

**COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 02 MARS 2026**

L'an deux mil vingt-six, le deux mars, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-GEORGES-DE-RENEINS (Rhône), étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Patrick BAGHDASSARIAN, Maire.

Etaient présents : M. BAGHDASSARIAN, M. GROSPOST, JOLY, PIRET, DIDIER, Mmes BAMET-MONFRAY, DUCOTE, NARBOUX, adjoints, CHERPEAU, DUFURNEL, MIRAILLES, MEUNIER, MONFRAY, ROBERT, SILANO, Mmes CANQUE, BRANCHE, DEBATY, GOUTELLE, PETETIN, Mme DORIER, M. LACONDEMINE, M. DECAVELE.

Etaient excusées : Mmes PAGNON, LAFLEUR PEYSSON, VIVALDI.

Etait Absente : Mme MEYER.

Date de convocation : 24 mars 2026

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, M. Franck JOLY ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

A l'ouverture de la séance, monsieur le Maire souhaite la bienvenue à l'ensemble des participants et annonce les élus ayant donné leur pouvoir, constate que le quorum est atteint.

Monsieur le Maire propose d'examiner l'ordre du jour suivant :

1. Approbation compte rendu de la séance du 19 janvier 2026.
2. Avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) Saône-Beaujolais : Arrêt et bilan de concertation.
3. Prise de participation de la commune de Saint-Georges-de-Reneins dans la société d'économie mixte.
4. Approbation du compte financier unique 2025.
5. Budget assainissement : Transfert des résultats 2025 de l'assainissement à la Communauté de Communes Saône Beaujolais
6. Affectation des résultats 2025 sur le budget principal.
7. Clôture du budget annexe « Assainissement collectif » dans le cadre du transfert de compétence à la Communauté de communes Saône Beaujolais (CCSB).
8. Vote des taux d'imposition des 3 taxes locales.
9. Vote du budget primitif 2026 du budget principal.
10. Instauration de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections.
11. Transactions immobilières.
12. Annulation du titre de recettes n° 446 émis à tort,
13. Nomination de voirie,
14. Questions diverses.

1. Approbation compte rendu de la séance du 19 janvier 2026.

Monsieur le Maire rappelle que le compte rendu de la séance du Conseil municipal du 19 janvier 2026 a été transmis par courriel à l'ensemble des membres de l'Assemblée.

En l'absence d'observation, le Conseil municipal approuve à l'unanimité le compte rendu de la séance du 19 janvier 2026.

2. Avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) Saône-Beaujolais : Arrêt et bilan de concertation.

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5214-1 et suivants, L2121-7 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6 relatifs à la concertation, les articles L151-1 et R151-1 et suivant, notamment les articles L151-44 et suivants, les articles L153-1 et suivants, les articles L153-14 et suivants, et R153-3 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L302-1, R302-1 à R302-1-4 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône-Alpes approuvé par arrêté du préfet de Région du 10 avril 2020, en cours de modification ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais approuvé par le Syndicat mixte du Beaujolais le 26 juin 2025 ;

Vu la délibération de la CCSB en date du 8 juin 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi-H, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération de la CCSB en date du 22 mars 2018 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et la charte de gouvernance qui lui est annexée ;

Vu la délibération de la CCSB en date du 15 mai 2025 précisant des modalités de concertation complémentaires ;

Vu la délibération de la CCSB en date du 11 septembre 2025 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H de la CCSB ;

Vu la délibération de la CCSB en date du 27 janvier 2026 instaurant la déclaration préalable pour les ravalements de façade sur le territoire intercommunal.

Vu la délibération de la CCSB en date du 27 janvier 2026 instaurant la déclaration préalable pour l'édification des clôtures sur le territoire intercommunal.

Éléments de contexte :

Par délibération en date du 7 juin 2018, la Communauté de Communes Saône Beaujolais a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Le diagnostic territorial du PLUi-H a été présenté aux Personnes Publiques Associées au mois d'octobre 2021. Depuis, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été réalisé en parallèle de la traduction réglementaire (OAP, zonage, règlement...).

Pour rappel, les objectifs visés dans la délibération de lancement du PLUi-H sont les suivants :

- Définir un projet de développement équilibré, qui favorise le dynamisme du territoire tout en préservant l'environnement, dans le respect des cadres et normes supérieurs, et notamment du SCoT du Beaujolais ;

- Maintenir un dynamisme démographique à l'échelle du territoire, par :

o L'accueil de nouveaux habitants dans, et à proximité des polarités, en lien avec leur dynamisme (emplois, transports, ...) ;

o L'accueil de nouveaux habitants dans les communes, en étudiant les possibilités offertes ;

- Poursuivre le développement économique du territoire, proposer une gamme d'emplois diversifiée :

- o En s'appuyant sur l'aménagement de la zone Lybertec ;
- o En développant des zones d'activités complémentaires, notamment artisanales ;
- o En valorisant et développant les activités agricoles, viticoles et sylvicoles, vecteur d'identité du territoire, et en recherchant une meilleure gestion des espaces ;
- o En dynamisant l'activité commerciale ;
- **Affirmer le territoire comme destination touristique : vignoble, terroir et géologie du Beaujolais, plaine de la Saône, coteaux et monts du Haut-Beaujolais.**
- **Mettre en œuvre une politique de l'habitat :**
 - o En luttant contre la vacance des logements ;
 - o En encourageant la rénovation énergétique des constructions ;
 - o En proposant une offre de logements complémentaires à l'échelle du territoire, qui favorise les parcours résidentiels ;
 - o En répondant aux besoins de logements en lien avec le développement des activités économiques
- **Mettre en œuvre une politique d'équipements et de services équilibrés à l'échelle du territoire ;**
- **Prendre en compte et valoriser la richesse et la diversité des paysages et du patrimoine bâti ;**
- **Favoriser un développement résidentiel raisonné des bourgs et des hameaux, en fonction de l'histoire de l'urbanisation des communes, et au regard des enjeux environnementaux et patrimoniaux ;**
- **Préserver la biodiversité, par :**
 - o La protection des espaces naturels majeurs du territoire, comme les sites Natura 2000, les landes du Beaujolais, les sites classés en Espaces Naturels Sensibles... ;
 - o La valorisation des continuités écologiques ;
- **Mettre en œuvre la démarche de territoire à énergie positive :**
 - o En favorisant le développement des énergies renouvelables ;
 - o En recherchant l'efficacité énergétique des constructions neuves ou existantes ;
 - o En encourageant, le recours à des pratiques de déplacement durables (modes doux, transport en commun, ...)
- **Inscrire l'ensemble des orientations de développement du territoire dans un cadre plus large, en recherchant une cohérence et des interactions avec les territoires voisins.**

Le diagnostic territorial a quant à lui permis d'identifier des enjeux de territoire auxquels doivent répondre les orientations du PADD. Considérant que le projet de PADD du PLUi-H de la CCSB s'articule autour de trois axes, déclinés en onze orientations :

Axe 1 : Composer avec les patrimoines et réduire l'empreinte environnementales sur les ressources

Orientation 1 : Offrir un cadre de vie de qualité s'appuyant sur le patrimoine naturel du territoire.

Orientation 2 : Prendre en compte la diversité paysagère du territoire.

Orientation 3 : Prévoir un développement qui limite son empreinte sur les ressources.

Orientation 4 : Protéger la population des risques et nuisances.

Cet axe est relatif aux ressources naturelles et environnementales, aux continuités écologiques et aux risques.

Axe 2 : Affirmer le positionnement économique du territoire Saône Beaujolais en s'appuyant sur la sobriété.

- Orientation 1 : Définir une stratégie commerciale s'appuyant sur la proximité et l'identité du territoire.
- Orientation 2 : Conserver une économie diversifiée en s'appuyant sur un moteur productif.
- Orientation 3 : Accueillir de nouvelles entreprises dans une logique de sobriété foncière.
- Orientation 4 : Pérenniser les activités agricoles et sylvicoles essentielles à l'économie du territoire.
- Orientation 5 : Renforcer la dynamique touristique en s'appuyant sur la diversité du territoire.

Cet axe est relatif à l'économie du territoire de la CCSB.

Axe 3 : Organiser un développement urbain durable

- Orientation 1 : Engager le territoire dans une démarche de modération foncière.
- Orientation 2 : Maîtriser l'attractivité résidentielle du territoire dans une logique de sobriété foncière.
- Orientation 3 : Tendre vers la ville des courtes distances.

Cet axe est relatif à la démographie, à l'habitat, aux équipements, commerces et services, aux espaces publics et à la mobilité.

Pour permettre la mise en œuvre de ces 3 axes, les orientations du PADD qui expriment le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires suivantes :

- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- Les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la CCSB était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi-H. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent mener les réflexions à l'échelle d'un territoire unique. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire de la Communauté de communes en quatre grands types de zone (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles A et les zones naturelles et forestières N) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et des espaces publics.

Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les OAP sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènements donné.

Le PLUi-H de la CCSB porte une ambition particulière sur les enjeux environnementaux et l'insertion des projets. La mise en place d'OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces sujets.

Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques suivantes sont proposées :

- Insertion du projet dans le paysage et dans le tissu urbain,
- Voie apaisée et placette,
- Franges urbaines,
- Imperméabilisation,
- Bioclimatisme,
- Intégration du bâti dans la pente,
- Volumétrie et colories

De plus, ne souhaitant pas créer d'OAP sectorielle pour chaque zone d'activité, une OAP thématique a été pensée pour les zones d'activités.

En outre, afin de traduire le volet habitat du PLUi-H, un Programme d'Orientations et d'Actions est compris dans les pièces du dossier. Le programme d'orientations et d'actions (POA) décline les actionsleviers découlant des grands enjeux retenus en matière de politique locale de l'habitat sur le territoire de la CCSB. Il s'appuie sur le diagnostic réalisé et sur les orientations et objectifs dégagés du PADD en la matière, et a été élaboré à la suite des différentes réunions de concertation et ateliers qui ont eu lieu lors de la phase d'orientations (PADD), dans un processus de co-construction.

Le POA doit répondre à plusieurs objectifs :

- Indiquer les objectifs quantifiés et localisés par secteurs et par commune de l'offre nouvelle en logements (nombre de résidences principales et part de logements locatifs sociaux) en lien avec les objectifs du SCoT ;
- Définir les actions et moyens à mettre en œuvre par les communes ou par la Communauté de Communes pour atteindre les objectifs fixés, notamment sur le plan foncier,
- Définir l'échéancier prévisionnel de la réalisation des objectifs,
- Exposer les modalités de suivi et d'évaluation du volet Habitat du PLUi-H.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil communautaire en date du 22 mars 2018 relative aux modalités de collaboration des communes, de nombreuses réunions ont rassemblés les élus communautaires et des communes, les techniciens des services de la communauté de communes et des communes tout au long de la procédure (conférence des maires, comité de pilotage, comité de suivi, bureaux communautaires, permanences, groupes de travail...).

Par délibération en date du 7 juin 2018, le Conseil communautaire a fixé les modalités de concertation de la procédure d'élaboration du PLUi-H :

Des temps forts ont été organisés aux étapes clefs de la procédure : partage du diagnostic du territoire, débat sur les enjeux d'aménagement, échange sur la traduction règlementaire du projet de territoire.

Les moyens suivants ont été offerts au public pour se tenir informé et échanger :

- Mise en disposition d'un dossier synthétique du PLUi au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie ;
- Création et mise à jour régulière d'une page internet dédiée au PLUi sur le site internet de la communauté de communes et diffusion régulièrement à chaque grande étape.
- Organisation de réunions publiques : série de trois réunions publiques par grande étapes afin de diviser le territoire en 3 secteurs, Haut Beaujolais, les Coteaux viticoles et le Val de Saône,
 - o Présentation de la démarche, du diagnostic et de ses enjeux et du Projet d'Aménagement et de Développement durable : septembre et octobre 2024.
 - o Présentation des règlements : novembre et décembre 2025.
- Organisation d'ateliers avec les acteurs du territoire (agriculteurs, profession de l'immobilier...).
- Organisation d'une exposition sur le diagnostic et les enjeux de développement du territoire au siège de la CCSB.

Les moyens offerts au public pour formuler ses observations et observation :

- Mise à disposition d'un registre au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie depuis le 12 juillet 2018.

À la suite de la perte des registres à Marchampt, Régnié-Durette, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Georges-de-Reneins et Fleurie, le Conseil communautaire a délibéré des modalités de concertation complémentaire en date du 15 mai 2025, afin de régulariser la situation. Le Conseil communautaire précise que les registres ont été rouverts respectivement :

- o À Marchampt le 30 septembre 2019 ;
- o À Régnié-Durette le 7 octobre 2019 ;
- o À Quincié-en-Beaujolais le 9 octobre 2019 ;
- o À Saint-Georges-de-Reneins le 19 mai 2022 ;
- o À Fleurie le 7 juin 2022.

Le Conseil communautaire a par la même occasion invité les personnes ayant formulés leurs observations sur les périodes de perte des registres à réitérer leurs requêtes dans les nouveaux registres mis à disposition dans leur mairie de référence.

- La possibilité d'écrire par courrier postal adressé au président de la Communauté de communes pendant toute la procédure. De nombreux courriers ont été reçus au siège de la Communauté de commune.
- La possibilité d'envoi de courriel à l'adresse dédiée : concertation.plui@ccsb-aonebeaujolais.fr. De nombreux courriels ont été reçus sur la boîte mail dédié à la concertation, y compris des mails envoyés au service urbanisme, aux agents directement transférés à la boîte de la concertation.

Considérant que les modalités de concertation définies par le Conseil communautaire ont été réalisées.

Cette concertation a permis au public, pendant une durée suffisante, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et des propositions.

C'est dans ces conditions que le Conseil communautaire est invité à tirer le bilan de concertation et arrêter le projet de PLUi-H conformément aux articles L.103-6 et L153-14 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis, pour avis aux Maires des communes membres de la Communauté de communes Saône-Beaujolais, aux personnes publiques associées et consultées, notamment le préfet, la Région, le Département, le SYTRAL, le Syndicat Mixte du Beaujolais, l'INAO, les chambres consulaires et la CDPENAF. Il sera également envoyé à l'Autorité environnementale.

A l'issue des consultations précitées, le projet de PLUi-H sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale de 30 jours, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, puis sera approuvé par le Conseil communautaire.

A terme, le PLUi-H remplacera les PLU en vigueur sur le territoire et les cartes communales existantes.

Le dossier d'enquête publique sera complété par une notice sur l'abrogation des cartes communales du territoire communautaire. En outre, lors de l'approbation du PLUi-H, il sera également proposé au conseil communautaire d'abroger les cartes communales.

Le bilan de concertation est annexé à la présente délibération.

Le dossier d'arrêt est consultable par téléchargement à l'adresse suivante : https://ccsbbellevillemy.sharepoint.com/:f/g/personal/q_michel_ccsbsaonebeaujolais_fr/IgDKAO2A88yJSr4tVmQ2Lzn1AY5ht55VCnexp8Ozwwb3yo?e=xZkk4Y

Débat et discussion :

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit de prendre une délibération pour permettre à l'équipe municipale actuelle de donner un avis. En effet, c'est elle qui a suivi la conception du PLUIH à la CCSB et qui s'est approprié les différents documents (règlement, zonage, PADD,...). Il s'agit donc d'un vote moral.

En effet, pour répondre aux interrogations, monsieur le Maire signale que la nouvelle équipe municipale devra prendre une délibération après le 4 avril 2026 dans un délai de trois mois afin de respecter la réglementation en vigueur et donner un avis recevable.

Enfin, monsieur le Maire précise que si une seule commune sur les 35 donne un avis défavorable sur l'arrêt du PLUIH alors une nouvelle étude devra se tenir. A sa connaissance, deux communes sont déjà opposées à celui-ci.

En l'absence d'autres observations, Monsieur le Maire met la délibération aux votes.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Article 1 : ÉMET UN AVIS défavorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) arrêté par le Conseil Communautaire Saône Beaujolais,

Article 2 : DEMANDE la prise en compte des observations et réserves formulées par la commune, notamment :

Priorisation des remarques

L'importance des remarques est ici classée en 3 catégories d'importance croissante, en fonction des impacts potentiels du PLUi-H (en lui-même, hors des actions et politiques pouvant être menées en parallèle) sur les évolutions futures du territoire :

- I. Impact potentiel nul à faible :
 - Simple remarque ;
 - Approbation de la rédaction du PADD ;
 - Erreur ou approximation de rédaction dans le PADD, mais sans conséquence réglementaire notable ;
- II. Impact potentiel moyen : transcription réglementaire aux effets notables ;
- III. Impact potentiel fort : transcription réglementaire aux effets potentiels forts, voire majeurs.

L'objet des remarques est classé en 3 catégories (non exclusives les unes des autres) :

- Sémantique : réflexion associée à un mot ou une tournure de phrase sans conséquence réglementaire future, ou relevant d'annonces ;
- Réglementaire : réflexion associée à un mot ou un objectif à portée réglementaire future ;
- Paradigme : réflexion sur un prisme d'analyse en lui-même, avec des implications réglementaires plus ou moins directes.

Point du PADD commenté	Importance	Objet
« Pourquoi un PADD »	I	Sémantique
« Assurer la transition écologique du territoire face à l'enjeu du dérèglement climatique »	III	Paradigme
« La CCSB dans son environnement »	I	Sémantique
« Orientation 1 : Offrir un cadre de vie de qualité en s'appuyant sur le patrimoine naturel du territoire »	I	Sémantique
« La pression urbaine associée à la pollution et au changement climatique participent à sa dégradation. »	II	Paradigme
« Préserver strictement les zones humides et les mares. »	III	Paradigme
« Protéger les massifs boisés (...). La biodiversité des espaces forestiers qui constituent les espaces de nature sauvage de la CCSB sera prise en compte tout en permettant l'exploitation sylvicole. »	II	Paradigme
« Objectif 1.3 : Préserver et enrichir la trame verte et bleue urbaine – Inclure la nature dans les villes et les villages »	III	Paradigme

« Recréer des conditions favorables au développement de la biodiversité sur des sites dégradés (...) notamment sur les friches artificialisées »	I	Réglementaire
Objectif 2.1 : Améliorer le cadre paysager du Val de Saône »	II	Réglementaire
« Objectif 2.3 : Favoriser la découverte d'un territoire Haut Beaujolais préservé »	III	Paradigme
« Orientation 3 : Prévoir un développement qui limite son empreinte sur les ressources »	II	Paradigme
« +300% de production d'énergie renouvelable d'ici 2030 »	III	
« Objectif 3.1 : Adapter la CCSB au changement climatique »	III	Paradigme
« Objectif 3.2 : Assurer une gestion durable de la ressource en eau »	II	Paradigme
« Objectif 3.3 : S'inscrire dans une approche globale des déchets »	I	Paradigme
« Objectif 3.5 : Rentrer pleinement dans la transition énergétique »	III	Réglementaire
« Orientation 4 : Protéger la population des risques et nuisances »	I	Réglementaire
« Objectif 1.1 : Veiller à l'équilibre du développement commercial »	II	Réglementaire
« Orientation 2 : Conserver une économie diversifiée en s'appuyant sur le moteur productif »	II	Paradigme
« Orientation 3 : Accueillir de nouvelles entreprises dans une logique de sobriété foncière »	III	Réglementaire
« Orientation 4 : Pérenniser les activités agricoles et sylvicoles essentielles à l'économie du territoire »	II	Paradigme
« Orientation 5 : Renforcer la dynamique touristique en s'appuyant sur la diversité du territoire »	I	Paradigme
« Orientation 1 : Engager le territoire dans une démarche de modération foncière »	I	Sémantique
« Objectif 1.1 : Fixer un coefficient de modération de la consommation foncière ambitieux »	III	Sémantique
« Objectif 2.2 : Dimensionner le développement résidentiel en lien avec les aménités urbaines »	III	Paradigme
« Mobiliser en priorité les capacités de densification de la trame bâtie existante »	III	Sémantique
« Dans ce cas, le PLUiH met en place des outils de protection nécessaires au maintien des qualités urbaines qui font l'identité du territoire. »	I	Réglementaire
« Des secteurs en extensions limités en vue d'une modération de la consommation foncière (...) grâce à des densités résidentielles plus élevées sans sacrifier à la qualité urbaine et à la sauvegarde des paysages et de la qualité de vie »	II	Réglementaire
« Objectif 2.4 : Affirmer la capacité du développement urbain du territoire à se renouveler et limiter l'artificialisation des sols »	III	Sémantique
« Objectif 2.5 : Conforter la diversité du parc immobilier pour répondre aux besoins résidentiels de tous les ménages »	II	Paradigme
« Objectif 3.1 : Développer et renforcer les modes de déplacements alternatifs pour faciliter les mobilités dans et vers l'extérieur du territoire »	I	Paradigme

« Objectif 3.2 : Renforcer les centralités et les pôles gares »	III	Réglementaire
« Objectif 3.3 : Renforcer la qualité résidentielle des opérations »	I	Sémantique
« Promouvoir l'architecture bioclimatique... »	III	Réglementaire
« Objectif 3.4 : Conforter les équipements publics et les services pour une offre au plus proche des habitants »	II	Paradigme

Eléments de réflexion sur le projet de PADD

« Pourquoi un PADD »

4 Le terme de « clef de voute » est très fort, mais décrit bien la référence qui en fait l'intérêt et par voie de conséquence sa nécessité d'être partagé pleinement par les communes.

« L'ambition du PLUiH »

« Assurer la transition écologique du territoire face à l'enjeu du dérèglement climatique »

5 Même si ce sujet est important et actuel, cette phrase, réduisant l'ambition du PLUI-H à ce seul objectif, méconnaîtrait le rôle d'aménagement de notre territoire, dont cette notion n'est qu'une des nombreuses composantes.

De façon plus générale, il faudrait décrire les terminologies importantes afin de bien comprendre leurs enjeux :

- « *Transition écologique* »
- « *Dérèglement climatique* »
- « *Pratiques plus durables et respectueuses de l'environnement* »
- « *Promouvoir les énergies renouvelables* »
- « *Encourager l'efficacité énergétique* »
- Etc.

En effet, nous le verrons dans les pages suivantes du document, certaines dispositions envisagées à cette page vont à l'opposé de ce que les termes présents semblent induire.

« ... les élus du territoire de la communauté de communes souhaitent mettre la transition écologique au cœur du projet de territoire... »

C'est nier *a priori* l'essence même d'un document d'urbanisme tel que le PLUiH, qui doit constituer la trame de l'aménagement du territoire, pour permettre l'occupation humaine qui devrait se faire en respectant toutes les composantes permettant une occupation sereine, respectueuse de l'environnement et durable dans le sens où son impact sur nature sera le moins perturbant possible.

Cette inversion dogmatique de centralité peut conduire aux pires excès, comme ce fut le cas dans le passé et comme c'est le cas d'autres pays qui pour avoir inversé les hiérarchies vivent aujourd'hui les méfaits de leurs actions. Nous pensons ainsi au modèle de transition énergétique allemande (« Energiewierde »), dont nous pouvons aisément constater les résultats catastrophiques en matière énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre.

Par conséquent, redéfinissons les buts :

- Au centre, la qualité de vie des habitants ;

- Simultanément et autour les contraintes réglementaires de tous ordres, énergétiques, environnementales, économiques, d'accessibilités, durabilités, etc. qui par des moyens adaptés et partagés, permettront une qualité de vie améliorée.

« La CCSB dans son environnement »

7 « *Le territoire de la CCSB (...) bénéficie d'une situation géographique avantageuse.* »

Par rapport à quoi ?

« *Un territoire aux multiples facettes (...) présentant de forts atouts de développement* » qui doivent respecter les qualités précitées.

« *Le Val de Saône (...) La vocation résidentielle sera développée.* »

Pourquoi pas « poursuivie » ?

« (...) *organisation cohérente et équitable* »

Définir le sens d'équitable.

On ne parle pas de la qualité de vie, de la qualité de nos paysages à préserver et de nos faiblesses, notamment en matière de services dans le Haut Beaujolais et de la nécessité d'y accueillir de nouveaux habitants.

« Axe 1 : Composer avec les patrimoines et réduire l’empreinte environnementale sur les ressources »

« Orientation 1 : Offrir un cadre de vie de qualité en s’appuyant sur le patrimoine naturel du territoire »

« *Le territoire de la CCSB présente une richesse écologique reconnue à une échelle supra-communale.* »
Y en a-t-il plus qu’ailleurs ? Dans tous les cas, il est impératif de préserver l’existant.

Les « corridors écologiques » sont partiellement décrits, mais comment marque-t-on leur « enjeu fort » ?

Il est intéressant de rappeler les « prix » environnementaux reçus et les démarches phares, mais les mots, si lénifiants soient-ils, ne remplacent pas la qualité et la pertinence des actions globales.

« Objectif 1.1 : Protéger et mettre en valeur les richesses naturelles du territoire, en cherchant leur valorisation comme vecteurs d’usages »

« *La pression urbaine associée à la pollution et au changement climatique participent à sa dégradation¹.* »

Je pense que cette phrase montre le caractère réducteur et superficiel de l’analyse des milieux existants.

En effet, si nous voulons préserver utilement le patrimoine naturel, l’analyse doit être exhaustive et en capacité d’apporter les solutions adaptées à ces enjeux de protection.

Nous oublions aussi les mésusages et induisons des contraintes sur les franges qui ne sont pas définies, donc peuvent générer les blocages.

« *Préserver strictement les zones humides et les mares.* »

En ce qui concerne les zones humides, il est indispensable d’en préciser le sens et surtout de les décrire.

En effet, la mésaventure de Lybertec doit nous inciter à davantage de prudence dans le maniement des mots et *a minima* à bien les définir ainsi que leurs éventuelles conséquences.

Un arrêté préfectoral de 2015 a autorisé la ZAC de Lybertec sur les parties 1, 2 et 3, avec certaines contraintes environnementales bien définies.

Suite à une analyse écologique, il s’est avéré que la totalité du site était une zone humide, par conséquent tout a été bloqué alors que plus de 90% des terrains ont été acquis par Lybertec. Après maintes discussions et renoncements, il a été accepté que la zone 2 de la ZAC (en cours d’aménagement) soit achevée à condition que la zone 3 soit abandonnée.

En qualité de Maire de Saint-Georges-de-Reneins, j’ai accepté que la zone 3 (entièrement située sur Saint-Georges-de-Reneins) soit requalifiée en zone naturelle afin que Lybertec puisse finir la zone 2.

A titre indicatif, la zone humide a été caractérisée par son sous-sol et les présomptions d’humidité, ce qui a pu nous faire dire que nous étions en présence d’une « zone humide sèche ».

Accessoirement, les zones sur Belleville et Charentay seront complètement dédiées à l’industrie, ce qui par rapport aux utilisations passées agricoles (céréales, élevage, etc.) n’a pas été très pénalisant, car il n’y avait pas de forêt primaire sur ces sites qui sont d’occupations humaines très anciennes, ce qu’ont montré les fouilles archéologiques, entamant en outre le budget de Lybertec de plusieurs millions d’euros.

Nous sommes donc bien à la limite du raisonnement et des conflits d’usage d’un PLU entre l’accueil d’entreprises, la création d’emplois et la protection d’un environnement caractérisé ponctuel, mais dont les bienfaits sont discutables, puisque les mêmes services ont accepté d’en sacrifier les deux tiers, sans savoir quel serait le bilan réel (économique, humain, environnemental) du troisième tiers restant en l’état.

« *Protéger les massifs boisés (...). La biodiversité des espaces forestiers qui constituent les espaces de nature sauvage de la CCSB sera prise en compte tout en permettant l’exploitation sylvicole.* »

C’est le parangon de la phrase inutile qui dit une chose et son contraire.

¹ Du patrimoine naturel.

En effet, soit nous sommes dans un espace de nature sauvage, soit nous sommes dans une exploitation forestière. On ne peut pas avoir en même temps une forêt sauvage et un espace forestier exploité. L'impact de la sylviculture est réel et nous ne pouvons considérer nos massifs comme sauvages que s'ils sont exempts d'exploitation.

Il est difficile et mal vu de vouloir prendre en compte le réel apport de l'exploitation forestière à la « transition énergétique », mais on ne peut pas faire cette économie si on veut rester dans le modèle strictement vertueux.

« Objectif 1.3 : Préserver et enrichir la trame verte et bleue urbaine – Inclure la nature dans les villes et les villages »

Les 3 premiers alinéas sont parfaits, mais comment fait-on pour réaliser dans le même temps la densification des centres-villes avec un nombre important de logements à l'hectare, tout en réalisant des parcs, des jardins, des boisements, la prolongation de la trame verte, aménager des espaces verts de qualité (qui accessoirement nécessitent davantage de surface) ?

La trame noire, c'est intéressant, mais il faut tenir compte de la sécurité des habitants et usagers, ainsi l'extinction totale de certaines rues constitue un non-sens dangereux.

Pour la végétation et la présence d'eau dans les projets, c'est très bien, mais comment fait-on pour les moustiques contre lesquels on préconise de supprimer la stagnation d'eau ?

« *Recréer des conditions favorables au développement de la biodiversité sur des sites dégradés (...)* notamment sur les friches artificialisées »

C'est une excellente idée et renaturer ces espaces par des arbres plantés dans les meilleures conditions sera effectivement plus vertueux que de les garnir de panneaux photovoltaïques disgracieux et annihilant l'intérêt qualitatif des arbres.

C'est par la renaturation (réensauvagement) que nous pourrions recréer des lieux riches de biodiversité, capables de séquestrer le CO₂, capter les polluants et assurer les îlots de fraîcheur tant souhaités.

« *Saint-Georges-de-Reneins : projet de renaturation de friche* », *création d'un nouveau parc en ville.*

« Orientation 2 : Prendre en compte la diversité paysagère du territoire »

« Objectif 2.1 : Améliorer le cadre paysage du Val de Saône »

« *Le PLUiH veillera :*

- *Au maintien des paysages ouverts de la plaine de la Saône, qui permettent des points de vue sur les coteaux et les monts du Beaujolais »*

Il faudrait tempérer ces propos car il serait intéressant de retrouver, lorsque c'est possible, les haies bocagères et arbustives qui ont fait le charme de ces paysages dans les années 60-70.

Puisque ces pôles de qualité paysagère de notre territoire doivent être préservés, comment pense-t-on intégrer dans ces paysages les « merveilleuses » antennes de 25m de hauteur admirablement décorées et imposées par les politiques centrales de couverture du territoire ?

- « *à la mise en valeur des bords de Saône : aménagement de voies modes actifs* »

Attention sur la rive gauche de la Saône cela a conduit à l'artificialisation d'une voie continue de quelques mètres de large.

Il faudrait plutôt privilégier les vies piétonnes végétales, qui éviteraient également les engins motorisés : motos, quads, etc.

En tout cas, pour la connexion au sud, nous ne souhaitons pas cette artificialisation au détriment de nos paysages.

« Objectif 2.3 : Favoriser la découverte d'un territoire Haut Beaujolais préservé »

) Et la filière forestière ? Et les éoliennes ? Et les panneaux photovoltaïques ? Quand aborderons-nous le vrai débat ?

Orientation 3 : Prévoir un développement qui limite son empreinte sur les ressources

) Après une introduction « passe-partout », le document se perd dans des affirmations chiffrées arbitraires, sans aucun fondement scientifique, analytique ni de bon sens.

Je reprendrai affirmations et chiffres sans entrer dans le détail, car le simple bon sens suffit à les invalider.

Je ne crains bien sûr pas l'analyse exhaustive, mais le développement lasserait le lecteur rapidement et je reste à sa disposition pour détailler le raisonnement.

« Le territoire de la CCSB est engagé dans une stratégie climat-air à énergie positive volontaire et ambitieuse. »

Le danger majeur de cette affirmation est de confondre (à dessein) le présent et le futur (éventuel). Ainsi, un territoire à énergie positive est un territoire délimité qui produit davantage d'énergie qu'il n'en consomme (sur un bilan exhaustif et objectif).

Or, n'importe quel territoire peut prétendre vouloir devenir à énergie positive (sur 4 EPCI du secteur, 2 le font).

Toutefois, cela ne signifie pas que nos actions vont dans ce sens, ni à quel horizon on le deviendra, ni par quels moyens.

En d'autres termes, c'est une simple affirmation sans fondements réels qui permet de dire lors d'une « future cérémonie de vœux » que la CCSB est un territoire à énergie positive (exit le futur sera).

« -32% de consommations énergétiques »

Comment peut-on envisager, sans analyse quantitative fine, vouloir en même temps augmenter la population du territoire, accueillir de nouvelles entreprises, réhabiliter des logements anciens, en construire de nouveaux, en diminuant de près d'un tiers la consommation énergétique ?

En outre, on ne sait pas à quelle échéance seront « atteints » ces objectifs (« d'ici 2030 » pouvant ne s'appliquer qu'à la dernière affirmation).

« -40% d'émissions de gaz à effet de serre »

Lorsque nous regardons attentivement le tableau des consommations énergétiques de la CCSB et sa dépendance actuelle aux énergies fossiles, ce chiffre ne peut qu'être un « avatar amusant ».

Cf. annexe 1 : flux d'énergie 2020, 2021 et 2022 de la CCSB – Source ORCAE

Cf. annexe 2 : production d'énergie primaire et importations 2021 MWh – Source Syndicat Mixte du beaujolais

« +300% de production d'énergie d'origine renouvelable d'ici 2030 »

C'est peu et beaucoup en même temps, cela dépend de ce que comprennent les « énergies d'origine renouvelable » pour le rédacteur.

On pourra être plus incisif sur le détail de ces 3 points, lorsque nous saurons s'ils sont concernés par la même échéance de 2030, ce qui (j'ose l'espérer) n'est probablement pas le cas.

Les 2 documents stratégiques, la démarche « Territoire à Energie Positive » et le « Plan climat-Air-Energie Territorial », n'ayant pas été mis à jour, on ne comprend pas la stratégie réelle.

Il faut effectivement initier une « approche globale de la gestion de l'eau », et il est dommage que l'absence de prise de la compétence eau dans son ensemble par la CCSB n'ait pas lieu, ce qui va empêcher d'avoir cette vision globale.

Parfois, le législateur a l'illusion de donner de l'importance au Maire, mais c'est à contre-sens des intérêts du territoire et, hélas, à d'autres occasions, il contraint fortement les communes au profit des communautés de communes de manière peu avisée.

« Le développement du territoire doit se faire en cohérence avec (...) la suffisance de l'approvisionnement en eau potable. »

Il faut d'abord avoir la qualité, puis la préservation du réseau, et la suffisance vient ensuite.

« Objectif 3.1 : Adapter la CCSB au changement climatique »

« Les effets du changement climatique sont déjà visibles sur le territoire (...) »

Y a-t-il des mesures d'impact sur l'évolution de la flore et de la faune ?

« La CCSB souhaite se saisir de ces problématiques (...) »

Par démonstration, cela restera au stade des « bonnes » intentions.

« Le projet de PLUi-H s'attachera donc à :

- *(...) réduire le phénomène d'îlot de chaleur (...) »*

Mais si on veut densifier à outrance par ailleurs, comment fait-on ici ?

- *« (...) une meilleure perméabilité des sols (...) »*

Comment fait-on pour améliorer la perméabilité des sols ?

- *« Développer la présence de l'eau »*

Je pense à titre personnel que c'est une bonne chose, mais comment fait-on avec les directives de lutte contre le moustique tigre prévues par la CCSB ?

- *« Renforcer le confort thermique d'hiver et d'été en favorisant une approche bioclimatique de la construction. »*

Les résultats ne sont pas aussi simples qu'un mot nouveau de plus.

« Objectif 3.2 : Assurer une gestion durable de la ressource en eau »

Comment peut-on parler de « *politique publique de l'eau de la CCSB* » si elle n'en a pas la compétence ?

Que signifie « *la sécurisation de la ressource en eau potable* » ? Car à ma connaissance, depuis 85 ans qu'elle existe sur Saint-Georges, il n'y a jamais eu d'incident durable affectant la ressource en eau potable.

« Par ailleurs, l'économie de la ressource en eau devient aujourd'hui un enjeu au regard de la raréfaction de la ressource induite par le changement climatique. »

Il est aberrant d'affirmer que la ressource est menacée et qu'il n'y a qu'un seul responsable afin de justifier on ne sait quelles nouvelles contraintes pour les habitants.

Ouvrons d'abord les yeux, analysons objectivement et prenons les bonnes dispositions, car à l'échelle intercommunale, des actions simples peuvent contribuer à la préservation de la ressource en eau potable !

« Le projet de PLUi-H s'attachera donc à (...) »

A aucun moment dans cette liste, on ne parle de la gestion de l'eau potable proprement dite, des actions à mener pour améliorer les rendements, diminuer l'ILP (indice linéaire de pente), remplacer les réseaux vétustes (à cet égard, le taux de renouvellement est un bon indicateur, 1% / an est dérisoire et pénalisant pour la ressource), avoir une eau de qualité irréprochable, mettre en place des vrais centres de traitement, la seule chloration étant archaïque et pénalisante sur les réseaux étendus, etc.

« Objectif 3.3 : S'inscrire dans une approche globale des déchets »

L'exemple que nous avons actuellement est édifiant sur l'échec du résultat, donc de la démarche pas adaptée au territoire.

« Objectif 3.5 : Rentrer pleinement dans la transition énergétique »

Encore des mots, des slogans publicitaires, l'essentiel reste à partager et à construire !

On fait encore de la mobilité à la mode lyonnaise sur un territoire complètement différent.

Le masque de réalisations vélocipédiques ne suffit pas à assurer les déplacements sur un territoire aussi varié.

« Favoriser les conditions nécessaires à l'émergence d'un territoire bioclimatique. »

Peut-on avoir une définition de cet « Eden » ?

Je découvre que les émissions de gaz à effet de serre vont baisser de 40% à l'horizon 2030. C'est très dangereux pour les élus d'affirmer une telle énormité à cette échelle de temps, inférieure au prochain mandat municipal et communautaire, car les chiffres pourront être comparés !

« Agir pour un urbanisme bioclimatique. »

Tout y passe.

« Expérimenter des « bonus de constructibilité » (...) »

Ce type de phrase va permettre à tous les marchands du temple de s'engouffrer dans cette faille, car avec des mots et des prévisions biaisées on peut faire tout et son contraire.

« Améliorer la performance énergétique des logements »

Oui.

« Développer une production locale d'énergie renouvelable. »

Il faudrait dans un premier temps vérifier la pertinence des énergies renouvelables par rapport à d'autres solutions.

Ainsi, sur les parcs photovoltaïques au sol, il est avéré qu'ils constituent une catastrophe environnementale par rapport à une plantation arbustive pertinente d'espèces locales choisies, maîtrisées et respectées dans le temps avec de la séquestration carbone (au lieu d'émissions de CO₂ massives ici ou ailleurs), de l'absorption de polluants, de création de secteurs apaisés et captant les eaux de ruissellement, ayant un effet modérateur sur le climat local.

Par ailleurs, la biodiversité très riche qui s'installe dans les airs, au sol et sous le sol participe à cette amélioration de la qualité des sols, de la progression des arbres et du confort de l'habitat proche.

Pour un dogmatisme précaire et un affichage vertueux erroné, nous sommes prêts à sacrifier des hectares de terrains nobles, et surtout d'avoir un résultat opposé à tout ce qui est affiché dans ce document. Je n'arrive pas à comprendre comment des gens sensés *a priori*, peuvent se laisser emporter dans de tels errements en toute bonne foi.

Ils en rajoutent d'ailleurs en concluant par « (...) *tout en veillant à minimiser leur impact paysager, par le traitement des franges, notamment.* » En d'autres termes, je détruis, mais pas trop et je traite les limites. Interprétez cette affirmation comme vous voulez, mais il me semble que ce propos est inacceptable.

« Orientation 4 : Protéger la population des risques et nuisances »

« Objectif 4.1 : Tenir compte des risques et nuisances dans les choix de développement »

« Intégrer la présence d'un risque de ruissellement et de mouvements de terrain (...) »

Afin de limiter ce risque qui induit, lors des périodes de sécheresse, des fissures dans les fondations et les murs, il faudrait pouvoir réglementer la qualité des opérations de construction, notamment :

- Prévoir les fondations avec des renforts en armature, des épaisseurs de béton optimisées ;
- Prévoir un espace suffisant autour des arbres plantés ou à planter avec des protections racinaires ;
- Pour les murs en élévation, des renforcements particuliers et des règles absorbant les mouvements légers ;
- Etc.

« Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores »

De la même façon que ci-dessus, des règles existent pour les constructions dans les zones de bruit.

Toutefois, le maire n'a aucune possibilité de les faire respecter ni de les contrôler car les services de l'Etat considèrent que cela ne fait pas partie des règles d'urbanisme.

Ne serait-il pas possible de modifier les règles ? En effet, il paraît utopique de vouloir intégrer des règles dans le PLU et de ne pas donner les moyens de contrôle du respect de ces règles.

Il me semble que nous occultons un risque naturel important très présent à l'ouest du territoire. Il s'agit du **radon**, consécutif à la dégradation de l'uranium puis du radium et qui est présent là où il y a des socles granitiques notamment.

Une fiche d'information existe sur le radon, classé cancérigène par l'OMS et qui, en se désintégrant naturellement, produit des particules radioactives dans l'air.

Les communes de l'ouest sont en catégorie 3, ce qui signifie que des mesures pourraient être faites. Au-delà du seuil de 300 Bq/m² (Becquerel par mètre carré), des solutions techniques adaptées sont nécessaires. En dessous, une aération quotidienne des habitations est requise.

Cela pourrait faire l'objet d'un article dans ce chapitre.

« Axe 2 : Affirmer le positionnement économique du territoire Saône Beaujolais en s'appuyant sur la sobriété »

« Orientation 1 : Définir une stratégie commerciale s'appuyant sur la proximité et l'identité du territoire »

« Objectif 1.1 : Veiller à l'équilibre du développement commercial »

Je sais bien que nous sommes dans la stratégie commerciale, mais ne serait-il pas judicieux de parler également des services publics et généraux qui sont complémentaires au commerce, participent à la qualité de vie des territoires et peuvent lutter efficacement contre la désertification ?

Pourquoi parle-t-on de pôle « secondaire » pour Saint-Georges qui n'a pas d'ambition excessive mais qui souhaite avoir une qualification moins réductrice, en complément inférieur de la fonction majeure de Belleville ? Cela pourrait éviter les comportements perturbateurs de certains services parapublics qui nous considèrent comme « mineurs ».

Par ailleurs, le commerce ambulant ne devrait pas servir de dernier commerce des villages du Haut Beaujolais car c'est aussi l'antichambre de la désertification.

Enfin, il est important de préciser que le commerce de proximité doit se développer en centre Bourg de la commune de Saint-Georges-de-Reneins.

« Favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale »

Que signifie « la concentration » de l'offre commerciale ?

« **Conforter Belleville-en-Beaujolais dans ses fonctions commerciales majeures** (...) Le maintien du dynamisme de centre-ville impose cependant un encadrement fin de l'offre de grandes et moyennes surfaces en zone commerciale périphérique afin de limiter les concurrences. »

Il y a effectivement déjà trop de grandes surfaces sur un petit périmètre et nous allons assister à la même chose qu'à Villefranche, pour le centre-ville qui a été déplacé.

Quels types de « règles incitatives » pense-t-on mettre en place ?

« Orientation 2 : Conserver une économie diversifiée en s'appuyant sur le moteur productif »

« **La CCSB s'engage à soutenir les savoir-faire historiques du territoire** » Comment ?

N'oublions pas la transformation des matières plastiques, car l'usage en est plus réduit.

« **éco-construction** » : La définir avec tous ses aspects positifs et négatifs.

« **Favoriser l'accueil des sous-traitants à proximité des acteurs économiques locaux** »

Cette activité très florissante a hélas en partie disparu et il faudrait essayer de recréer des filières.

Pour les deux autres alinéas, les intentions sont bonnes et pourraient éviter les erreurs passées récentes en respectant les intentions.

« Orientation 3 : Accueillir de nouvelles entreprises dans une logique de sobriété foncière »

« Objectif 3.1 : Proposer une offre foncière et immobilière lisible et attractive pour les entreprises »

« **Favoriser l'implantation dans des zones d'activités dédiées des établissements relevant de l'économie productive** »

Vérifier que les accès ne soient pas pénalisants pour les environnements proches.

« **Optimiser l'usage du sol dans les zones d'activités économiques** (...) mutualisation de stationnements et d'aires logistiques »

Je croyais que nous refusions les aires logistiques ?

« **Accompagner les mutations du monde du travail.** (...) favoriser le télétravail »

Il me semble que, après l'engouement post-COVID, cette disposition doit retourner à une juste mesure qu'elle n'aurait jamais dû quitter. En tout cas, dans la sphère privée, les salariés et employeurs l'ont relativisée, ne conservant que les visioconférences et des réunions lointaines.

« Objectif 3.2 : Hiérarchiser et qualifier la vocation des zones d'activités »

« **Calibrer strictement la création de foncier économique** (...) et en privilégiant la requalification et la densification des zones d'activités existantes »

Cette affirmation, voulant procéder d'une disposition d'esprit vertueuse, est très dangereuse car elle peut induire le fait qu'on doive d'abord densifier l'existant avant d'ouvrir de nouvelles surfaces, et de plus, nous pouvons déstabiliser des sols existants non artificialisés au sein des entreprises par des dispositions des POS et des PLU existants qui imposaient des surfaces végétalisées, donc des espaces de respiration et d'accueil d'une biodiversité adaptée, d'îlots de fraîcheur éventuels si des arbres ont été plantés.

Nous arriverons donc également au but opposé à celui recherché en matière de protection environnementale.

« **Poursuivre l'aménagement de la zone d'activités de Lybertec**... »

Le passé récent démontre que cette stratégie fut un échec, car la zone a été « cannibalisée » par la logistique pure et primaire, conservatrice de grandes surfaces, génératrices de peu d'emplois et entraînant des nuisances environnementales, sonores et lumineuses énormes !

« *Le rang 1 (...) et activités supports à l'industrie.* »

La formule ci-dessus est mauvaise car elle permet la réalisation de grandes surfaces logistiques, support d'une industrie délocalisée, comme par exemple Action et Hartmann.

« *Le rang 2 (...)* »

Il faudrait parler de sous-traitance ou d'activités connexes à celles en place.

« Objectif 3.3 : Valoriser les espaces économiques sur le plan de la qualité et de la fonctionnalité »

« *Rechercher l'excellence environnementale dans la conception des zones : réseaux de chaleur, ...* »

Il faut définir de quel réseau de chaleur nous parlons, car si nous récupérons la chaleur fatale des entreprises, à la limite les panneaux photovoltaïques en toiture (nous masquant les yeux sur l'extraction de matières premières), on peut conserver le terme « d'excellence ». En revanche, si on utilise la biomasse, il faut dégrader l'appellation, comme nous le développerons plus loin.

« *Engager des opérations de requalification globale afin de favoriser la montée en gamme des zones les moins qualitatives, sur lesquelles des enjeux ont été identifiés en termes de fonctionnalités comme de paysage. Il s'agit en premier lieu des pôles d'activités de Saint-Georges-de-Reneins...* »

Desquelles s'agit-il, pour quelles raisons sont-elles moins qualitatives et quels enjeux ont été identifiés ?

« *Intégrer des dispositions visant à encadrer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones d'activités...* »

« *Rechercher la qualité des aménagements...* »

La place de l'arbre ne pourrait-elle pas être plus précise ?

« *Accompagner le déploiement numérique* »

Il existe déjà et n'a pas besoin de ça pour détruire les paysages.

« *plus attractif et plus compétitif* »

Peut-être, mais certainement au détriment de l'environnement.

Dans le dynamisme, il faut aussi parler des centralités, des services à accueillir, conforter des équipements publics structurants et les encourager.

La vitalité économique du territoire passe aussi par la dynamique des centres-villes.

La CCSB doit être partenaire de cette démarche en sa qualité d'aménageur économique.

« **Orientation 4 : Pérenniser les activités agricoles et sylvicoles essentielles à l'économie du territoire** »

« Objectif 4.1 : Préserver l'activité agricole et anticiper les évolutions liées à la filière »

7 « *Reconnaître les espaces agricoles en tant qu'espaces de production et pérenniser les terres agricoles stratégiques* »

Comment ?

« Objectif 4.2 : Valoriser et développer les activités sylvicoles »

3 « (...) développer le marché local et la filière bois énergie. »

Il est effrayant de constater qu'à rebours de toute évidence et du moindre bon sens, nous faisons une promotion inepte de l'utilisation du « bois énergie ».

Comme le précise judicieusement Peter Wohlleben, le « bois est une énergie sale », constatation constatée au travers d'une lettre ouverte à l'Europe signée par plus de 800 scientifiques (des vrais).

Comment peut-on déplorer les abattages de la forêt amazonienne, les feux de forêts régulières, et en même temps prôner et rendre vertueuse la combustion d'un arbre, au motif que le CO₂ qu'il émet devient biogénique car il a été séquestré pendant sa croissance et déclarer que ce CO₂ relâché est « biogénique » ? N'en est-il pas de même d'un feu de forêt qui ne fait que relâcher dans l'atmosphère le CO₂ qu'il a emmagasiné lors de sa croissance ?

La deuxième disposition délétère des promoteurs de cette énergie (l'ADEME, entre autres) est de dire que nous déduisons l'émission du bois-énergie dans le secteur UTCATF et donc on ne doit pas le compter dans les émissions (au-dessus de la ligne des abscisses sur le graphique) car ce serait compter 2 fois ces émissions de CO₂. Comme dans les tableaux de comptabilisation des émissions de CO₂ nationales, on annonce les « émissions de CO₂ hors UTCATF », ce chiffre n'apparaît pas.

Cf. annexe 3 – Emissions de GES dues à l'UTCATF dans l'UE à 27 – Extrait du rapport « Chiffres clés du climat France, Europe et Monde » 2024 – Ministère de la Transition Énergétique

Joli tour de passe-passe, pour permettre aux marchands d'énergie-bois d'agrandir massivement leurs productions en affichant un « matériau renouvelable et zéro carbone ».

On peut raser gratis des forêts pour cet usage en toute impunité et avec la « bénédiction » et l'adoration des écologistes politiques.

En 2021, le CITEPA dont il est difficile de douter de la volonté d'être dans la ligne de la « bonne pensée », avait l'honnêteté d'afficher les émissions métropolitaines de CO₂ à 412,5 MT CO₂ tout en précisant dans la colonne CO₂ biomasse 61,7 MT CO₂ hors bilan.

Cf. annexe 4 – Synthèse des émissions de GES en Métropole – Extrait du rapport « Inventaire GES territorialisé pour 2021 » – CITEPA

Ainsi, c'est 14,96% des émissions de CO₂ qui ne sont pas comptées et qui ne peuvent que croître avec la promotion actuelle du bois-énergie.

En effet, les impacts sont bien plus importants car, compte tenu de la demande croissante exponentiellement, également dans les réseaux de chaleur, les arbres coupés dans leur pleine maturité ont des possibilités de séquestration annuelle pour longtemps et nettement meilleures que les jeunes plants, replantés par les industriels afin de montrer encore plus leur affichage « vert ». Sans compter la compression des sols, la perte énorme de biodiversité recensée, bref, Peter Wohlleben a bien qualifié cette « énergie à la mode écologiste ».

« Permettre l'installation d'entreprises près des massifs boisés »

Si l'intention peut être louable, elle ne peut être appliquée qu'avec beaucoup de discernement.

En effet, n'oublions pas qu'il faut des accès aussi bien pour les entreprises que pour la forêt et que créer des voies d'accès jusqu'à la ressource nécessite d'artificialiser des sols sur de grandes longueurs et constitue des pertes énormes de biodiversité souterraine, d'humus et de tous les organismes qui font la richesse du sous-sol de nos forêts.

Il en est de même de la création de zones de dépôts de bois dans le Haut Beaujolais, qui pénaliseront les capacités à construire des communes, déjà trop faibles.

« Orientation 5 : Renforcer la dynamique touristique en s'appuyant sur la diversité du territoire »

« Orientation 5.1 : S'appuyer sur la diversité du territoire pour conforter l'offre touristique »

« Valoriser la diversité de l'offre touristique :

- *Tourisme patrimonial : mise en valeur (...) des vues sur le grand paysage...* »

Avec de « belles » antennes souhaitées pour le numérique.

« Les sites du Géoparc en Beaujolais

Saint-Georges-de-Reneins : le Marais de Boistray »

Je pense qu'il faut modérer cette publicité qui, déjà, se fait sans discernement et sans l'aval de la commune. N'oublions pas que nous avons un site fragile, soumis à de nombreuses agressions extérieures du fait de sa situation.

Aussi, le nombre de visiteurs et les périodes de visites doivent être choisies afin de ne pas impacter trop fortement le milieu et l'habitat.

« Axe 3 : Organiser un développement urbain durable »

« Orientation 1 : Engager le territoire dans une démarche de modération foncière »

En parlant de 2011-2021, on ne peut objectivement prétendre que la croissance « *ne vient pas alimenter de phénomène d'étalement urbain* ».

« Objectif 1.1 : Fixer un coefficient de modération de la consommation foncière ambitieux »

Il faut se méfier des propos hiérarchisant les priorités, notamment l'affectation et le renouvellement des espaces urbanisés. En effet, au niveau du SCoT, le comité de pilotage a refusé clairement cette hiérarchie qui pourrait conduire les services de l'Etat à préciser qu'il ne pourrait y avoir de consommation foncière nouvelle qu'après épuisement des dents creuses et utilisation des surfaces dans les secteurs bâtis. Cela bloquerait évidemment de nombreux projets.

« Orientation 2 : Maîtriser l'attractivité résidentielle du territoire dans une logique de sobriété foncière »

Il est nécessaire de définir précisément le nombre de logements à produire sur la commune de Saint-Georges-de-Reneins sur la durée du PLUIH. Il s'agit de traduire les pourcentages annoncés en nombre de logements.

« Objectif 2.2 : Dimensionner le développement résidentiel en lien avec les aménités urbaines »

Il est nécessaire de réimplanter des services publics de proximité, des services privés médicaux, des petits commerces et de l'artisanat dans les territoires du Haut Beaujolais, afin d'éviter de poursuivre l'effet de dortoirisation et de désertification.

Mettre un objectif de progression de 0,6% dans le Haut Beaujolais serait lui appliquer une « double peine » compte tenu de la stagnation de la population de certaines communes et qui bénéficient dans le SCoT d'un nombre de logements très faible.

« Objectif 2.3 : Modérer la consommation d'espace tout en assurant la qualité urbaine des projets »

7 **« Mobiliser en priorité les capacités de densification de la trame bâtie existante »**

Je l'ai dit ci-dessus, cette démarche est dangereuse, voire suicidaire.

En outre, nous sommes encore dans la contradiction entre densification et qualité de vie, entre concentration et espaces verts viables, entre bétonisation et aération de l'espace.

« Dans ce cas, le PLUiH met en place des outils de protection nécessaires au maintien des qualités urbaines qui font l'identité du territoire. »

De quels outils s'agit-il ?

Et au passage, n'oublie-t-on pas la qualité de l'habitabilité, le confort des résidents ?

« Des secteurs en extensions limités en vue d'une modération de la consommation foncière (...) grâce à des densités résidentielles plus élevées sans sacrifier à la qualité urbaine et à la sauvegarde des paysages et de la qualité de vie »

Qui peut « gober » de telles inepties contradictoires ?

« Objectif 2.4 : Affirmer la capacité du développement urbain du territoire à se renouveler et limiter l'artificialisation des sols »

3 **« Mobiliser en priorité le potentiel de production de logements neufs au sein des tissus urbains existants en privilégiant les opérations de renouvellement urbain, particulièrement important à (...) et Saint-Georges-de-Reneins. »**

On se retrouve avec le « prioritarisme » irréflecté. Je souhaite qu'on supprime le nom de Saint-Georges-de-Reneins dans cette annonce.

« Le reste des besoins en logements sera réalisé en extension urbaine, sur des sites stratégiques dont l'urbanisation sera finement encadrée afin de garantir la qualité des opérations »

Cette phrase conforte l'idée de l'évitement des constructions en extension, contrairement au SCoT. Nous sommes dans le doctrinaire et non dans l'aménagement du territoire !

« Objectif 2.5 : Conforter la diversité du parc immobilier pour répondre aux besoins résidentiels de tous les ménages »

Quelle application de cette disposition peut être réalisée dans les communes du Haut Beaujolais ?

49 **« Prendre en compte la fragilité socio-économique d'une partie des ménages dans les réponses aux besoins en logements :**

- (...)
- *Mettre en œuvre une politique de peuplement coordonnée dans les attributions des logements sociaux. »*

Ce n'est pas suffisant. En effet, il faudrait que nous ayons une politique de logement social clairement définie et privilégiée à l'échelle de notre territoire de la CCSB.

Ainsi, les logements doivent prioritairement être utilisés à destination des jeunes de la CCSB, de personnes en difficulté de la CCSB, de personnes âgées de la CCSB, permettant à la communauté de communes d'être un vrai acteur de l'aménagement de son territoire et d'affirmer ainsi la pertinence du PLUiH de la CCSB.

En aucun cas, les logements sociaux ne doivent servir de variable d'ajustement des problématiques d'autres territoires, dont certains lointains, en désengagement total de leurs obligations et contraintes.

« Orientation 3 : Tendre vers la ville des courtes distances »

« Objectif 3.1 : Développer et renforcer les modes de déplacements alternatifs pour faciliter les mobilités dans et vers l'extérieur du territoire »

« **Développer les voies modes actifs et leurs aménités (...)** sur de grandes distances (abris sécurisés, points de recharge pour VAE, etc.) »

C'est vraiment n'importe quoi. On prône l'écologisme à outrance et on fait dans la nature des « abris sécurisés », des « points de recharge VAE », au détriment du plus simple bon sens, de la biodiversité et tout simplement de la nature.

« **Créer les conditions d'une mobilité apaisée** »

Je pense qu'il faut manifester davantage de réalisme pour nos actions que celles des grandes villes empreintes d'un dogmatisme appliqué invasif. Il faut d'abord apprendre aux usagers à se supporter quel que soit leur mode de déplacement et ne pas se retrancher derrière des lois pour occuper irrespectueusement le domaine public, parfois à son détriment propre.

N'oublions pas que les accidents impliquant piétons et cyclistes ne cessent d'augmenter avec des conséquences douloureuses pour les plus faibles.

L'automobiliste doit respecter le piéton et le vélo et réciproquement, la trottinette doit en faire de même.

Développer inconsidérément les usages sans avoir au préalable établi les conditions de qualités, de bien-vivre ensemble et de respect mutuel, conduit inévitablement à des conflits inutiles et dommageables.

A titre indicatif, mettre les vélos devant les automobiles et les camions ne procède pas d'une démarche réfléchie, mais seulement dogmatique.

« Objectif 3.2 : Renforcer les centralités et les pôles gares »

« **Renforcer la mixité fonctionnelle des tissus urbains, qui participe à la ville des courtes distances** »

Bien que ne comprenant pas ce vocable qualitatif, je souhaiterais que nous puissions en outre favoriser les parkings en silos près des centres-bourgs.

« Objectif 3.3 : Renforcer la qualité résidentielle des opérations »

« **La préservation des espaces naturels et agricoles (...) et la priorisation donnée au renouvellement implique une plus grande capacité des constructions...** »

Il ne me semble pas que cette expression soit nécessaire.

Ensuite, avant la « **la place accordée à la nature en ville** », je rajouterais le « bien-vivre ensemble »

« **Promouvoir l'architecture bioclimatique...** »

Il serait judicieux de définir ce qu'est « l'architecture bioclimatique » et les enjeux qu'elle induit.

« Objectif 3.4 : Conforter les équipements publics et les services pour une offre au plus proche des habitants »

« **Équilibrer et rationaliser l'offre en équipements publics (...) et dans un esprit de mutualisation de ces équipements** »

Le début de l'affirmation est très intéressant, mais finit très mal car nous pouvons déjà mesurer les effets pervers de cette « sacro-sainte mutualisation ».

C'est ni plus ni moins que de la centralisation avec exclusion des services dans les petites communes, donc mépris pour les habitants de ces dernières.

En outre, si nous avons réellement une démarche volontariste de respect de l'annonce, on essaierait de ne pas générer des déplacements inutiles et de réfléchir aux moyens de ramener des services dans le Haut Beaujolais, ce qui permettrait également d'avoir une navette régulière désenclavant ce territoire délaissé.

On l'a vu dans le choix de la piscine, la CCSB a préféré payer les déplacements en cars et les journées des enfants pour valider un projet décalé de « centre aquatique », au détriment des territoires du Haut Beaujolais, de l'empreinte carbone et surtout générer des temps de déplacement longs pénalisant les usagers.

« Favoriser l'animation culturelle du territoire »

C'est effectivement un excellent sujet à partager afin que le territoire de la CCSB puisse devenir un modèle culturel.

« Sur les équipements et les services »

Beaujeu : renforcement des équipements de santé (extension de la maison de santé et lien avec l'hôpital) »

Ces actions se feront pour le service des habitants, mais au détriment des communes alentours, comme nous venons de le voir avec le départ d'un médecin du Haut Beaujolais.

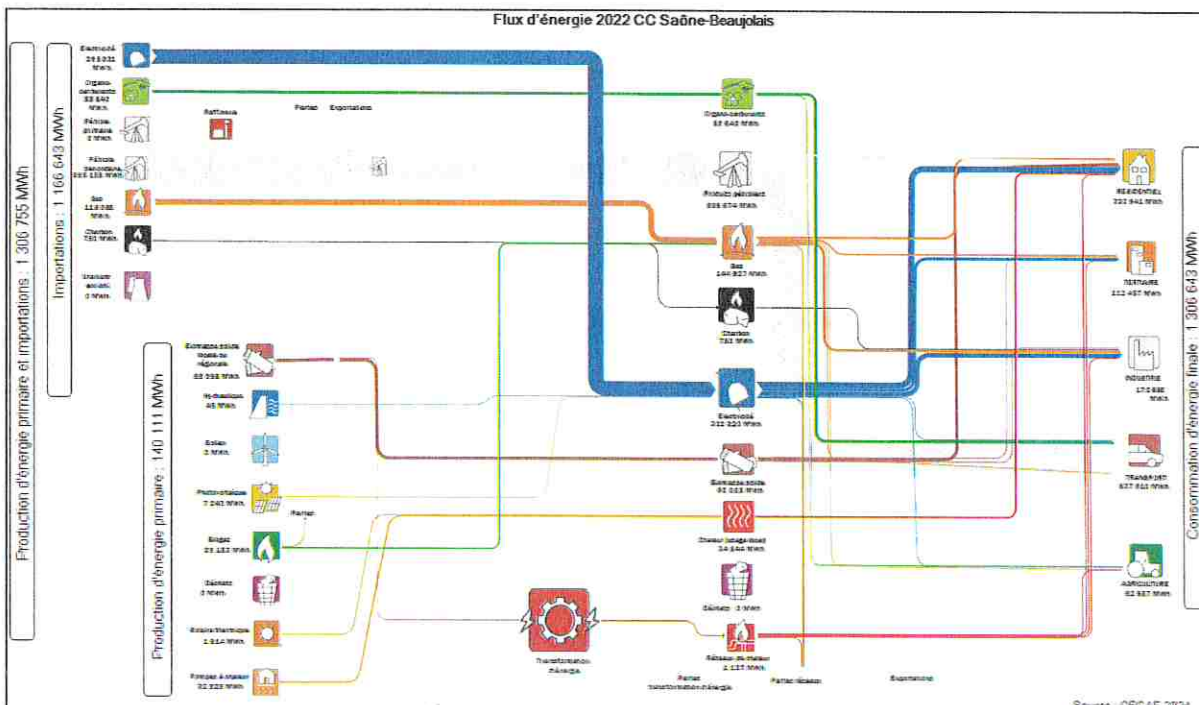
Requête de la commune de Saint-Georges-de-Reneins

Je souhaiterais que nous puissions rajouter dans les projets phares et culturels du territoire la commune de Saint-Georges-de-Reneins pour :

- La création du Musée de Ludna, à vocation patrimoniale territoriale puisque le fil conducteur sera de partir du site de Ludna, de ses fouilles, de ses objets, pour élargir la vision sur la CCSB, le Beaujolais et leurs richesses patrimoniales, architecturales et archéologiques ;
- La requalification du centre-ville, quartier gare et Gravins dans des buts naturalistiques et arbustifs, et de qualité de vie affirmés ;
- Requalification de la RD306 entre les entrées nord et sud ;
- L'aménagement et la sécurisation du carrefour de Chevalier pour accueillir une future zone industrielle et artisanale.

Annexes

Annexe 1 : Flux d'énergie 2020 – 2021 – 2022 CCSB



Annexe 2 : Production d'énergie primaire et importations 2021 SCoT Beaujolais

PRODUCTION ENERGIE PRIMAIRE ET IMPORTATIONS 2021 - MWh

	SCOT	CAVBS	COR	CCPD	CCSB		
Nombre d'habitants	221 526	72 815	50 601	53 570	44 540		
	226 403	74 152	51 801	54 844	45 566		
%		32,77%	22,88%	24,22%	20,13%		
IMPORTATION	ELECTRICITE	1 296 776 22,73%	360 938 21,33%	307 038 24,93%	321 182 22,03%	312 568 23,25%	
	ORGANO CARBURANTS	182 500 3,20%	41 500 2,45%	31 088 2,57%	54 411 3,73%	55 501 4,13%	
	PETROLE SECONDAIRE	2 810 780 42,25%	561 458 33,18%	474 671 35,05%	731 471 50,24%	692 180 51,50%	
	GAZ	1 014 869 17,79%	407 572 24,08%	791 394 24,05%	150 041 10,29%	165 912 12,34%	
	CHARBON	1 297 0,023%	381 0,023%	426 0,035%	65 0,004%	425 0,032%	
	TOTAL 1 - A	4 906 172 85,99%	1 371 799 81,07%	1 049 617 86,62%	1 258 170 86,30%	1 226 586 91,25%	
	PRODUCTION	BIOMASSE					
		SOLIDE	316 656 5,55%	63 407 3,75%	97 267 8,03%	79 259 5,44%	76 723 5,71%
		HYDRAULIQUE	312 0,005%	0	0	0	312 0,023%
		EOLIEN	18 695 0,33%	0	18 695 1,54%	0	0
PHOTOVOLTAIQUE		13 071 0,23%	2 479 0,15%	4 392 0,36%	7 412 0,57%	3 788 0,28%	
BIOGAZ		10 334 0,18%	0	6 435 0,53%	0	3 899 0,29%	
DECHETS		307 940 5,40%	226 785 13,40%	0	81 155 5,57%	0	
SOLAIRE THERMIQUE		7 490 0,13%	1 920 0,11%	1 740 0,14%	2 200 0,15%	1 630 0,12%	
POMPE A CHALEUR		125 110 2,19%	25 670 1,52%	33 580 2,77%	34 660 2,38%	31 200 2,32%	
TOTAL 2 - B		799 608 14,01%	320 261 18,93%	162 109 13,38%	199 686 13,70%	117 552 8,75%	
TOTAL 1+2 - C		5 705 780	1 692 060	1 211 726	1 457 856	1 344 138	
A / C		85,99%	81,07%	86,62%	86,30%	91,25%	
B / C	14,01%	18,93%	13,38%	13,70%	8,75%		
par habitants	25,20	22,81	23,39	26,58	29,50		

ANALYSE DE L'ETAT DES LIEUX DE NOTRE TERRITOIRE

1 - Les énergies :

a) Existantes

Les énergies fossiles en 2021, représentant en importation 4 906 GWh, soit 85,99 % du total (importations et productions)

Les énergies produites localement avec des de 800 GWh, représentent 14,01% du total.

Dont : La Biomasse pour 5,55 %

Les ENR = 0,84 %

Les déchets = 5,40 %

Les pompes à chaleur = 2,19 %

Le tableau ci-contre montre la répartition par EPCI du SCOT Beaujolais.

b) Objectifs

Si nous prenons l'objectif 2045, nous constatons que :

** La Biomasse solide croît de 157 % par rapport à 2015 (493 / 315)

** L'Eolien croît de 453 % par rapport à 2015 (77 / 17)

** La Géothermie croît de 398 % par rapport à 2015 (163 / 63)

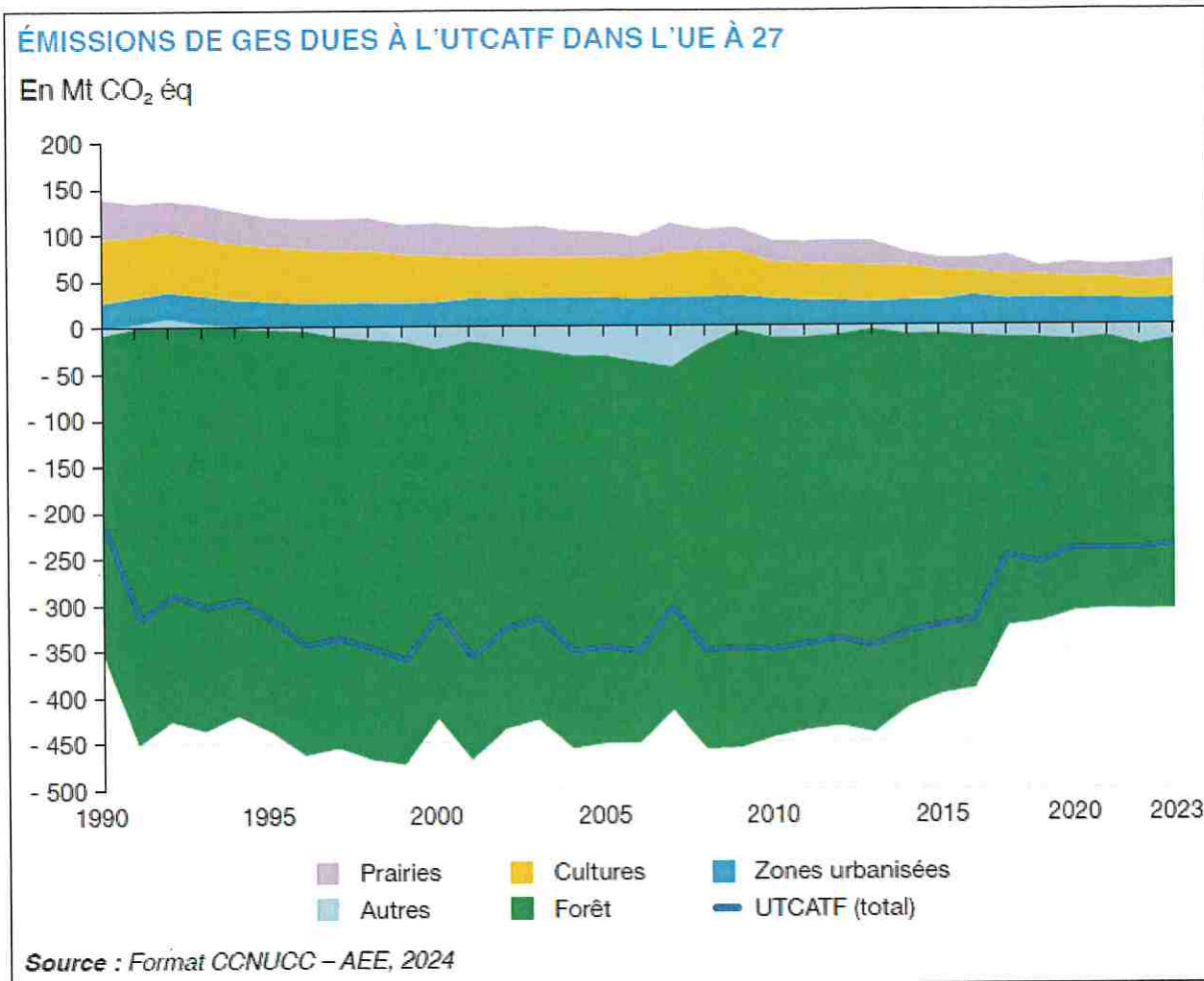
** Le Photo Voltaïque croît de 13386 % par rapport à 2015 (781 / 7)

** Le Solaire thermique croît de 4314 % par rapport à 2015 (302 / 7)

Sachant que 2021 les pourcentages sont moindres.

Logo de TABLEAU PRODUCTION ENERGIE PRIMAIRE ET IMPORTATIONS 2021 / MWh - BSFinal1

Annexe 3 : Emissions de GES dues à l'UTCATF dans l'UE à 27



Annexe 4 : Synthèse des émissions de GES en Métropole

2.2.1 Synthèse des émissions de GES en Métropole

Le tableau ci-dessous résume les émissions de GES de la Métropole. Les sites SEQE, pour lesquels le Citepa dispose de données d'émissions et de localisation précises représentent 59 MtCO₂e à répartir (hors production d'électricité) soit environ 14 % des émissions nationales. Les exportations d'électricité, estimées à 2 MtCO₂e sont retranchées du total à répartir. Les émissions associées aux importations d'électricité ne sont pas estimées dans le cadre de cet exercice.

Le CO₂ issu de la combustion de la biomasse, émis au sein des secteurs étudiés, est comptabilisé hors bilan CO₂ du secteur. En effet, l'émission de CO₂ a déjà été comptabilisée une fois, dans le secteur UTCATF, au moment de la récolte de biomasse (par exemple : bois en forêt). Compter le CO₂ une autre fois lors de sa combustion équivaut à un double compte de l'émission au niveau du total national.

Par souci d'information, ces émissions de CO₂ biomasse sont tout de même présentées dans le tableau ci-dessous.

À noter : tout comme le reste des émissions de GES, les émissions de CO₂ biomasse liées à la production d'électricité et de chaleur ont été réparties aux différents secteurs consommateurs (industrie, résidentiel, tertiaire, autres transports, agriculture) au prorata de leur consommation d'électricité et de chaleur.

Secteur PCAET	Total CO ₂ e (Mt CO ₂ e)	%SEQE	CO ₂ biomasse (MtCO ₂ e, hors bilan)
Energie	9,9	87%	0,0
Industrie (hors prod. centr. d'énergie)	83,7	60%	12,6
Résidentiel	54,1	0%	29,3
Tertiaire	32,8	0%	2,8
Déchets	20,9	0%	7,1
Routier	116,9	0%	8,5
Autres transports	6,0	0%	0,1
Autres transports internationaux	11,8	0%	0,0
Agriculture	76,2	0%	1,3
Total hors export d'électricité	412,5	14%	61,7
Exportations d'électricité	2,0	0%	0,0

REMARQUES SUR LE PLUIH ARRETE LE 17/02/2026

Règlement graphique (plan de zonage)

Cf. remarques et interrogations portées au plan de travail ci-annexé, plus les remarques suivantes.

La zone Ac, prévue sur une version de travail en vue de permettre l'implantation d'une carrière au niveau de Boistray, a été supprimée à la demande de la DDT, en l'absence d'études préalables.

Ces dernières sont en cours, et doivent permettre de **réinstaurer cette zone**.

Compte-tenu de l'accord des permis d'aménager et de certains permis de construire au Cartelet, l'emprise correspondante a été basculée de la zone 1AU vers la zone UD, **tandis que les secteurs non encore bâtis sont classés en AUc**. Compte tenu de la morphologie pavillonnaire du quartier, ce classement en zone dédiée à l'habitat collectif interroge (cf. infra : OAP sectorielle Cartelet).

Règlement écrit

Réglementation relative aux vestiges archéologiques (p.6)

Ajouter Saint-Georges-de-Reneins aux communes concernées par un arrêté de présomption de prescription de fouille archéologique (arrêté DRAC_SRA_2023_03_16_019 du 12/04/2023).

Titre 1. Définitions

p.13 et suivantes

Affouillements et exhaussements de sol

Il s'agit d'un rappel réglementaire, pas d'une définition.

Attique

La définition est réduite aux logements. Quid des autres bâtiments (bureaux, industrie, etc.) ?

Changement de destination

La définition implique des travaux de transformation du bâtiment, ce qui n'est pas toujours le cas (notamment pour des annexes).

Emprise au sol

Les balcons ne sont comptés que s'ils reposent sur des piliers. → Les balcons de maisons individuelles compteraient, mais pas ceux d'immeubles collectifs ?

Seuls les débords de toit de plus de 40 cm créent de l'emprise au sol. → Pourquoi ?

Les piscines ne compteraient pas dans l'emprise au sol, contrairement à aujourd'hui.

Le caractère « traditionnel » des saillies mériterait d'être défini.

Il serait intéressant de préciser si les terrasses au sol et rampes d'accès au sous-sol créent ou non de l'emprise au sol.

Espace collectif

Au-delà des expressions convenues, cette définition est floue.

Exploitation agricole

La mention des « équidés domestiques » interroge : un particulier non agriculteur qui possède des chevaux à titre personnel pourrait-il, en zone agricole et au vu de cette définition, construire ou installer un abri pour ses chevaux ?

Hauteur

Pourquoi ne pas compter la hauteur au niveau de l'acrotère d'attique ?

Logement aidé.

Cette définition n'intègre pas le BRS.

Voirie

Au sens des règles d'implantation, une servitude de passage serait donc considérée comme une voirie, alors même que leur emprise n'est pas toujours clairement définie ?

Titre 2. Dispositions générales

Page 22 : « *Le contrôle de la conformité des demandes d'autorisation d'urbanisme (...) s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme* ».

→ Cette phrase risque d'induire en erreur des administrés, car elle sous-entend que les travaux non soumis à autorisation ne sont pas soumis aux règles d'urbanisme.

Page 25 :

- Qu'appelle-t-on une modification du « relief général du terrain » ? Qu'est-ce qui distingue les travaux de terrassement autorisés de ceux interdits ?
- Pourquoi autoriser les installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux réseaux dans les retraits réglementés dans toutes les zones, alors qu'ils bénéficient déjà d'exonérations de toutes sortes ?

Page 26 :

Comment identifier une « ferronnerie historique » ?

Le « caractère d'origine » doit-il s'interpréter de manière stricte (refaire à l'identique) ou autoriser des aménagements (par exemple : remplacer du fer par un autre matériau d'aspect et couleur similaires) ?

Page 27 :

- Une liste des essences envahissantes à éviter serait utile.
- Interdire l'abattage d'arbres en présence d'une alternative onéreuse est potentiellement excessivement contraignant. Une notion de proportionnalité ne serait-elle pas préférable ? (idem en p.32)

Page 45 : faut-il comprendre que, au-delà de 3 lots ou 3 logements, l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme s'applique systématiquement, même en l'absence de repérage sur le plan de zonage ? La sécurité juridique d'une telle disposition est incertaine, et les incidences négatives sur la morphologie urbaine probables selon les secteurs.

Page 46 : la définition de l'agrivoltaïsme est inachevée concernant les atteintes (substantielles ou limitées) à plusieurs services.

Page 47 :

- Veut-on vraiment autoriser les panneaux photovoltaïques au sol pour des usages domestiques ?
- La hauteur des arbres à conserver varie entre 4 et 5m selon les phrases.
- Le dernier paragraphe est peu compréhensible, et inapplicable au stade de l'instruction des demandes d'AU en l'absence de précisions (idem en page 48).

Page 48 : les dispositifs de visualisation évoqués devraient être précisés.

Page 49 : le stationnement des caravanes se retrouverait autorisé *de facto*.

Titre 3. Prescriptions en matière d'insertion architecturale, paysagère et environnementale des constructions

Page 52 : « *les éléments agressifs par leur couleur* » : c'est très subjectif, et variable en fonction de l'environnement urbain

Page 55 : clôtures

- Rechercher l'harmonie entre les clôtures et les constructions dans le domaine des matériaux implique soit de n'autoriser que des murs de clôture, soit une subjectivité importante ;

- « *Mur bahut surmonté d'un ouvrage de ferronnerie* » : ferronnerie au sens strict ? Pas de bois, aluminium, etc. ?

Page 56 :

- Zones UM, UC, UD, AU, A et N., premier tiret : telle que rédigée, la phrase peut laisser penser qu'une hauteur de 2,30m est possible.
- Zones UI, UT, UE, AUi, Aue, Aut, premier tiret : même remarque avec une hauteur de 2,50m.

Page 57 : toitures à 3 ou 4 pans : faîtage égal au moins au tiers de la longueur du volume principal, contre un quart actuellement.

→ Cette disposition réduit, pour les petites parcelles, la possibilité de recourir à de telles toitures, sauf à utiliser une structure en diamant, sans faîtage. → Est-ce souhaité ?

Page 58 :

- L'aspect des couvertures des serres et tunnels agricoles n'est pas réglementé
→ Est-ce souhaité ?
- « *Les façades devront être d'une teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes* » : la réglementation envisagée s'arrête ici.
→ Avantage : pas de blocages liés à des suppressions de teintes pour les extensions de bâtiments existants
→ **Inconvénient : très subjectif pour les nouvelles constructions**

Page 59 : « *la multiplicité des formes d'ouvertures est proscrite* » est potentiellement une règle excessivement restrictive en fonction de l'interprétation.

Exemple : une maison avec une porte, des baies vitrées, des fenêtres classiques et une fenêtre d'évier horizontale est-elle envisageable ?

Page 60 :

- « *Les éléments techniques devront être adossés à des éléments (...) susceptibles de les mettre en scène ou de les dissimuler* » → Cette phrase implique tout et son contraire.
- Les conditions d'intégration dans l'environnement des équipements techniques liés aux réseaux de communication sont très subjectives → Il en résulte un risque de difficultés d'application et d'insécurité juridique.

Page 61 : même en intégrant l'OAP thématique dédiée, la définition d'une construction bioclimatique est sommaire, alors que cela peut justifier une dérogation aux règles sur l'aspect des constructions.

Titre IV. Equipements et réseaux

p.66

- « *La pente des accès sur les voies publiques devra être inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 5m à partir de la limite de la voie de desserte.* »
→ Pour quelle raison ?
- Le recul des accès automobiles de 5m pourra être imposé sur n'importe quel axe afin d'éviter des arrêts ou manœuvres sur la voie publique.
→ Périmètre élargi, doublé d'un assouplissement de la règle pour s'adapter au cas par cas.

p.67 : seules les voies desservant une opération d'ensemble sont réglementées. Quid des divisions parcellaires n'entrant pas dans ce cadre, telles que la division d'un lot à bâtir à l'arrière d'une maison ?

p.72 :

- Les dimensions des places de stationnement ramènent leur surface à 12 m² au lieu de 13 m².
- La rédaction du second paragraphe est peu claire en ce qui concerne les places existantes.

- Le nombre de places de stationnement nécessaire aux constructions à usage industriel ou d'entrepôt sera à justifier par le pétitionnaire. S'agissant essentiellement du stationnement des employés, cela peut se justifier. Actuellement, il est exigé une place pour 200 m².
- Même remarque concernant les constructions à usage d'hébergement.
- Pour le logement, la taille de référence passe de 40 à 45 m², ce qui aura pour effet de diminuer le nombre de places réglementairement exigibles pour les petits logements.

p.73 : artisanat, commerce de détail et services avec accueil d'une clientèle : on passe d'une place pour 35 à 50 m² à une place pour 25 m².

→ Cela améliorera les capacités de stationnement, mais risque de poser problème en centre-bourg, impliquant un recours accru aux possibilités de dérogation prévues pour la réhabilitation d'immeubles en centre-ville par l'article L152-6 du CU, avec une sécurité juridique toujours amoindrie.

p.74 : ajout des règles relatives au stationnement des cycles. La notion de « pièces principales » mériterait d'être précisée.

Titre 6. Règlement des zones

Titre 6.1. Dispositions applicables à la zone U

Occupations et utilisations du sol interdites / admises sous conditions

p. 85-86 :

- Zones UA, UB, UC : les activités artisanales et de commerce de détail sont acceptées jusqu'à une surface de plancher de 1 500 m².
→ N'est-ce pas excessif ? A titre de comparaison, l'emprise approximative du bâtiment Mercedes est de 1 000 m².
- Zones UM et UH : ces mêmes activités sont autorisées jusqu'à 400 m² de surface de plancher (soit environ l'emprise au sol du Saloir Vigneron).

p.87 : zone UIc : les activités artisanales et de commerce de détail sont acceptées dans la limite de 1 500 m² de surface de plancher par unité commerciale pour l'alimentaire 2 500 m² de surface de plancher par unité commerciale pour le bricolage-jardinage avec un minimum de 400 m² de surface de plancher par unité commerciale

Mixité sociale

p.90 : le logement aidé serait exigé à hauteur de 20% pour les opérations créant au moins 5 lots / logements et/ou 400 m² de surface de plancher, contre 25% à partir de 4 lots / logements sans notion de surface de plancher aujourd'hui. → Globalement, les exigences seraient revues à la baisse.

Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

p.92 : par rapport aux voies et emprises publiques, les éléments en débord (balcons, débords de toit, etc.) sont à prendre en compte pour le retrait uniquement s'ils dépassent 50cm. Pourquoi ? Et pourquoi les compter systématiquement par rapport aux limites séparatives (p. 94) ?

p.93 :

- Zones UAa, UAap et UH : l'implantation à l'alignement devient seule autorisée, tout retrait est interdit ;
- Zones UB et UBp : l'implantation serait plus souple qu'aujourd'hui, car libre dans une bande de 0 à 6m de l'alignement (alignement ou 4m aujourd'hui) ;
- Zones UM, UD et UIc : retrait minimum de 3m contre 4 aujourd'hui

p.94 : dans toutes les zones :

- Dans le cas d'une construction située à l'angle de plusieurs voies ou située entre deux voies, la règle d'implantation générale pourra s'appliquer sur une seule voie.
→ Et pour l'autre voie, quelles règles applique-t-on ?

- Les piscines seront implantées à au moins 3m de l'alignement sur voie publique, contre 4 aujourd'hui.
- Différentes exceptions sont prévues, mais la marge de manœuvre disponible n'est pas claire.

p.95 :

- Les piscines sont-elles considérées comme des constructions, ou s'affranchissent-elles des règles d'implantation si elles ne sont pas explicitement mentionnées ? **Dans ce dernier cas, leur implantation ne serait quasiment plus réglementée.**
- Zones UB et UH : dans le cas d'une implantation en retrait de la limite séparative, un minimum de 3m est exigé, sans lien avec la hauteur du bâtiment (contre H/2 avec un minimum de 4m aujourd'hui) ;
- Les constructions sont autorisées en limite de propriété dans la limite de 4,50m mesurés sur cette limite (contre 2,5m aujourd'hui). → **N'est-ce pas excessif ?**

p.96 :

- Zones UD et Uda : une implantation sur une ou deux limites séparatives est exigée.
→ **Cela semble inadapté à la morphologie pavillonnaire de ces zones.**
- Zones UE et UC : retrait minimal de 3m.

p.97 :

- Retrait ramené de 5 à 3m.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est réglementée que pour le secteur Uda.
→ Pourquoi ne pas réglementer les autres zones ? Pourquoi réglementer celle-ci spécifiquement ?
- Dans le secteur Uda, cette règle est plus contraignante qu'actuellement, imposant une distance minimale de 6m contre H/2 avec minimum de 4m aujourd'hui.
- Les annexes jusqu'à 40m² ne sont pas concernées. → N'est-ce pas excessif ?
- Les piscines sont-elles ou non concernées par cette règle ?

Hauteur des constructions (p.98)

Les hauteurs indiquées ci-dessous sont à minorer de 2m en cas de toiture terrasse. La présence d'un attique sur cette dernière revient donc à surélever les hauteurs indiquées d'1m, mais un attique ne créera pas de niveau supplémentaire « caché » :

- Zone UA : hauteur limitée à 15m, contre 12 actuellement → 1 niveau de plus
- Zones UB, UM, UH et UD : hauteur limitée à 10m, contre 12 actuellement → 1 niveau de moins
- Zone UE : hauteur non réglementée, contre 12m actuellement
- Zone UC : hauteur limitée à 15m, contre 12 actuellement → 1 niveau de plus, mais cela semble correspondre à la hauteur ces immeubles actuellement situés en zone UB ;
- Zone U1c (emprise occupée par Leclerc) : hauteur limitée à 15m, contre 12 actuellement.

Ces limites ne s'appliquent pas (entre autres) :

- Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
→ N'est-ce pas une porte ouverte à divers excès ? Comment démontrer qu'un pétitionnaire n'a effectivement pas d'autre choix, ou à l'inverse qu'il utilise cette possibilité pour ne pas répondre à l'exigence du règlement ?
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.
→ Cette phrase semble concerner principalement les antennes relais.

Emprise au sol des constructions (p. 99)

Non réglementée dans toutes les zones, sauf pour la zone UD (40%) et le secteur UDa (30%).

- Pour les zones UD / UDa, le CES actuel de 15 à 20% était identifié comme trop contraignant. Mais 40% n'est-il pas excessif en sens inverse ?
- Pour les autres zones, la densité autorisée sera fonction des retraits et du coefficient de pleine terre

Coefficient de pleine terre (p.101)

Pour toutes les zones, les stationnements, sans être considérés comme de la pleine terre car impliquant un revêtement, devront être traités en matériaux perméables (cf. p.102). Les surfaces perméables seront donc supérieures aux surfaces de pleine terre.

- Zones UA et UH : double disposition :
 - 30% au moins de la surface non bâtie
 - 20% au moins de la surface du terrain pour les opérations d'au moins 3 logements→ En zone UA, cela peut être intéressant du fait de la densité de l'existant, mais cela paraît excessif pour la zone UH.
- Zones UB, UM, UD et UC : 30% de la surface du terrain (contre 40% aujourd'hui). En zone UD, cela peut être suffisant compte tenu du CES réglementé, mais pour les zones UB, UM et UC, c'est peut-être excessif ?
- Zone UE : non réglementé, contre 25% aujourd'hui. Certaines destinations autorisées dans la zone pouvant relever de projets portés par d'autres acteurs que les collectivités territoriales, il serait peut-être préférable de prévoir un seuil minimal ?
- Zone UI : double disposition :
 - 15% de la surface du terrain (contre 25% aujourd'hui – mais il est probable que les seules emprises de stationnement soient plus contraignantes)
 - La surface imperméabilisée (hors constructions et ombrières photovoltaïques) ne pourra pas excéder 50% de la surface non bâtie du tènement.

Titre 6.2. Dispositions applicables aux zones AU

p.107 : le tableau mentionne une zone AUd pour l'OAP Montmerle, alors que le plan de zonage mentionne une zone Aua. → **A clarifier**

Destinations admises (p.111)

Pourquoi autoriser certains EICSP pour une OAP à vocation exclusive d'habitat ?

Mixité sociale (p.112)

Passage de 25 à 26% de logements aidés pour le Cartelet.

Cette disposition est aussi anecdotique qu'inutile : la répartition entre logement aidé et logement classique a été réalisée dans le cadre des permis d'aménager et du permis de construire accordés.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques (p. 114)

Retrait minimum de 2 (Aua) ou 3m (AUd), contre 4m actuellement.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (p.116)

4,50m en limite de propriété (**excessif ?**), ou retrait ramené à 3m

Implantations des constructions sur une même propriété (p.116)

Non réglementé. S'agissant de secteurs réglementés par des OAP (+ quelques PA), ce n'est pas impactant.

Emprise au sol des constructions (p. 117)

Selon le zonage réel du site Montmerle :

- Si en AUa : 60% → **Nettement excessif comparé au tissu pavillonnaire voisin.**
- Si en AUd : 40%

Coefficient de pleine terre (p.118)

Selon le zonage réel du site Montmerle :

- Si en AUa : 30% de la surface du tènement, contre 40% aujourd'hui.

- Si en AUd : 40% de la surface du tènement

Le fait de n'autoriser des dérogations qu'en cas d'absence d'alternative, même onéreuse, est discutable, mais ne devrait pas être réellement dommageable pour ces valeurs de coefficient de pleine terre.

Zone AUi (p.121)

- Phasage des opérations entre AUi1 et AUi2 à l'échelle intercommunale
→ Cela permettra de planifier le développement de la zone du Chevalier (AUi2), mais dispose-t-on d'un calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ?
- Artisanat et commerce de détail : interdits
→ En l'absence de visibilité sur les entreprises qui pourraient s'implanter, une autorisation sous conditions (de surface, notamment) pourrait peut-être être utile, notamment pour des activités de production artisanale ?

Titre 6.3. Dispositions applicables aux zones A

p.146 Pourquoi parler de « l'équipement ou non » des zones A ?

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (p.148)

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous certaines conditions. Cela semble viser principalement les antennes relais.

La réglementation C5, visant à autoriser les changements de destination pour un usage d'habitation, est incohérente avec le tableau en page précédente (cette disposition devrait être en C3).

Implantations sur une même propriété (p. 157)

Les annexes et piscines doivent s'implanter à 20m maximum de la construction principale : cette distance est-elle mesurée de bord à bord, ou le point le plus éloigné de l'annexe / piscine doit-il être à moins de 20m du bâtiment ?

Hauteur des constructions (p. 158)

Habitation : limitation à 9m, contre 7,5m aujourd'hui.

Bâtiments agricoles : limitation à 10m, contre 12m aujourd'hui. → Pourquoi cette restriction ?

Plantations (p.159)

Non réglementé → Cela peut s'entendre pour les bâtiments techniques, mais pourquoi pas pour les bâtiments d'habitation ?

Titre 6.4. Dispositions applicables aux zones N

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (p.164)

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous certaines conditions. Cela semble viser principalement les antennes relais.

Implantations sur une même propriété (p. 172)

Cf. zone A

Hauteur des constructions (p. 158)

Habitation : limitation à 8m, contre 7,5m aujourd'hui.

Bâtiments agricoles : limitation à 10m

OAP thématiques

Le bioclimatisme et l'énergie

p.27 : « Une fois les besoins énergétiques limités par une bonne conception, les constructions devront privilégier l'utilisation des énergies renouvelables. »

→ Cette disposition tend quasiment à imposer des panneaux photovoltaïques (les conditions d'implantation d'éoliennes domestiques – par ailleurs moins populaires – étant plus contraintes).

Les entrées de ville

p.41 : « Placer les espaces fonctionnels nécessaires aux usages en arrière des volumes bâtis pour faciliter la qualification des premiers plans urbains. »

→ Cette disposition est contradictoire avec celle qui incite à limiter l'artificialisation en implantant ces espaces le moins loin possible de la route. → Peut-on considérer que ce cas de figure constitue une exception ?

OAP sectorielles

Le secteur gare mériterait une OAP afin de :

- Prévoir plus finement le projet d'ensemble souhaité ;
- Permettre, par fongibilité et conformément à la possibilité offerte par le SCoT, de diminuer la densité sur l'OAP Montmerle.

Les plans de localisation des OAP n'apparaissent pas.

OAP Le Cartelet

Le nombre de logements prévu (231) couplé aux zones d'implantations envisagées risque de conduire à la création de logements sous forme d'immeubles collectifs, inadaptés à la morphologie urbaine pavillonnaire du quartier.

Dans un souci de cohérence avec l'environnement urbain et d'intégration paysagère, il serait préférable de conserver ce tissu de maisons individuelles sur ce secteur.

OAP Montmerle

La morphologie urbaine proposée n'est pas la mieux adaptée à l'environnement pavillonnaire.

Surtout, du fait de la vitesse des véhicules empruntant la route de Montmerle, la sortie sur cette dernière est de nature à poser des problèmes de sécurité et il serait préférable de restreindre autant que possible le nombre de nouveaux logements à créer.

En contrepartie, et conformément à la fongibilité de la densité entre OAP autorisée par le SCoT, l'OAP gare pourrait faire l'objet d'une densité plus forte.

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à notifier la présente délibération à la Communauté de Communes Saône Beaujolais et à accomplir toutes les formalités nécessaires à son exécution.

3. Prise de participation de la commune de Saint-Georges-de-Reneins dans la société d'économie mixte.

Monsieur le Maire expose :

La Communauté de Communes Saône-Beaujolais, la Commune de Belleville-en-Beaujolais, SERL Immo (537 508 905 RCS Lyon) et la Chambre de commerce et d'industrie [Beaujolais] ont souhaité constituer une société d'économie mixte immobilière dédiée au développement économique (« SEM »).

Afin de répondre aux enjeux d'aménagement et de dynamisation du territoire de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais, les études menées confirment l'intérêt public local de la création d'une SEM à l'échelle de ce territoire. Les études préparatoires réalisées ont en effet mis en évidence que la SEM constitue un outil adapté pour pallier les insuffisances de l'offre privée classique et apporter des réponses aux problématiques immobilières identifiées.

Dans ce cadre, les équipes de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et de la Commune de Belleville-en-Beaujolais en collaboration avec un cabinet de conseil et d'expertise comptable ont conduit une mission de préfiguration visant à définir la stratégie d'investissement de la future SEM et à élaborer son plan d'affaires.

Dans le même temps, un dialogue a été engagé avec des partenaires privés afin de compléter le tour de table de la société sans concertation avec la commune de Saint-Georges-de-Reneins.

La pertinence et la nécessité de cet outil ont été confirmées par la Communauté de Communes Saône Beaujolais et la Commune de Belleville-en-Beaujolais ainsi que par le premier plan d'affaires prévisionnel, lequel confirme la viabilité économique de la SEM.

L'entité à constituer prendrait la forme d'une société anonyme d'économie mixte dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

▪ Dénomination sociale :

Comme toute entité juridique, la SEM doit être dotée d'une dénomination sociale. Il a été ainsi décidé de retenir la dénomination suivante : -

▪ Objet social :

« La Société a pour objet, principalement sur le territoire de la Communauté de communes Saône-Beaujolais, de réaliser toute opération immobilière en vue notamment du développement économique local et plus particulièrement en procédant à :

- l'acquisition, la rénovation, la construction, l'exploitation, la location ou la cession de tous immeubles, y compris de terrains, destinés à la location ou à la vente, à usage d'activité économique, de commerce, de bureaux, d'emplacements de stationnement, à usage d'habitation ou tout autre ;
- la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens de ces biens ;
- la réalisation de tous équipements se rattachant à son activité immobilière ;
- la gestion, sous quelque forme que ce soit, des immeubles et locaux acquis ou confiés ;
- la réalisation d'études en relation avec les domaines précités.

La Société a de façon générale la capacité de procéder dans le cadre de l'objet social à toutes opérations s'y rapportant directement ou indirectement.

A cet effet, la Société effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Elle pourra également prendre des participations dans des sociétés ou entités de toute forme juridique appropriée. Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle exercera l'ensemble de ses activités tant pour son propre compte que pour celui d'autrui.

▪ **Siège social :**

Il est proposé de fixer le siège de la SEM au : 105, rue de la République –69220 Belleville-en-Beaujolais.

▪ **Capital social :**

Le capital social de la SEM serait fixé à 1.594.000 euros, divisé en 5.194 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros.

Il est prévu que les actions seront libérées à hauteur de 50% de leur valeur nominale par chacun des actionnaires à la constitution, le solde devra être libéré dans un délai de cinq (5) ans à compter de la date d'immatriculation de la SEM au Registre du Commerce et des Sociétés.

Par ailleurs, le pacte d'actionnaires de la SEM prévoit notamment les clauses essentielles suivantes :

– une clause d'inaliénabilité des actions détenues par les actionnaires privés applicable pendant 4 ans à compter de l'établissement du premier plan d'affaires de la SEM et, en tout état de cause, au plus tard 5 ans à compter de l'immatriculation de la SEM au Registre du Commerce et de Sociétés ;

– un droit de première offre au profit de chaque actionnaire en cas de transfert de titres de la SEM par un autre actionnaire, étant précisé que :

▪ si le cédant est un actionnaire public, les autres actionnaires publics bénéficient d'un droit prioritaire de souscription (droit de premier rang) et les actionnaires privés d'un droit de souscription secondaire (droit de second rang) ;

▪ si le cédant est un actionnaire privé, les autres actionnaires privés bénéficient d'un droit prioritaire de souscription (droit de premier rang) et les actionnaires publics d'un droit de souscription secondaire (droit de second rang) ;

– un droit de sortie conjointe au profit de chaque actionnaire au terme duquel si un actionnaire envisage de céder la totalité de ses titres à un tiers, les autres actionnaires auront la possibilité de demander au tiers d'acquiescer l'intégralité de leurs titres aux mêmes conditions ;

– un droit de sortie en cas de désaccord majeur au profit des actionnaires privés. En cas de désaccord majeur entre un actionnaire public et un actionnaire privé (défini comme trois avis défavorables de l'actionnaire privé en conseil d'administration sur une ou plusieurs décisions majeures), l'actionnaire privé pourra notifier sa demande de rachat de ses titres aux actionnaires publics. Les parties devront s'efforcer de résoudre le différend à l'amiable. À défaut d'accord, les titres seront rachetés par un tiers, un autre actionnaire ou par la Société ;

– une clause pénale prévoyant que, en cas de violation des stipulations du pacte portant sur la gouvernance ou le transfert des titres par un actionnaire, ce dernier sera tenu de verser aux autres actionnaires une indemnité forfaitaire égale à la valeur des Titres qu'il détient à la date de mise en œuvre de la présente clause majorée d'une surcote de 15%.

Ainsi, la commune de Saint-Georges-de-Reneins, avant de se prononcer sur les statuts constitutifs de la SEM devra statuer sur sa prise de participation à celle-ci et en fixer l'apport numéraire.

Débat et discussion :

Monsieur MONFRAY demande si d'autres communes sont intéressées par la prise de participation. Monsieur le Maire répond que chaque commune n'a pas forcément la même capacité industrielle.

Madame DEBATY souhaite connaître la constitution du mandataire social. Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'un conseil d'administration qui devra être constitué en fonction de la volonté de chaque commune pour intégrer la SEM.

Pour répondre à monsieur DECAVELE, monsieur le Maire indique qu'il faudra prendre une décision budgétaire modificative pour intégrer notre participation à la SEM sur le budget 2026.

Enfin pour répondre à monsieur JOLY, monsieur le Maire signale qu'il est incapable d'évaluer le retour sur investissement mais qu'il s'agit d'investir sur le futur.

En l'absence d'autres observations, Monsieur le Maire met la délibération aux votes.

En conséquence, le Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Reneins, après délibération, avec 22 voix pour et 1 abstention (M. MIRAILLES) :

- **APPROUVE** la constitution de la société anonyme d'économie mixte entre la Communauté de Communes Saône-Beaujolais, la Commune de Belleville-en-Beaujolais, SERL Immo, la Chambre de commerce et d'industrie Beaujolais et la commune de Saint-Georges-de-Reneins,
- **AUTORISE** l'apport en numéraire de la Commune de Saint-Georges-de-Reneins d'un montant de 1 039 000 euros correspondant à la souscription de 1039 actions de la SEM d'une valeur nominale de 1.000 euros chacune, étant précisé que les actions sont souscrites en totalité et libérées à hauteur de 50% de leur valeur nominale, soit un versement de la Commune de Saint-Georges-de-Reneins d'un montant de 519 500 euros à la constitution de la SEM,
- **DESIGNE** Monsieur le Maire en qualité de représentant de la Commune de Saint-Georges-de-Reneins à l'assemblée générale des actionnaires de la SEM ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire, représentant la Commune de Saint-Georges-de-Reneins à signer et à réaliser au nom de la SEM en formation tout acte nécessaire à sa création et à son immatriculation ;
- **APPROUVE** le principe de l'octroi d'avances en compte courant par la Commune de Saint-Georges-de-Reneins au profit de la SEM ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

4. Approbation du compte financier unique 2025.

Monsieur le Maire nomme Madame BAMET-MONFRAY présidente de séance pour présenter ce point à l'ordre du jour et sort de la salle.

Madame BAMET-MONFRAY expose :

Pour exercer l'ensemble de ses compétences, la Commune de Saint-Georges-de-Reneins dispose de deux budgets. Un budget relève de la nomenclature M57 : le budget principal, Le budget annexe de l'assainissement relève de la nomenclature M49.

La commune de Saint-Georges-de-Reneins s'est portée candidate à l'expérimentation du CFU ouverte pour les collectivités territoriales et leurs groupements volontaires.

Le CFU a vocation à devenir, au plus tard pour les comptes de l'exercice budgétaire 2026, la nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens, si le législateur en décide ainsi.

Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion.

En mettant davantage en exergue les données comptables aux côtés des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Les résultats, pour l'exercice 2024, sont présentés pour chaque budget tous mouvements (réels et ordres). Chaque budget fait l'objet d'un CFU.

Les CFU sont accompagnés d'un rapport de présentation, annexé à la délibération.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code des juridictions financières,

Vu l'article 242 de la loi n° 2018- 1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, modifié par l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 relatif à l'expérimentation du compte financier unique et sa généralisation,

Vu le décret n° 2012- 1246, du 7 novembre 2012 modifié, relatif à la gestion budgétaire et comptable public,

Vu l'arrêté fixant le cadre du compte financier unique expérimental en vigueur, fondé sur le référentiel M 57,

Vu l'arrêté du 13 décembre 2019 modifié des ministres chargés des collectivités territoriales et des comptes publics fixant la liste des collectivités territoriales, de leurs groupements et des services d'incendie et de secours autorisés à participer à l'expérimentation,

Vu la candidature de la commune de Saint-Georges-de-Reneins pour expérimenter le compte financier unique sur les comptes 2024 pour le budget principal de la commune et le budget annexe de l'assainissement.

Vu la convention relative à l'expérimentation du compte financier unique signé entre la commune et l'État.

Considérant que le compte financier unique (CFU) se substitue au compte administratif ainsi qu'au compte de gestion,

Considérant que le CFU met en évidence les informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat, synthétiques et des taux des contributions et produits afférents.

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée intégrant des contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable.

Considérant les éléments susvisés,

Considérant que Madame BAMET-MONFRAY a été désignée pour présider la séance lors du vote et du débat du compte financier unique,

Considérant que Monsieur le Maire a quitté la salle au moment du débat et du vote du compte financier unique.

Débat et discussion :

Madame BAMET-MONFRAY présente le CFU 2025 en donnant les montants par chapitre en investissement et en fonctionnement.

Monsieur MIRAILLES souhaite avoir des précisions sur les recettes d'investissement sur le budget assainissement. Madame BAMET-MONFRAY lui répond qu'il s'agit de prêts pour 1,5 millions € et 4 millions €. Monsieur GROSBOST évoque les différents travaux réalisés en assainissement (rue du Beaujolais, DO de Chagny, ...).

En l'absence d'autres observations, Madame BAMET-MONFRAY met la délibération aux votes.

Le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

- **CONSTATE** que la procédure de confection du Compte Financier Unique est commune à l'ordonnateur et au comptable public et est entièrement dématérialisé, et que l'état des contrôles du CFU met en évidence la stricte concordance entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable,
- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2025 pour le budget principal et le budget annexe de l'assainissement de la commune de Saint-Georges-de-Reneins,
- **ARRÊTE** pour le budget 2025, les CFU de la commune de Saint-Georges-de-Reneins pour :
 - o Le budget principal : Le résultat de l'exercice à - 1 698 990,47 €, et le résultat de clôture à + 7 595 420,69 €,
 - o Le budget annexe de l'assainissement : Le résultat de l'exercice à + 2 148 552,94 € et le résultat de clôture à + 533 561,03 €,
- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents constituant les CFU 2025, en vue de leur transmission au juge des comptes.

5. Budget assainissement : Transfert des résultats 2025 de l'assainissement à la Communauté de Communes Saône Beaujolais

Monsieur le Maire expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

VU la loi n°2018-702 du 03 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences Eau et Assainissement aux communautés de communes ;

VU la délibération du conseil Communautaire de la Communauté de Communes Saône Beaujolais n°2025.092-3A du 05 juin 2025 décidant la prise de la compétence assainissement à compter du 1er janvier 2026 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2025-49 du 08 septembre 2025 décidant du transfert de la compétence assainissement à la Communauté de Communes Saône Beaujolais au 1er janvier 2026 ;

VU l'Arrêté Préfectoral n°69-2025-12-04-00009 du 05 décembre 2025 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Saône Beaujolais intégrant l'exercice de la compétence assainissement à compter du 1er janvier 2026 ;

CONSIDERANT le souhait de la commune et la Communauté de Communes Saône Beaujolais de transférer l'excédent de fonctionnement et l'excédent d'investissement à la Communauté de Communes Saône Beaujolais ;

CONSIDERANT que l'excédent de fonctionnement du résultat de l'exercice 2025 s'élève à 136 393,90 € ;

CONSIDERANT que l'excédent d'investissement du résultat de l'exercice 2025 s'élève à 397 167,13 €

Débat et discussion :

Monsieur le Maire précise qu'il est souhaitable de transférer, par honnêteté, la totalité des excédents (fonctionnement et investissement) compte tenu des travaux réalisés et des emprunts contractés.

Les différents échanges mettent l'accent sur l'augmentation du prix du service de l'assainissement dans les années à venir. Monsieur le Maire fait observer qu'il est favorable à une augmentation mais sans surenchère, comme l'a indiqué l'étude plus qu'approximative du cabinet missionné par la CCSB, et qu'il faudra rester vigilant à l'évolution du taux de taxe lié à l'assainissement répercuté sur le contribuable reneimois.

Pour ce qui de la programmation des futurs travaux sur la commune, monsieur le Maire indique que la CCSB priorisera les travaux sur la totalité de son territoire soit les 35 communes en fonction de l'urgence.

En l'absence d'autres observations, Monsieur le Maire met la délibération aux votes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, avec 21 voix pour, 1 voix contre (M. GROSBOST) et 1 abstention (Mme CANQUE) :

D'APPROUVER le transfert de l'excédent d'investissement et le transfert de l'excédent de fonctionnement, à la Communauté de Communes Saône Beaujolais sous la condition expresse que les élus de Saint-Georges-de-Reneins puissent décider du taux des taxes d'assainissement des reneimois ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire, et en son absence les adjoints pris dans l'ordre du tableau, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce, de nature administrative, technique ou financière à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

6. Affectation des résultats 2025 sur le budget principal.

Monsieur le Maire donne la parole à madame BAMET-MONFRAY qui expose :

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur le Maire

Après avoir entendu le compte financier unique de l'exercice 2025,

STATUANT sur l'affectation du résultat de fonctionnement 2025,

CONSTATANT que le compte financier unique présente les résultats suivants :

	RESULTAT FIN 2024	PART AFFECTEE A LA SI (compte 1068)	RESULTAT DE L'EXERCICE 2025	RESULTAT CUMULE FIN 2025	RESTES A REALISER 2025		CHIFFRES A PRENDRE EN COMPTE POUR L'AFFECTATION DE RESULTAT
					D	R	
INVEST BP	9 294 411,16		-2 834 393,04	6 460 018,12	D	4 128 962,37	2 663 967,75
					R	332 912,00	
FONCT BP	1 286 842,87	1 286 842,87	1 135 402,57	1 135 402,57			1 135 402,57
INVEST BA ASST	-1 614 991,91		2 012 159,04	397 167,13	D	543 028,58	397 167,13
					R	66 562,00	
FONCT BA ASST	102 978,13	102 978,13	136 393,90	136 393,90			136 393,90
INVEST TOTAL	7 679 419,25		-822 234,00	6 857 185,25	D	4 128 962,37	3 061 134,88
					R	332 912,00	
FONCT TOTAL	1 389 821,00	1 389 821,00	1 271 796,47	1 271 796,47			1 271 796,47

BP Pour mémoire report 2025 compte 001 = 9 294 411,16. Report 2025 cpte 002 = 0

BA Pour mémoire report 2025 compte 001 = -1 614 991,91. Report 2025 cpte 002 = 0

CONSIDERANT que seul le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet de la délibération d'affectation du résultat (le résultat d'investissement reste toujours en investissement) et doit en priorité couvrir le besoin de financement (déficit) de la section d'investissement,

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'affecter le résultat comme suit :

EXCEDENT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	1271 796,47 €
Affectation obligatoire :	
A la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c/1068)	- €
Solde disponible affecté comme suit :	
Affectation complémentaire en réserves (c/ 1068)	1135 402,57 €
Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (ligne R 002)	136 393,90 €
Total affecté au c/ 1068 :	1135 402,57 €
DEFICIT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	0,00 €
Déficit à reporter (ligne 002)	0,00 €
A reporter en ligne 001 du BP 2026 :	
	6 857 185,25 €

7. Clôture du budget annexe « Assainissement collectif » dans le cadre du transfert de compétence à la Communauté de communes Saône Beaujolais (CCSB).

Monsieur le Maire donne la parole à madame BAMET-MONFRAY qui expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-17, L.5211-18 relatifs au transfert de compétences entre communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI),

Vu la loi n°2025-327 du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement »,
Vu les délibérations concordantes de la commune de Saint-Georges-de-Reneins et de la Communauté de communes Saône Beaujolais actant le transfert de la compétence « assainissement collectif » à compter du 1er janvier 2026,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2025 entérinant ledit transfert,

Dans le cadre du transfert de la compétence « assainissement collectif » de la commune de Saint-Georges-de-Reneins à la Communauté de communes Saône Beaujolais à compter du 1er janvier 2026, conformément aux délibérations adoptées par les assemblées délibérantes, et entériné par arrêté préfectoral, la CCSB se substituera de plein droit aux droits et obligations de la commune à compter de cette date.

La gestion du service public d'assainissement collectif sera assurée à compter du 1er janvier 2026 par la Communauté de communes Saône Beaujolais à qui seront transférés les actifs et passifs (hors restes à payer et recouvrer) liés au budget Assainissement de la commune.

La commune n'a donc plus nécessité de maintenir un budget annexe pour l'exercice de cette compétence transférée.

Débat et discussion :

En l'absence d'observation, Madame BAMET-MONFRAY met la délibération aux votes.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **CLOTURE** le budget annexe « Assainissement collectif » de la commune au 31 décembre 2025, les opérations comptables étant arrêtées à cette date,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

8. Vote des taux d'imposition des 3 taxes locales.

Monsieur le Maire donne la parole à madame BAMET-MONFRAY qui indique au Conseil Municipal que l'état n°1259 COM des Services Fiscaux qui donne les renseignements suivants :

- les bases d'imposition de l'année précédente et les taux appliqués,
- les bases prévisionnelles d'imposition pour l'exercice courant,
- le montant des allocations compensatrices versées par l'état en matière d'exonération des taxes locales.

N'est pas encore parvenu en mairie. Il sera joint le cas échéant au compte rendu de la présente séance.

Néanmoins, Monsieur le Maire propose, compte-tenu des orientations budgétaires pour l'année 2026, des projets d'investissement prévus en 2026, de maintenir les taux d'imposition de 2025 pour l'année 2026, à savoir :

	Taux communaux 2025	Proposition de taux 2026
taxe d'habitation	8.04 %	8.04 %
foncier bâti	20.03 %	20.03 %
foncier non bâti	22.81 %	22.81 %

Débat et discussion :

En l'absence d'observation, Madame BAMET-MONFRAY met la délibération aux votes.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

FIXE les taux d'imposition communaux 2026 des trois taxes locales comme proposés ci-dessus.

9. Vote du budget primitif 2026 du budget principal.

Monsieur le Maire donne la parole à madame BAMET-MONFRAY qui expose :

Le Conseil municipal devra se prononcer, au regard des propositions de la commission des finances qui s'est réunie les 21/01/2026 et 26/01/2026, sur l'approbation du budget primitif principal 2026 de la commune. Le Conseil devra également délibérer sur le montant des subventions attribuées aux associations au titre de l'année 2026, étant précisé que les associations qui n'ont pas transmis en mairie les justificatifs (comptes arrêtés au 31/12/2025, situation de trésorerie, et compte rendu d'activité), ne percevront aucune subvention. Il est proposé l'approbation du budget primitif 2026 qui s'établit en équilibre comme suit :

- en dépenses et recettes de la section de fonctionnement 4 235 139,59 €
- en dépenses et recettes de la section d'investissement 16 373 794,85 €

Il est précisé que le budget 2026 est annexé à la présente note de synthèse et a été transmis 12 jours avant la tenue du conseil municipal. En effet, le délai de communication du projet de budget primitif (BP) à l'assemblée délibérante est porté à 12 jours minimum, en application de l'article L.2312-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Débat et discussion :

Madame BAMET-MONFRAY décline le budget 2026 en présentant celui-ci par opération. Pour répondre à madame DORIER, elle précise que celui-ci pourra comporter des ajustements par décision budgétaire modificative.

Monsieur DECAVELE fait observer que les charges de personnel augmentent. Madame BAMET-MONFRAY indique qu'il y a effectivement 3 postes à créer (police municipale, service technique et ATSEM).

En l'absence d'autres observations, Madame BAMET-MONFRAY met la délibération aux votes.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le budget primitif principal 2026 tel qu'il est présenté ci-dessus.

Subventions associatives.

Madame BAMET-MONFRAY expose :

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée et complétée par la loi n°82-623 du 22 juillet 1982 ;

VU l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 précisant que « L'autorité administrative qui attribue une subvention doit, lorsque cette subvention dépasse un seuil défini par décret (23 000 € décret n°2001-495 du 6 juin 2001), conclure une convention avec l'organisme de droit privé qui en bénéficie, définissant l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée ;

VU la loi L 2312-1 et L 2312-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les propositions faites au Conseil-Municipal par la commission associative et la commission des finances, concernant les subventions accordées aux différentes associations communales, établissements et organismes publics pour l'année 2025,

VU les élus municipaux ne prenant pas part au vote, étant donné leur appartenance au bureau ou à la gestion d'une ou plusieurs associations subventionnées (M. BAGHDASSARIAN, Mme NARBOUX, Mme CANQUE, M. ROBERT, M. DUFOURNEL, M. SILANO et M. JOLY)

Débat et discussion :

Monsieur MONFRAY fait observer qu'il n'y a pas de demande de l'association Run et Moi. Madame BAMET-MONFRAY lui répond qu'il n'y a pas de demande pour le moment mais que rien n'est définitif.

En l'absence d'autres observations, Madame BAMET-MONFRAY met la délibération aux votes.

Le conseil municipal après avoir entendu les explications, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** d'accorder les subventions 2026 aux associations, établissements et organismes publics mentionnées dans le tableau récapitulatif annexé à la délibération,
- **PRÉCISE** que le versement des subventions aux associations est subordonné à la présentation d'un état comptable indiquant la littérale nécessité du versement de la subvention votée pour fonctionner normalement. Dans le cas contraire, la subvention votée sera considérée comme nulle et non avenue,
- **DIT** que cette délibération sera transmise à Madame la Préfète de Région Auvergne Rhône-Alpes ainsi qu'à Monsieur le Trésorier payeur de Villefranche-sur-Saône.

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT : DETAILS SUBVENTIONS ASSOCIATIONS

Article	Fonction	Tiers	2 025	2026 SOUHAIT	2 026	Commentaires
65748	12	ANCIENS SAPEURS POMPIERS	500,00 €	800,00 €	800,00 €	
65748	29	PREVENTION ROUTIERE DU RHONE	220,00 €		220,00 €	si intervention
65748	54	LCS MAUVAISES GRAINES	0,00 €	3 800,00 €	0,00 €	refectioa toiture ck
65748	201	OCCE BASED ECOLE ELEMENTAIRE	350,00 €		350,00 €	
65748	201	SOU DES ECOLES	3 000,00 €	5 000,00 €	3 000,00 €	
65748	311	COMITE DES FETES	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	
65748	311	ACCORDÉON CLUB BEAUJOLAIS	400,00 €	0,00 €	0,00 €	
65748	311	ARTS PLASTIQUES	600,00 €	800,00 €	800,00 €	
65748	311	BEAUJOFEST	3 000,00 €	3 800,00 €	3 000,00 €	manifestation sur 2j / sub CCSB 5000€
65748	311	HARMONIE DE SAINT GEORGES DE REINEIS	1 800,00 €	3 800,00 €	1 800,00 €	
65748	311	LEMOMENOUS + LA REINEMOISE	3 500,00 €	5 000,00 €	3 500,00 €	
65748	311	RETILO DU VAL DE SAONE	350,00 €	500,00 €	500,00 €	
65748	312	CONFREME DES MINIMES	250,00 €		250,00 €	cotisation annuel eps
65748	312	SAINTE GEORGES PATRIMOINE	1 500,00 €	2 500,00 €	1 500,00 €	VOIR FICHES MISSION AVANT VALIDATION
65748	312	UNION NATIONALE DES COMBATTANTS	800,00 €	1 000,00 €	800,00 €	
65748	322	FC REINEIS VAUXONNE ASSOCIATION	2 500,00 €	3 000,00 €	2 500,00 €	
65748	322	MOTOBALL	4 500,00 €	10 000,00 €	4 500,00 €	5 000€ CCSB accordé
65748	325	AMICALE BOULE BEAUJOLAISE	600,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	
65748	325	PECHEURS A LA LIGNE	1 000,00 €	500,00 €	500,00 €	
65748	325	PETANQUE REINEMOISE	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	exceptionnelle si 2nd evenement
65748	325	PETANQUE REINEMOISE	1 000,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	
65748	325	RUN ET MOI	0,00 €	0,00 €	0,00 €	relance course 30kms si course : à voir
65748	325	SAINTE GEORGES ACCUEIL	450,00 €	450,00 €	450,00 €	
65748	326	ENTRAIEN CORPOREL	500,00 €	500,00 €	500,00 €	
65748	326	HANDBALL CLUB	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	
65748	34B	HISTORY PRESERVATION ASSOCIATES	400,00 €		400,00 €	versée selon intervention
65748	34B	UNION CHASSEURS PROPRIETAIRES FERMIERS	300,00 €	500,00 €	500,00 €	
65748	34B	UNION DES CHASSEURS	800,00 €	3 000,00 €	1 000,00 €	
65748	424	SECOURS POPULAIRE	500,00 €		500,00 €	
65748	42B	AIDE A DOMICILE	4 855,70 €		5 005,35 €	selon nb d'habitants = 4767 x 1,05€
65748	632	UNION COMMERCANTS ARTISANS	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	
65748	4212	ASSOCIATION DES FAMILLES	8 000,00 €	8 000,00 €	4 500,00 €	dettes épurées, retour à sub habituelle
65748	422B	AU CŒUR DES NOLINGUS	300,00 €	500,00 €	300,00 €	
65748	423B	CLUB DE L'AMITIE	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	
		CCAS exploitation			20 000,00 €	
		EHPAD animation			5 000,00 €	
		EHPAD exploitation			100 000,00 €	
		TOTAL GENERAL	52 495,70 €	60 650,00 €	176 185,35 €	

10. Instauration de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections.

Monsieur Le Maire donne la parole à madame BAMEY-MONFRAY qui expose que lors des élections présidentielles, législatives, régionales, départementales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum, certains agents municipaux sont amenés à effectuer des heures supplémentaires (tenue des bureaux de vote, montage et démontage du matériel, organisation et logistique des scrutins). Ces travaux supplémentaires effectués par les agents lors de ces consultations électorales peuvent être compensés de trois manières différentes :

- Soit en récupérant le temps de travail effectué,
- Soit par le paiement d'indemnités horaires pour travaux supplémentaires pour les agents éligibles aux Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (I.H.T.S.),
- Soit pour les autres, par la perception de l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (I.F.C.E.).

Les agents titulaires et contractuels relevant de la catégorie A ne peuvent bénéficier de l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires (IHTS) et ne peuvent percevoir que l'I.F.C.E. pour leur participation aux scrutins électoraux. L'IFCE est allouée dans la double limite :

- Pour les élections présidentielles, législatives, régionales, cantonales, municipales, européennes, et les consultations par voie de referendum :
- D'un crédit global (enveloppe) obtenu en multipliant la valeur maximum de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires mensuelle (IFTS) de deuxième catégorie auquel est appliqué un coefficient fixé entre 0 et 8 adopté par délibération du conseil municipal par le nombre de bénéficiaires relevant du grade d'attaché territorial,
- D'une somme individuelle au plus égale au quart de l'indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaires (IFTS) de deuxième catégorie affectée du coefficient retenu par la délibération du conseil municipal.

Pour les élections, autres que présidentielles, législatives, régionales, cantonales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum :

D'un crédit global (enveloppe) obtenu en multipliant le 36ème de la valeur maximum de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires annuelle (IFTS) de deuxième catégorie auquel est appliqué un coefficient fixé entre 0 et 8 adopté par délibération du conseil municipal par le nombre de bénéficiaires relevant du grade d'attaché territorial,

D'une somme individuelle au plus égale au douzième de l'indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaires (IFTS) de deuxième catégorie affectée du coefficient retenu par la délibération du conseil municipal.

L'indemnité calculée dans les conditions énoncées ci-dessus sera attribuée par l'autorité territoriale en fonction du travail réellement effectué à l'occasion des élections. Les agents contractuels de droit public de même niveau exerçant des fonctions de même nature que celles des fonctionnaires bénéficiaires pourront percevoir cette indemnité.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'instaurer l'indemnité forfaitaire-complémentaire pour élections:

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 et L.2121-29,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L.714-4,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée,

Vu le décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002 modifié relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

Vu l'arrêté du 27 février 1962 modifié relatif aux indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être allouées à certains fonctionnaires communaux,

Vu l'arrêté NOR : RDFS1400417A du 12 mai 2014 modifié fixant les montants moyens annuels de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal d'instaurer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élection aux agents ayant accompli des travaux supplémentaires à l'occasion d'une consultation électorale visée par l'arrêté du 27 février 1962 et qui ne peuvent bénéficier du régime des indemnités horaires pour travaux supplémentaires, en déterminant le crédit global affecté à cette indemnité,

Vu l'avis favorable émis par le comité social territorial en date du 02/02/2026

Considérant qu'il doit exceptionnellement être fait appel, à l'occasion d'une consultation électorale et en dehors des heures normales de service, à des agents de la commune,

Considérant que l'IFCE fait partie des éléments de rémunération liés à une sujétion particulière et que seuls les agents employés par une commune sont susceptibles de la percevoir,

Débat et discussion :

Madame BAMET-MONFRAY résume les explications en indiquant à l'assemblée qu'il s'agit de régulariser la rémunération des agents ne pouvant pas prétendre aux heures supplémentaires et participant au bon déroulement des élections.

En l'absence d'autres observations, Madame BAMET-MONFRAY met la délibération aux votes.

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 :

D'instituer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections aux agents relevant des situations statutaires suivantes :

Filière	Cadre d'emplois	Grade	Emploi
Administrative	Attaché Territorial	Attaché principal	DGS
	Attaché Territorial	Attaché	Chargé(e) élections et état civil

Article 2 :

D'étendre le bénéfice de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections aux agents contractuels de droit public de la commune selon les mêmes conditions et modalités que celles applicables aux fonctionnaires des grades et fonctions de référence.

Article 3 :

Les fonctionnaires ou contractuels employés à temps non complet bénéficient de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections à taux plein sans proratisation.

Article 4 :

D'affecter d'un coefficient multiplicateur de 6 le taux moyen de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires (IFTS) de deuxième catégorie (en vigueur à ce jour : 1146,87€).

Article 5 :

L'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections est versée après chaque tour d'une élection. Lorsque deux tours d'élections se déroulent le même jour, une seule indemnité est allouée. Cette indemnité peut être versée autant de fois dans l'année que celle-ci comporte de tours d'élections.

Article 6 :

D'autoriser le Maire à fixer les attributions individuelles dans les limites des crédits inscrits au budget : à parts égales.

Article 7 :

L'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections n'est pas cumulable avec les IHTS. Cette indemnité est cumulable avec le RIFSEEP.

Article 8 :

Que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal.

Article 9 :

Que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

11. Transactions immobilières.**Cession de terrain B n°437.**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Commune de Saint-Georges-de-Reneins envisage de céder une partie de la parcelle cadastrée, B n° 437 sise rue de la Saône à Saint-Georges-de-Reneins.

Il s'agit d'un tènement d'une superficie de 955 M² comprenant un terrain nu classé en agricole stricte.

Monsieur le Maire propose que le tènement soit vendu en vue de réaliser une activité agricole.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur le montant de cession envisagée à hauteur de 1800 € hors frais d'acte,

Vu l'avis des domaines du 07 novembre 2025.

Débat et discussion :

En l'absence d'observation, Monsieur le Maire met la délibération aux votes.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

FIXE le prix de cession d'une partie de la parcelle cadastrée B n°437 d'une superficie de 955 M² à 1800 Euros hors frais d'acte.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette cession.

Acquisition de terrains.

Monsieur le Maire donne la parole à madame BAMET-MONFRAY qui informe l'assemblée que la Commune de Saint-Georges-de-Reneins envisage d'acquérir plusieurs parcelles cadastrées, C n°534, C n°533, C n°629, C n° 532, et C n° 718 sise Allée et rue de Chagny à Saint-Georges-de-Reneins.

Il s'agit d'une régularisation car les parcelles mentionnées constituent actuellement les trottoirs de l'allée et la rue de Chagny.

Dans le cadre de travaux d'aménagement de ces voiries, il est demandé à la commune de récupérer ces parcelles pour effectuer les futurs travaux d'aménagement.

Madame BAMET-MONFRAY propose que les parcelles soient achetées au prix de 0,1 €/M², hors frais d'acte, et demande à l'assemblée de se prononcer sur le montant d'acquisition envisagé,

Débat et discussion :

En l'absence d'observation, Monsieur le Maire met la délibération aux votes.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

FIXE le prix d'acquisition à 0,1 €/M² hors frais d'acte.

AUTORISE Monsieur le 1^{er} Adjoint à signer tout document relatif à ces acquisitions,

RELEVE que Monsieur le Maire n'a pas participé au débat relatif à la présente délibération, en se retirant de la salle du conseil, et qu'il n'a pas participé à son vote.

Acquisition des parcelles B n°85 et B n°644.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Commune de Saint-Georges-de-Reneins envisage d'acquérir les parcelles cadastrées B n°85 et B n°644 sise 7 rue de la Gare à Saint-Georges-de-Reneins.

Il s'agit de deux tenements d'une superficie de 478 M² comprenant un terrain nu correspondant à un jardin et d'un terrain bâti comprenant :

Ensemble immobilier ancien en pierres et pisé, mitoyen des deux côtés, avec jardins et dépendances. Il comprend 5 logements (2 T1, 2 T2 et 1 T3) et des caves. L'immeuble est composé de :

- Au RDC : un hall d'entrée desservant un appartement de type 2 pour une surface d'environ 54 m².
- Au 1^{er} étage : un dégagement desservant un appartement de type 2 avec terrasse d'une surface habitable d'environ 49 m², un appartement de type 1 d'une superficie habitable d'environ 34 m².
- Au 2^e étage : un dégagement desservant un appartement de type 1 d'environ 34 m² et un appartement de type 3 en duplex d'une superficie habitable d'environ 81 m².

Au sous-sol : 6 caves de 10 à 14 m².

Une dépendance ouverte en mauvais état dans le jardin ; les jardins sont à l'arrière du bâti.

Monsieur le Maire propose que les tenements soient achetés en vue d'un renouvellement urbain dans ce secteur stratégique de la commune pour faciliter le développement de l'EHPAD « les Jardins d'Anne ».

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur le montant de ces acquisitions envisagées à hauteur de 320 000 € hors frais d'acte,

Vu l'avis des domaines du 28 novembre 2025.

Débat et discussion :

Monsieur le Maire précise à l'assemblée que l'acquisition de ces parcelles permettra de développer l'EHPAD pour assurer un accueil de qualité pour nos aînés.

Monsieur MIRAILLES demande si le prix est fixe. Monsieur le Maire lui répond que l'inspecteur des domaines donne un avis et c'est le conseil municipal qui fixe le prix d'acquisition.

Pour répondre à madame DORIER, monsieur le Maire indique qu'il n'y aura pas de construction sur les terrains acquis.

En l'absence d'autres observations, Monsieur le Maire met la délibération aux votes.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

FIXE le prix d'acquisition des parcelles cadastrées B n°85 et B n°644 à 320 000 Euros hors frais d'acte.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces acquisitions.

12. Annulation du titre de recettes n° 446 émis à tort,

Monsieur le Maire donne la parole à madame BAMET-MONFRAY qui expose :

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les instructions budgétaires et comptables applicables à la collectivité,

Vu le budget de l'exercice 2025,

Vu l'acte notarié mentionnant une échéance du bail fixée au 31/12/2025,

Vu l'état des lieux de sortie réalisé le 01/12/ 2025 et la restitution des clés à cette même date,

Vu la demande du locataire d'arrêter le loyer au 30/11/2025,

Vu le titre de recettes n° 446, émis le 15/12/2025, pour un montant de 450 € à l'encontre du Secrétariat Rhône Alpes,

Considérant que le locataire a effectivement libéré les locaux au 01/12/2025,

Monsieur le Maire propose d'annuler la facturation du loyer de décembre 2025.

Débat et discussion :

En l'absence d'observation, Madame BAMET-MONFRAY met la délibération aux votes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- **D'ANNULER** le titre de recettes n° 446, émis le 15/12/2025, d'un montant de 450 € à l'encontre du **Secrétariat Rhône Alpes ;**
- **DE PRECISER** que cette somme est inscrite au budget 2026 au compte n°6574 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération au comptable public pour suite à donner.

13. Nomination de voirie,

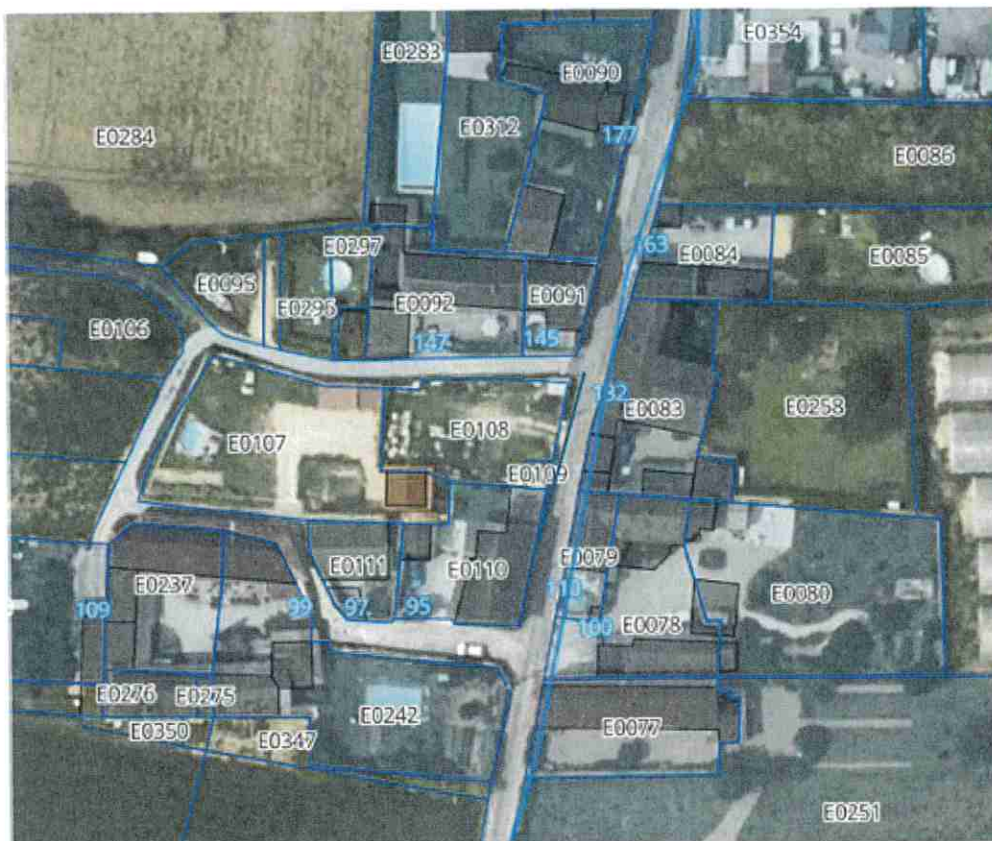
Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de proposer une nomination de voie non encore nommées, à ce jour, par la commune.

En effet, il y a lieu de donner un nom à une rue pour permettre notamment d'améliorer la sécurité des secours pour les pompiers. Le Conseil Municipal doit donc se prononcer sur cette nomination desservant des habitations.

Un dossier est joint en annexe de la délibération.

Le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

DÉCIDE de nommer cette rue, rue de Bourchanin sud, comme présenté dans le dossier joint en annexe.



14. Questions diverses.

14.1 Point sur les projets en cours :

Monsieur GROSOST indique à l'assemblée que le dernier conseil communal des enfants s'est tenu à la pause méridienne de ce jour en présentant l'installation d'une nouvelle boîte à livres.

Madame DUCOTE évoque les différentes manifestations au village à venir :

- Salon du Bien-être, le week-end du 7 et 8 mars à la Pirogue,
- Troc plantes, samedi 28 mars à la bibliothèque municipale,
- Raconte-tapis mercredi 18 mars à la bibliothèque municipale,
- Chasse aux œufs, parc Montchervet le 29 mars à partir de 10h,
- Vente de Saucisson/pommes de terre /terrine, place de l'Eglise par la chasse communale le samedi 7 mars,
- Rassemblement Rétros du Val de Saône dimanche 22 mars terrain de Motoball,
- Vente poulet basquaise place de la Caisse d'Epargne le dimanche 15 mars par l'interclasse en 8,
- Vente choucroute et saucisson brioché place de l'Eglise le samedi 21 mars par l'interclasse en 89,
- Vente tête de veau / jambonneau place de l'Eglise le samedi 28 mars par la classe 93.

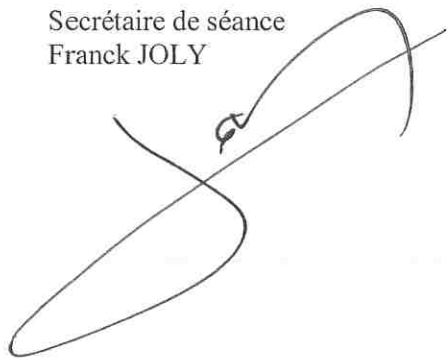
Monsieur le Maire termine son dernier conseil municipal en rappelant son parcours d' élu et remercie toutes les personnes rencontrées pour agir dans l'intérêt de la commune et des reneimois.

Monsieur GROSOST signale qu'il s'agit également de son dernier conseil municipal et qu'il est resté 31 ans élu en Mairie auprès de Patrick à partager les réflexions et les projets.

Monsieur Jean-Louis BELLATON et madame BAMET-MONFRAY rendent hommage à l'investissement sans faille de monsieur le Maire pour défendre les intérêts de la commune de Saint-Georges-de-Reneins afin qu'elle garde son identité et sa qualité de vie.

En l'absence d'autres questions diverses, Monsieur le Maire lève la séance à 22 heures 15 et invite tous les participants à déguster le meilleur gamay du monde.

Secrétaire de séance
Franck JOLY

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping loops and curves.

Le Maire,
Patrick BAGHDASSARIAN



