

COMPTE-RENDU DE LA REUNION

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JANVIER 2021 (20h00)

Etaient présents : Gérard CROZIER, Jean-Michel CHAGNON, Jocelyne CASTON, Denis CORNILLON, Christel DUBOIS, Rodrigue ROUBY, Sylvie VACHON, Louis QUAIRE, Eric WAGON, François DE SAINT VICTOR, Bernard VINCENT, Sylvie JONDON, Pascale REYNAUD, Lionel ROUQUET, Fanny MOREL, Line NAUD, Emilie BESSON, Sulian RENAUD, Josette FRECHET, Laurent AUBRET

Etaient excusé(e)s : Virginie PUGLIESE (procuration à Gérard CROZIER), Margaux HELQUE (procuration à Line NAUD), Semya WATBLED AJMI (procuration à Laurent AUBRET)

Secrétaire de séance : Sylvie JONDON

Monsieur le Maire ouvre la séance en présentant ses vœux à l'assemblée et en souhaitant à la commune sérénité et réussite dans ses projets.

Monsieur le Maire adresse ensuite ses condoléances aux familles de Mesdames Marcelle BOULARD, Jeannine CHAUSSE et Gisèle OLAGNON, et de Messieurs Louis BRUN, Pierre CHIARI et Raymond FERNANDEZ.

Monsieur le Maire est heureux de présenter au Conseil son nouveau Directeur Général des Services, Monsieur Julien BOUIS, qui était très attendu et qui prend officiellement ses fonctions ce jour. Agé de 37 ans, il était chargé des assemblées et des moyens généraux au sein d'une communauté d'agglomération héraultaise.

Le Maire donne enfin lecture du compte-rendu de la séance précédente qui est adopté à l'unanimité.

2° TRANCHE D'AMENAGEMENT DE LA TRAVERSE : PRESENTATION DES TRAVAUX PAR LE CABINET C2I

Le Maire rappelle que le projet a été finalisé il y a deux ans et que les marchés de travaux ont été attribués par l'équipe municipale précédente. Pour la complète information des nouveaux élus, il a souhaité que leur soient présentés les travaux à venir.

Monsieur Christophe RAFFIER, du Cabinet C2I qui intervient en tant que maître d'œuvre auprès de la commune, rappelle que le marché notifié comprend 3 tranches. La première, qui s'étend du rondpoint jusqu'à l'intersection avec la rue des Ramières, a été finalisée en 2020. La seconde tranche sera réalisée dans la continuité, depuis la rue des Ramières jusqu'à l'aquarium.

L'élément central de cette seconde tranche est la réalisation d'un large cheminement piéton végétalisé le long de la route départementale, au niveau du parking Saint Joseph, sous lequel prendra place le canal qui sera busé. La plantation d'une double rangée d'arbres permettra de créer un lieu de vie et de convivialité sur cet espace insuffisamment exploité.

La route sera recalibrée suivant les prescriptions des services du Département, le carrefour au niveau de la Montée de la Butte sera requalifié et comportera un plateau traversant. L'objectif est de ralentir les vitesses de circulation et de conférer un caractère plus urbain à la route départementale.

A l'est du carrefour avec la Montée de la Butte, l'alignement d'arbres initialement prévu devant les commerces sera adapté selon la nécessité de libérer de la place pour faciliter les arrêts minute.

Le luminaire sera identique à celui de la première tranche. Un mât aiguille équipé de projecteurs sera implanté devant la Boulangerie afin d'éclairer le carrefour.

Une tranche optionnelle porte sur l'aménagement de la partie Est du parking Saint Joseph, avec la matérialisation des places de stationnement. L'autre partie du parking, fermée par des blocs de béton, pourra être mobilisée à l'occasion des événements et festivités. La réalisation de cette dernière tranche optionnelle sera décidée ultérieurement.

Eric WAGON fait remarquer que la double rangée d'arbres du cheminement piéton risque de masquer la vue sur le village depuis la route départementale, et propose de privilégier une frondaison basse, ou un rythme d'arbres qui permette de garder une perspective. Le Maire insiste sur le fait qu'il s'agira d'arbres de petit développement. Christelle DUBOIS et Jocelyne CASTON précisent que l'objectif est de favoriser les promenades sur cet espace et que les arbres ont toute leur utilité pour l'ombrage qu'ils procurent. Laurent AUBRET partage l'avis d'Eric WAGON concernant le risque de perte de visibilité du village perché.

Monsieur RAFFIER précise que le cheminement piéton végétalisé est l'élément central du projet. En supprimant les arbres, le risque est de créer une esplanade isolée et sans usage.

Le Maire rappelle que la préservation de la vue sur le village perché relève avant tout du PLU qui interdit l'urbanisation au Sud de la route départementale. Louis QUAIRE estime qu'il y a lieu de choisir aujourd'hui entre vue et agrément pour les Allexois ; selon lui l'agrément est à privilégier.

Le Maire suggère un tour de table afin que chaque conseiller puisse s'exprimer : il en ressort l'intérêt de conserver les arbres pour la création d'un lieu de convivialité. Cette végétalisation constituera un premier plan mettant en valeur le village, la vue de loin sera préservée. La décision du Conseil ce soir conforte les choix opérés il y a deux ans.

Les travaux d'aménagement de cette deuxième tranche démarreront dès lors que les travaux d'assainissement auront été réalisés, soit en avril-mai 2021, et dureront près de 8 mois. La réalisation de cette seconde tranche sera donc moins longue que la première, et aussi moins complexe : il ne sera pas nécessaire de couper la circulation depuis Grâne, ou alors de manière très momentanée. Les déviations seront anticipées et concertées avec les commerçants.

PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) POUR L'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT LE VEYOU, CHEMIN DU CANAL

La commune a accordé en juillet dernier un permis d'aménager à la société Entreprise Drômoise de Construction (EDC) qui prévoit la création d'un lotissement de 22 lots sur le chemin du Canal : le Veyou.

Cet opération se situe dans le périmètre d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) : nouveau secteur d'urbanisation identifié dans le PLU et dont l'aménagement est encadré en termes de desserte, nombre de logements, part de logements sociaux... Le lotissement le Veyou occupe la partie ouest de l'OAP.

Il est dans ce cadre proposé la réalisation d'un projet urbain partenarial (PUP). Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux communes, aux établissements publics, au représentant de l'État dans le cadre d'opérations d'intérêt national (OIN) ou à certaines collectivités territoriales ou établissements publics (article L.312-3 du code de l'urbanisme) dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme, d'assurer le préfinancement d'équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention.

Ainsi, la réalisation de cette opération est conditionnée à la réalisation d'équipements publics dont le programme des travaux a été établi comme suit :

- Extension du réseau d'assainissement	94 436.06 €
- Extension du réseau AEP avec poteau d'incendie	23 493.99 €
- Aménagement de la Montée du Canal	47 747.68 €
	Total hors taxes : 165 677,73 € HT

La capacité des équipements publics programmés excède les besoins de l'opération ; afin que la société EDC ne prenne en charge que la fraction du coût proportionnellement nécessaire à ses besoins propres, une convention de PUP sera établie entre la Commune et l'aménageur. Ce document est en cours de finalisation.

A ce stade, les premières négociations ont aboutis à la répartition des coûts suivante :

- A la charge de la société EDC : 90 000 €
- A la charge de la commune : 46 484,88 €
- A la charge de la taxe d'aménagement majorée (qui sera mise en place sur la partie Est de l'OAP qui bénéficiera en temps voulu des équipements publics réalisés) : 29 000 €

En prévision de l'acquisition prochaine des terrains par l'aménageur, ce dernier souhaite que la commune arrête le montant maximal de sa participation dans le cadre du PUP. Il est proposé au Conseil d'arrêter cette participation à 90 000€, conformément aux résultats des négociations à ce jour. Le Conseil approuve à l'unanimité.

Laurent AUBRET fait part de ses inquiétudes quant à l'augmentation de la circulation qu'engendrera le projet sur le Chemin du Canal, qui n'est pas calibré pour cela.

Le Maire précise que la circulation sur le secteur sera repensée ; l'objectif sera de limiter au maximum la circulation sur le chemin du Canal et d'éviter les croisements sur cette voie étroite. Ainsi pourra être mis en place un sens unique, dans le sens ouest-est. D'autre part la Montée du Canal sera redimensionnée afin

d'assurer une grande partie de la circulation. Les nouvelles modalités de circulation seront définies avec les riverains.

Le Conseil approuve la délibération à l'unanimité.

PROJET DE VILLAGE MEDICAL : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE L'ETAT

La commune a acquis en novembre 2019 un terrain situé à proximité du centre du village afin d'implanter un village médical. Une DP de division accordée le 18 décembre dernier a permis la création de 4 lots sur ce tènement communal. Ils seront investis par les professionnels de santé. Pour rappel :

- *Lot 1 Pharmacie (relocalisation de la pharmacie actuelle du village)*
- *Lot 2 Cabinet paramédical : kinésithérapeutes, ostéopathes, orthophonistes et psychologue regroupés dans la SCI KOOP*
- *Lot 3 Cabinet de médecins et infirmiers,*
- *Lot 4 Local ADMR, siège de Grâne, Alex et Chabrillan.*

Les lots 1, 2 et 4 seront vendus aux professionnels. La commune prendra à sa charge la construction des locaux du lot 2 destinés à être loué aux médecins et infirmiers.

Le projet de village médical de la commune, dont le coût global est estimé à 679 676 €, est éligible à une subvention de la part de l'Etat au titre de la DETR-DSIL (taux de 25 %), selon le plan de financement présenté en séance (cf. PJ).

Le Maire demande à son Conseil de l'autoriser à demander une subvention de 123 770 € à l'Etat au titre de la DETR et de la DSIL.

Le Conseil approuve la délibération à l'unanimité.

PROJET DE VILLAGE MEDICAL : VENTE DES LOTS 2 ET 4

Le montage opérationnel du projet prévoyant la vente des lots aux professionnels de santé, Monsieur le Maire propose à son conseil de définir le prix de vente des lots 2 et 4 et de l'autoriser à procéder à leur cession.

Au terme des discussions avec les acquéreurs, il a été convenu d'un prix de vente à 100 €/m².

Pour information les Domaines ont estimé les lots à 90 €/m², mais sans tenir compte des surcoûts liés à la présence d'amiante ou au risque de pollution des sols, qui vont pourtant bien concerner les terrains. Le prix de vente proposé par le Maire est donc cohérent avec l'avis des Domaines.

Ainsi il est proposé au Conseil de vendre :

- le lot 2 d'une contenance de 377 m² au prix de 37 700 € TTC (soit 100 € le m²) au profit de la société dénommée SCI KOOP (cabinet paramédical),
- le lot 4 d'une contenance de 206 m² au prix de 20 600 € TTC (soit 100 € le m²) au profit de l'Association Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR).

Le Conseil approuve la délibération à l'unanimité.

Madame Josette ADLA FRECHET se réjouit de la réalisation de ce projet pour le village et précise que le plan de financement est bien équilibré.

Le Maire précise que le Conseil sera amené le mois prochain à se prononcer pour la vente du terrain à la pharmacie.

DIVERS

Jocelyne CASTON précise que la commission Communication va se réunir prochainement afin de finaliser les articles de la Gazette annuelle qui paraîtra en février.

Denis CORNILLON précise que le marché pour la réhabilitation des réseaux eaux pluviales et le renouvellement du réseau AEP sur la RD 93 est en cours de dépouillement et que la commission d'Appel d'offre se réunira prochainement. D'autre part Monsieur CORNILLON annonce la signature tant attendue de la Convention entre le SIAAG (Syndicat Intercommunal d'Assainissement Alex-Grâne) et la société Royal Bernard.

Christelle DUBOIS précise que le couvre-feu va entraîner l'annulation ou le report des entrainements pour les associations.

Pour l'heure la course Royal Bernard du 28 février prochain est maintenue et le public autorisé. En revanche les animations autour de l'évènement sont annulées. Il s'agit d'une course internationale ayant des retombées économiques importantes pour le territoire. 3 passages sont prévus dans le village (« Mur d'Alex »).

Rodrigue ROUBY évoque les multiples travaux réalisés sur les routes communales ces derniers mois : dérasement, bouchage des trous, traçage au sol... Un film anti-UV a été posé sur les vitres de la cantine, des devis sont attendus pour une pose en salle sportive.

Sylvie VACHON informe que la salle polyvalente sera mise à la disposition des écoles le jeudi pour la pratique d'activités sportives. L'école maternelle accueille une stagiaire pour 4 semaines.

Louis QUAIRE revient sur le dépistage organisé par la Région à Loriol auquel le Docteur COMTE et lui-même ont participé : 700 personnes dépistées en 3 jours, 3% de résultats positifs.

Lionel ROUQUET évoque l'intérêt de démousser les terrains de tennis, devenus glissants. Jean-Michel CHAGNON précise que cela sera réalisé prochainement.

Emilie BESSON rappelle que le repas des anciens a dû être annulé et que la Municipalité a souhaité malgré le contexte témoigner sa sympathie aux personnes âgées : 300 boîtes de chocolats seront ainsi distribuées aux personnes de plus de 70 ans. Il est possible de les récupérer en Mairie, ou de se faire livrer pour les personnes ne pouvant se déplacer. Les boîtes ont été distribuées à la MARPA, 60 personnes se sont déjà déplacées en Mairie pour récupérer leur boîte : la démarche est très appréciée.

D'autre part la société ADP, installée sur Alex, a généreusement remis à la Mairie 10 colis de produits de nécessité afin qu'ils soient offerts à des familles dans le besoins. Le CCAS se charge de la distribution. Le maire profite de ce conseil pour remercier la société ADP pour ce geste solidaire.

Date du prochain Conseil : lundi 1^{er} février 2021.

La séance est levée à 23h20.

Vu pour être affiché le 18 Janvier 2021, conformément aux dispositions de l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le 18 Janvier 2021,

Monsieur Gérard Crozier,
Maire d'Alex

Pièce jointe - PLAN DE FINANCEMENT MAISON MEDICALE

Dépenses	
Nature	Montant
Achat du terrain	171 250,00 €
Frais de notaire	2 846,00 €
Honoraires géomètre	2 500,00 €
Diagnostic préalable : pollution des sols	4 226,00 €
Désamiantage toiture	13 874,00 €
Démolition du bâtiment	9 980,00 €
<i>Aléa dépollution des sols (provision selon diagnostic)</i>	<i>16 000,00 €</i>
Construction bâtiment médecins et infirmiers	234 000,00 €
Honoraires divers bâtiment MOE, CSPS, BC	30 000,00 €
VRD, parkings et trottoirs	120 000,00 €
Mobilier urbain	10 000,00 €
Raccordement ERDF GDF EAU EU	36 000,00 €
Honoraires maîtrise d'œuvre VRD et raccordement	21 000,00 €
Assurance dommage ouvrage	8 000,00 €
TOTAL	679 676,00 €

	Assiette dépenses subventionnables	Taux subv.
Dépt.	495 080,00 €	20%
Rég.	278 080,00 €	50%
Etat	495 080,00 €	25%

Recettes		
Nature	Montant € HT	Taux %
Vente lot 1 Pharmacie	19 920,00	2,93
Vente lot 2 Paramédical	37 700,00	5,55
Vente lot 4 ADMR	20 600,00	3,03
Loyer sur 5 ans	57 000,00	8,39
Subvention Région	139 040,00	20,46
Subvention Département	99 016,00	14,57
Subvention Etat (DETR 2021)	123 770,00	18,21
Autofinancement	182 630,00	26,87
TOTAL	679 676,00 €	100,00