébastien, DEVAY Florence, GIRIN Alexandre, GUIGON Marc, KLEIN Pauline, MATHIEU

Karine, NICOLAS Pierre-Alexis, MARTIN Florence, PERRET Jean-Yves, PERRUQUON Séverine, PONCET Éric,

Excusés :

Monsieur Ludovic BOUBON pouvoir à Monsieur Jean-Yves PERRET

Madame Pascale GOUTTE pouvoir à Madame Florence DEVAY
Monsieur Fabien MARMILLOD pouvoir à Mr le Maire

Absents :

Désignation d'un secrétaire de séance

Conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités locales, le conseil municipal nomme un conseiller chargé de remplir les fonctions de secrétaire.

Monsieur Jean-François CHEVALIER est par conséquent nommé dans ces fonctions pour la durée de la séance.

Approbation des procès-verbaux

21/02/2023 : Approbation à l'unanimité

21/03/2023 : Approbation à l'unanimité

28/03/2023 : Approbation à l'unanimité

DEL 2023-04-01 : Délibération portant approbation de convention de réservation foncière entre la commune et l'EPORA

Rapporteur : Alexandre GIRIN

Monsieur Alexandre GIRIN explique l'identification des enjeux sur le secteur du Grand Laval ainsi que la corrélation avec la révision plan local d'urbanisme, mais également les outils dont la commune a commencé à actionner notamment avec la convention Cadre AUEP signée avec le CAUE qui a réalisé une étude de faisabilité de ce secteur et tout cela contribue à l'action de la convention de veille et de stratégie foncière qui lie la commune à l'EPORA.

Lors du Conseil municipal du 06 décembre 2022, la commune a approuvé une convention de veille et de stratégie foncière tripartite Commune, Communauté de Communes et EPORA et ce afin d'identifier un secteur à enjeu de la commune en matière d'aménagement situé au Grand Laval.

De cette convention, une première emprise foncière a pu être acquise par l'EPORA pour le compte de la commune au prix de vente de 640 000 €.

Depuis une deuxième opportunité d'acquisition sur ce secteur va être réalisée pour un montant de préemption de 700 000 €. Monsieur Alexandre GIRIN informe qu'il avait rencontré le potentiel promoteur qui souhaitait acquérir ce bien. Pour cela, la commune souhaite mobiliser une emprise foncière globale pour servir un projet d'aménagement sur son territoire, entrant dans les axes d'intervention de l'EPORA.

A cette fin, les Parties se sont rapprochées aux fins de coopérer entre pouvoirs adjudicateurs afin de réaliser leurs missions de service public et atteindre leurs objectifs communs en matière d'aménagement foncier, en vue de réaliser des projets d'intérêt général auxquels ils concourent ensemble selon leurs compétences respectives.

Cette convention qui est conclue pour une durée de sept années à compter de sa signature permet d'intégrer ces emprises foncières cités en amont d'une superficie totale de 6 189 mètres carrés pour un montant global de 1 700 000 € et ainsi maîtriser

la densification du secteur, vis-à-vis des aménagements nécessaires, et de l'intégration paysagère que ce secteur nécessite.

Monsieur Alexandre GIRIN indique que l'emprise foncière qui est calculé est potentiellement 6294 m2 et non 6189 m2, cela restant à confirmer.

Il est également indiqué que lors de la commission générale du 09 mai prochain, qui a pour objet le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ce sujet sera étudié afin de définir l'opération que souhaiterait la commune sur ce secteur.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, 18 VOIX POUR, 0 CONTRE, 1 ABSTENTION (P. GOUTTE).

APPROUVE la convention et ses termes en annexe de la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et les avenants qui pourrait en découler ainsi que tous documents afférents à cette dernière.

DEL 2023-04-02 : Délibération portant approbation de la convention ADS avec le Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Rapporteur : Monsieur le Maire – Alexandre GIRIN

Le Maire délivre au nom de la commune les autorisations d'urbanisme relative aux droit des sols (permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable...).

Monsieur le Maire et Monsieur Alexandre GIRIN explique l'organisation actuelle de l'instruction des autorisations d'urbanisme et notamment la constitution du syndicat avec les différentes communautés de communes, et indique que le SOL a également repris le personnel de l'état suite à l'arrêt de cette mission. Chaque communauté de communes était libre de choisir de financer au titre de ses communes.

Madame Pauline Klein demande si la totalité des Déclarations préalables peuvent être envoyées en totalité à l'instruction du SOL.

Il est indiqué que la commune a fait le choix en 2022 de confier la totalité des instructions des déclarations préalables et ce du fait du nombres croissants de ces dernières, du manque de personnel pour la préparation administrative ainsi que du besoin de libérer de cette charge l'adjoint à l'urbanisme et ce pour se concentrer sur les deux modifications du PLU qui étaient en cours ainsi que sur le lancement de la révision du PLU.

Pour rappel, la commune gère une centaine de demande d'autorisation d'urbanisme par an, tout en sachant que 75% sont des demandes de déclarations préalables.

Suite à l'arrêt des missions d'instruction de la Direction départementale des territoires du Rhône (DDT 69), le Syndicat de l'Ouest Lyonnais instruit depuis le 1^{er} avril 2015 pour le compte des 36 communes composant les Communautés de Communes du Pays de l'Arbresle, des Vallons du Lyonnais et du Pays Mornantais.

Les 313 000 € de coût du service ADS étaient intégralement remboursés par les Communautés de Communes, chacune d'entre elles ayant ses propres modalités de remboursement avec ses communes membres.

Monsieur le Maire indique que la CCPA prenait avant l'intégralité de la dépense de ce service pour les communes, cependant au vu de la conjoncture actuelle et des augmentations subies par chaque collectivité, des choix de financement doivent être fait.

Il est à noter que la Communauté de Communes des Pays de l'Arbresle prend toujours à sa charge financièrement les instructions des permis de construire au travers de la Dotation de Solidarité Communautaire.

Afin de clarifier juridiquement ces remboursements, ainsi que les demandes particulières de certaines communes, les élus de l'Ouest Lyonnais ont décidé que les missions du service ADS du SOL seront, dès le 1^{er} janvier 2023, remboursées par les communes directement au SOL.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de fonctionnement et de remboursement par la Commune du coût des missions d'instruction du service ADS du SOL.

Elle s'applique à l'instruction de toute demande et autorisation d'urbanisme déposée durant sa période de validité sur le territoire de la Commune et relevant de sa compétence, à compter de son dépôt jusqu'à la notification d'une proposition de décision du service ADS du SOL.

Les autorisations et actes dont le service ADS du SOL assure l'instruction sont les suivants :

- Permis de construire ;
- Permis d'aménager ;
- Permis de démolir ;
- Déclaration préalable complexe et de division ;
- Certificats d'urbanisme opérationnels (b).

Les missions encadrées par la présente convention font l'objet d'un remboursement annuel direct de la commune au SOL selon les prix unitaires suivants :

| | |
|-----|----------|
| CUB | 90,00 € |
| DP | 155,00 € |
| PC | 315,00 € |
| PA | 325,00 € |
| PD | 100,00 € |

Ce coût forfaitaire est déterminé pour 3 ans. En cas de renouvellement de la convention le coût pourra être modifié.

La présente convention produira ses effets à compter du 1^{er} janvier 2023 et est conclue pour une durée de 3 ans, reconductible tacitement pour une durée identique à défaut d'une dénonciation au moins 1 an avant la fin de celle-ci.

Pour 2023, le coût de revient pour la commune est de 16 515 €, la communauté de commune souhaite continuer à prendre en charge financièrement une partie de ces coûts en faveur des communes, et participera à hauteur de 4 233 € pour Bully. Le reste à charge réel pour la commune est de 12 282 €.

Monsieur Sébastien Choulet demande qui définit la complexité des déclarations préalables.

Monsieur Alexandre GIRIN souhaite souligner que l'avancée sur la révision du PLU démontre que les objectifs des élus est de mettre en œuvre la qualité du paysage et du patrimoine.

La deuxième priorité relatée lors des échanges est le stationnement dans le centre village qui est de plus en plus densifié.

De fait une simple demande de déclaration préalable peut se retrouver complexe avec des aménagements intérieurs et des créations de logements qui requièrent en centre bourg des conditions particulières notamment avec le stationnement.

La complexité est donc délicate à définir.

Monsieur Alexandre GIRIN, expose qu'avec l'expérience acquise depuis le début, il est de plus en plus simple d'aiguiller rapidement les instructions et de saisir les services de l'architecte conseil du CAUE.

Monsieur Alexandre GIRIN indique qu'il faut bien prendre en compte que l'instruction est du ressort de l'agent et la décision revient à l' élu.

Monsieur Sébastien Choulet demande pourquoi les élus, ne définirai pas les dossiers à instruire et ce afin de faire des économies. Au vu des prix unitaires de dossiers, cela pourrait être fait par la commune.

Il est répondu que si la commune prenait en charge, il faudrait recruter un agent supplémentaire dont le coût serait supérieur à la somme versée au Syndicat pour l'instruction.

Il est également à noter que ce service ne dépend par hiérarchiquement du Maire cependant, on peut le considérer comme faisant parti des effectifs de la commune.

Monsieur Alexandre GIRIN souhaite également indiquer que cette décharge d'instruction a permis à la commune d'être pionnier dans la dématérialisation, mais également d'avoir pu renforcer les avis sur les conformités des travaux suite aux autorisations délivrées.

Monsieur Sébastien CHOLET demande si les élus n'approuvent pas cette convention, que se passera-t'il ?

Il est répondu que la commune n'aura plus de service instructeur.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, 19 VOIX POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION.

APPROUVE la convention en annexe de la présente délibération

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et les avenants qui pourrait en découler ainsi que tous documents afférents à cette dernière

Commission Urbanisme :

Une Table Ronde se tiendra réunissant le CAUE/SOL concernant le partage d'expérience sur les paysages et densification centre bourg le 25 avril prochain.

Commission Cadre de vie :

Spectacle du vendredi 28 avril à Saint Germain Nuelles
Spectacle à Bully le 10 juin 2023

Commission Bâtiment :

Réfections chaussées et trottoir suite aux travaux d'enfouissements des réseaux, Allée du Colombier et Rue des Romains prévues la semaine du 21 avril 2023.

Le Terrain de l'ancien CFTA a été nettoyé par les brigades vertes.

Karine MATHIEU :

Le logement d'urgence est de nouveau disponible.

Monsieur le Maire :

Péril Imminent – Maison Route de Paris

La commune va se substituer au propriétaire pour mettre en sécurité, actuellement le bureau structure missionné par la commune est en cours d'étude pour la démolition partielle de la partie touchée.

Monsieur Marc GUIGON souhaite informer que les automobilistes ne respectent plus les feux et que de fait cette circulation devient dangereuse.

Un point technique sur les avancées des AMO sur les missions bâtiments et voiries sera fait en commission générale.

Annick BRUN :

La Bibliothèque va recevoir ce samedi 22 avril des violonistes qui feront une prestation de type juke-box.

Monsieur Pierre-Alexis Nicolas :

Informe qu'une société effectuera des prestations de Baptême de l'air en hélicoptère le week-end du 22 et 23 avril.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Le Maire déclare la session close.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

La séance est levée à 21h04.

Le secrétaire de séance :

Monsieur Jean François CHEVALIER



Monsieur le Maire

Charles-Henri BERNARD

