

Commune de DORTAN

DEPARTEMENT DE L'AIN
ARRONDISSEMENT DE NANTUA
CANTON DE PONT D'AIN

COMPTE RENDU

des délibérations du Conseil Municipal du 2 juin 2015, affiché le 8 juin 2015. Celui-ci s'est réuni au lieu ordinaire des séances, après convocation du 27 mai 2015, sous la présidence de Marianne DUBARE, Maire de DORTAN.

Etaient présents	Marianne DUBARE - Jean-Claude GAILLARD - André PERRIN - Agnès PRUNIAUX - Anne-Marie FEUGIER - Christophe DAVID-HENRIET - Hélène JACQUET - Alain BRITEL - Thierry REBERE (arrivé à 19 h 06) - Marie-Rose RIZZO - Ludovic SAILLARD - Joël SUBTIL - Agnès DUBOIS - Fabien CHAVET - Stéphanie CORNATON - Nicolas RIPPE - Isabelle SERRAND
Etaient excusées	Janine DURET a donné pouvoir à Isabelle SERRAND Anaïs JULLIEN
Secrétaire de séance Secrétaire adjointe	Agnès PRUNIAUX Chantal DEMOULIN
Conseillers en exercice : 19	Présents : 17 Votants : 18

Ouverture de la séance à 19 h.

Madame le Maire expose que la séance du conseil se déroulera en 3 temps :

- ✓ La présentation du projet La Cité par Monsieur MALOT
- ✓ L'étude du compromis de vente sous conditions suspensives
- ✓ La délibération relative à ce compromis de vente



Avant de commencer l'ordre du jour, Madame le Maire expose le problème des caravanes arrivées sur le territoire de Dortan ce jour. Il s'agit de familles connues des services de la Préfecture. Madame la Sous-préfète préconisant la négociation et le dialogue, une rencontre a eu lieu avec les gens du voyage qui se sont engagés à respecter les lieux ; ils ont versé la somme de 540 € à la commune en compensation des frais d'électricité et d'eau.

Approbation du conseil municipal du 26 mai 2015

Deux remarques sont apportées au compte rendu du conseil municipal du 26 mai 2016 :

1. Isabelle SERRAND fait remarquer que 4 conseillers s'étaient abstenus de voter pour la non gratuité des temps d'activités périscolaires et elle pensait que cette abstention restait valable pour la tarification des TAP. Madame le Maire précise que les questions posées sont indépendantes les unes des autres et qu'il y a lieu de voter à chaque question.
2. Agnès PRUNIAUX précise que les plaques concernant la reprise des concessions pour abandon vont être posées. Elle souligne également la faute de frappe relative à la phrase suivante : « *Pour palier le problème, une étude a été menée en 2011...* »

Le compte rendu du conseil municipal du 26 mai 2015 est adopté à l'unanimité.

Présentation du projet La Cité

Madame le Maire expose que Monsieur MALOT, urbaniste, a travaillé depuis quelques années sur le projet de La Cité. Une présentation de ce projet a eu lieu le 20 octobre 2011 lors d'une réunion publique. Un second projet légèrement modifié au niveau du nombre de logements a été présenté en commission généralisée le 1^{er} septembre 2014.

Monsieur MALOT présente son diaporama détaillé en 4 chapitres :

1. Les données actuelles
2. La composition
3. L'ambiance
4. La méthodologie

Arrivée de Thierry REBERE à 19 h 06.

1. Les données actuelles

Monsieur MALOT explique le périmètre concerné, montre le quartier dans son paysage actuel, la situation et les accès principaux, l'obsolescence de l'habitat, les zones inondables au PPRI (plan de prévention des risques d'inondation), le périmètre constructible et la structure actuelle du quartier.

Actuellement 73 logements sont occupés et 78 logements sont vides soit un total de 151 constructions.

2. La composition

Il définit la composition du quartier, la nouvelle structuration du quartier, la valorisation des espaces jardins et la ré-orientation des habitations, le plan des logements, la structure projetée du quartier, la typologie des habitations, le stationnement et le plan de masse projeté.

Il précise que le projet porte essentiellement sur la zone « bleue » du PPRI, que deux maisons seront conservées pour garder la mémoire de la Cité. Il précise également que l'ancienne mairie située au cœur de la cité sera transformée en halle qui accueillera d'une part le futur foyer des anciens et d'autre part sera aménagé en un lieu de rencontre et de vie.

3. L'ambiance

Il démontre les perspectives et les ambiances du futur projet. Des vues en 3D permettent d'apprécier le confort de l'habitat avec espaces verts et jardins, les maisons surélevées en raison des risques d'inondation.

4. La méthodologie

Les travaux seront exécutés en 3 tranches successives, elles-mêmes divisées en étapes afin de permettre le relogement des occupants actuels.

Questions et réponses

Les travaux débuteraient après l'obtention des permis de construire, il devraient durer 18 mois, 6 mois pour la phase VRD et 12 mois pour les logements.

Les questions portant sur l'aspect financier fera l'objet d'une réunion ultérieure mi-juin avec les services de la Préfecture, les services du Conseil Départemental, la SEMCODA, les Elus et l'association La Cité Dortanaise.

Isabelle SERRAND aurait souhaité que la concertation avec l'association ait eu lieu plus tôt. Madame le Maire rappelle que deux réunions publiques ont eu lieu, la 1^{ère} avec le CAUE (conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement) sans projet bien défini, la seconde avec la SEMCODA avec présentation d'un projet presque identique à celui présenté ce jour.

Madame le Maire rappelle que les habitants de la Cité ont été invités à rencontrer les services de la SEMCODA, que cette dernière s'engage à prendre en charge les différents déménagements et qu'elle s'engage également à prendre en considération toutes les demandes des habitants.

Madame le Maire remercie Monsieur MALOT pour la présentation qu'il vient de faire.

Compromis de vente sous conditions suspensives avec la SEMCODA concernant La Cité

Après le volet technique, Madame le Maire propose de passer au volet administratif.

Elle reprend point par point le projet de compromis de vente sous conditions suspensives établi par la SEMCODA.

Elle détaille l'aspect financier suivant :

- 5,2 M € représentant l'achat de la Cité par la SEMCODA
- 2,6 M € l'entrée en capital de la Commune
- 1,6 M € HT les travaux de voirie et de réseaux
- Reste 1 M € qui revient à la Commune

Elle donne l'estimation des domaines du tènement : 1,4 M €

Elle précise que les collectivités entrent dans le capital de la SEMCODA lors de grosses opérations comme celle de la Cité. Il en est de même pour les emprunts, les collectivités garantissent les emprunts dès lors qu'il s'agit de logements sociaux.

André PERRIN expose que les études réalisées pour la remise en état des réseaux, de la voirie et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite étaient très élevées et ne permettaient pas de prendre à notre charge cette dépense.

Madame le Maire donne lecture de la délibération sur laquelle deux modifications sont apportées.

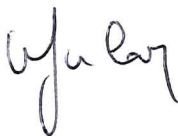
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **valide avec 15 Voix Pour et 3 Abstentions** le compromis de vente sous conditions suspensives tel que présenté, **désigne** la SEMCODA comme maître d'ouvrage de l'opération de restructuration de l'ensemble dénommé « La Cité » et **autorise** en conséquence à déposer toutes demandes de permis de démolir et de construire sur ce tènement ; **décide de vendre** à la SEMCODA les fonciers afférents à cette opération moyennant le prix de 5 200 000 € (la Commune de DORTAN conservant la charge de la réalisation des réseaux secs et humides raccordements compris et voiries primaires soit jusqu'en limite des terrains vendus à la SEMCODA) ; **décide de souscrire** à l'augmentation de capital ouverte par la SEMCODA à hauteur de 2 600 000 € et **autorise** Madame le Maire à signer tous compromis de vente et tous documents afférents à cette opération.

Question diverse

Un courrier émanant de Monsieur BUSSIERE Bernard a été distribué à chaque élu, l'intéressé sollicite des éléments de compréhension sur la distribution de l'eau et la collecte du traitement des eaux usées. Ce courrier ayant été adressé également à la Communauté de Communes Haut-Bugey, Madame le Maire précise qu'une réponse commune sera envoyée à l'intéressé.

La séance est levée à 20 h 35.

La Présidente de séance,
Marianne DUBARE



La Secrétaire de séance,
Agnès PRUNIAUX



Toutes les délibérations relatives à ce conseil sont consultables en mairie.

