

PIZAY

Projet de
développement



Marc GRIMAND Maire de PIZAY
Le Conseil Municipal

Vous invitent à un débat public

Samedi 04 novembre 2017 en Mairie à 10 H

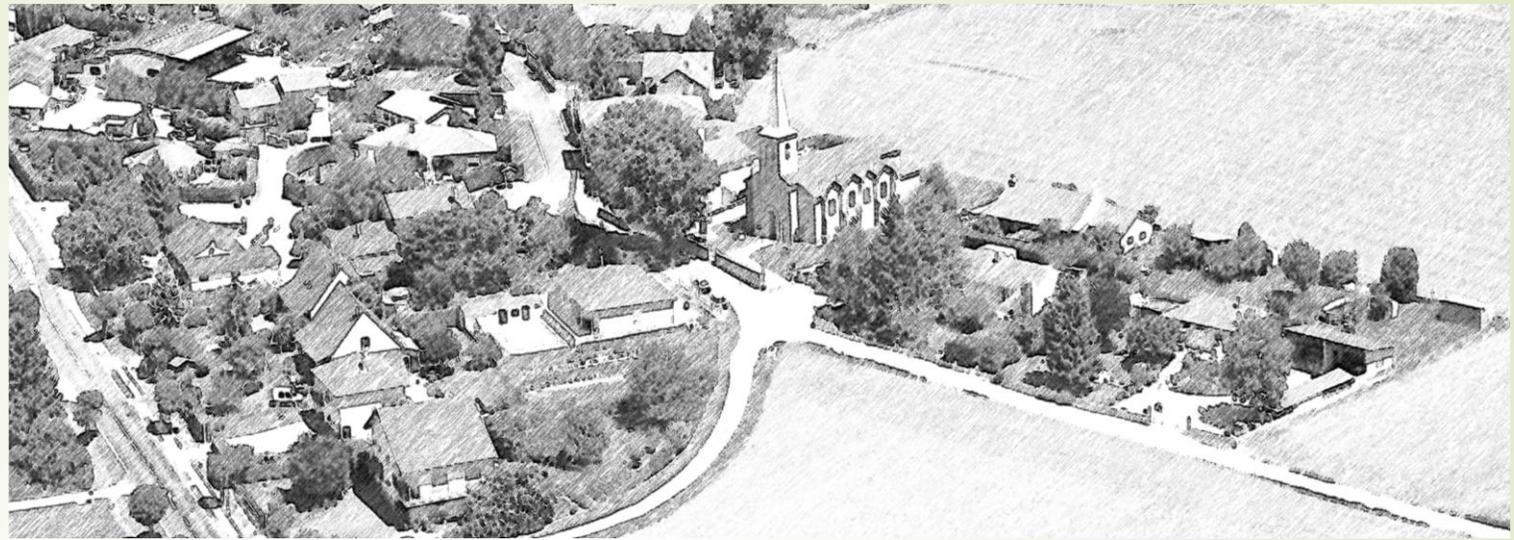


A toutes et tous,

Le devenir de nos petites communes vous le savez est en débat depuis quelques années. A ce jour, nous n'avons pas encore d'informations ou de perspectives suffisantes pour en mesurer toutes les conséquences, en particulier pour les compétences qui resteront à exercer à notre échelle. Quant aux capacités financières de fonctionnement et d'investissement allouées par l'Etat, nous allons être optimistes et espérer que la stabilité des recettes, après toutes les restrictions que nous avons subies, sera au rendez-vous. Un projet de loi portant réorganisation des structures locales étant en préparation indépendamment de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) déjà en application.

Néanmoins, nous avons travaillé à partir d'une étude de cadrage urbain à l'élaboration d'un projet de restructuration du centre-bourg de notre village, de création d'un nouveau groupe scolaire et de redistribution des surfaces ainsi libérées. Nous vous proposons une présentation de ce projet en support à un débat public destiné à recueillir vos commentaires, envies, motivations et perspectives de développement que vous souhaiteriez donner à votre cadre de vie.

Chères Pizolandes Chers Pizolands



L'édito que j'ai publié dans la Plume Pizolande en début d'année annonçait clairement les grandes lignes du projet pour le développement de notre village sur lequel travaille votre conseil municipal depuis son installation. Se donner les moyens d'un investissement restructurant capable de répondre aux attentes légitimes en est son ambition principale. Substituer un nouveau prêt à la faveur de l'extinction d'une ancienne dette nous limite à de petits investissements de circonstances et nous interdit toute refonte de grande ampleur. C'est pourquoi nous avons choisi d'allier réflexions, économies et patience le temps nécessaire à un désendettement presque complet. Nous serons alors en capacité d'investir fortement sans alourdir pour autant la fiscalité. Les réductions des subsides de l'Etat, soit au travers des dotations de fonctionnement, des aides octroyées lors de la réalisation de projets, sans parler des transferts de charges imposés à notre budget, réduisent nos capacités d'investissement. Nous devons résoudre cette équation. Et que dire de la loi NOTRe, ce rouleau compresseur destiné à supprimer purement et simplement les communes sous leur forme actuelle!!

Nous assumerons ce choix en prenant le risque, ou la précaution de ne rien pouvoir engager dans la présente mandature si les conditions optimums ne sont pas réunies.

Marc GRIMAND

Edito "La plume Pizolande" bulletin municipal 2016

Un plan en trois phases (p1/2)

4

Reconstruire un centre bourg, redonner des espaces, des volumes en délocalisant l'école et redéfinir de nouvelles fonctions aux espaces libérés... Voilà en peu de mots le programme que nous avons déjà engagé et que nous vous proposons de poursuivre durant la deuxième partie de cette mandature.

Nous avons donc élaboré un plan structurant en trois phases afin d'engager naturellement notre village vers sa configuration future apportant ainsi une réponse à vos légitimes besoins.

La première phase est simple, se doter de la capacité nécessaire à un investissement digne de ce nom. Nous allons donc poursuivre notre programme d'économies et de désendettement.

Notre commune, vous le savez, s'étire tout au long d'une route qui la partage sur toute sa longueur, coupure de plus en plus préjudiciable à la vie du village, générant de l'insécurité, sans réelle centralité. Les points remarquables sont éparpillés, les bâtiments ne répondent plus aux besoins ni aux normes et les espaces disponibles sont plus que restreints. Nous devons décongestionner le centre de notre village et lui donner un nouveau souffle. **Redéfinir le centre bourg, c'est libérer des espaces et des volumes en délocalisant l'école et en leur affectant de nouvelles fonctions. C'est la mission que nous avons confiée à la société 2BR, deuxième phase de notre plan.** Ces espaces ainsi libérés permettront d'offrir des opportunités à nos associations, avoir enfin une vraie bibliothèque, une petite salle de réunion, une salle de projection, une Mairie relocalisée dans son bâtiment d'origine, pourquoi pas, permettant ainsi non seulement de sauvegarder cette valeur patrimoniale mais également de la valoriser. Ce ne sont que des exemples sur lesquels nous travaillons.

Edito "La plume Pizolande" bulletin municipal 2016 Un plan en trois phases (p 2/2)

La délocalisation de l'école permettra également l'implantation à proximité d'un plateau pour la pratique du sport, d'un espace ludique pour les enfants ainsi que divers aménagements piétonniers, ces équipements tant attendus qui seront ouverts à tous.

Nous ne sommes pas seuls, nous saurons aller chercher les aides directes ou indirectes aussi bien communautaires que départementales, régionales et européennes, nous y travaillons déjà.

Le contour visuel du village sera retravaillé et nous protégerons, au nord, la vue sur l'entrée du plateau de La Dombes qui sera d'ailleurs peut être intégré dans les points touristiques remarquables du département.

Conjointement à l'étude de cadrage urbain en cours, nous démarrerons dès le mois de mars la mise à jour du plan local d'urbanisme pour être en capacité d'agir et d'engager de nouvelles orientations pour notre village en préservant sa ruralité, c'est une priorité.

Quant à la troisième phase, bien évidemment, il s'agira de vous présenter le projet, de recueillir vos remarques, c'est pourquoi nous sommes là aujourd'hui et de le mettre en œuvre.

A quelle problématique devons-nous répondre?



Débat public 04 nov 17. Projet centre-bourg et groupe scolaire.

A quelle problématique devons-nous répondre?

7

L'Etude de Cadrage Urbain fait clairement apparaître un certain nombre de points que nous avons déjà identifiés en tant que facteurs préjudiciables au lien social et au développement de notre village:

- l'habitat s'étire tout au long de la RD 22 jouant un rôle de couloir à voiture générant de l'insécurité, Environ 1 000 passages journaliers de véhicules en direction de Faramans ont été enregistrés entre le 22 septembre et le 11 octobre par le radar pédagogique placé devant la caserne
- Les conditions de sécurité sont loin d'être optimums pour nos enfants de l'école, prise de risques pour la traversée de la RD 22 plusieurs fois par jour, difficulté pour le stationnement des cars, le stationnement des voitures des parents d'élèves
- Pas de réelle centralité ni d'identité forte, points remarquables tels que l'église, le monument aux morts éparpillés, place contrainte, sorties sur la RD 22 dangereuses
- Les bâtiments et en particulier celui qui abrite l'école sont trop petits et inadaptés, Ils ne répondent plus aux besoins ni aux normes, Environ 140 K € de frais sont à engager pour être en conformité avec la loi d'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite sur l'ensemble de notre patrimoine. La vétusté de ces structures implique des frais d'entretien et de chauffage élevés (environ 20 K € / an pour le chauffage et la fourniture d'électricité)
- Le plan de circulation, hors RD22 est à revoir, Nous devons intégrer les besoins de stationnement, piétons et cyclistes (mode doux). De même pour les points d'apport volontaire communautaires
- Le local technique et la caserne sont mal placés, vétustes donc pas très valorisant pour notre cœur de village
- Nous ne disposons pas d'espaces associatifs
- Nous ne disposons pas de salles de réunions pour le CM et les associations, seulement une salle des fêtes
- Les bureaux de la Mairie, 25 m² seulement affectés à l'accueil du public et au secrétariat sont insuffisants. L'extension de 140 m² au-dessus de l'école n'a pas reçu l'autorisation d'accueillir du public. Nous disposons d'un sursis pour la mise en conformité jusqu'en septembre 2018

Projet de base en support au débat

Les prérequis que nous avons fixés à l'étude de cadrage urbain:

- Redéfinir le centre bourg
- Délocaliser l'école
- Traiter le problème de l'insécurité généré par la RD22
- Affecter de nouvelles fonctions ou destinations aux espaces libérés par la délocalisation de l'école
- Préserver le caractère rural de notre village, traiter les données environnementales
- Redéfinir les contours visuels de notre commune
- Définir et/ou retravailler les points de rencontre, d'échanges entre les habitants
- Favoriser le liens social, culturel et associatif

C'est la mission que nous avons confié à l'agence 2BR, SCP Bernard, Ramel et Bouilhol,

Je remercie Mr Ramel son co-gérant d'être avec nous ce matin et lui laisse le soin de présenter l'étude de cadrage urbain qu'il a menée avec ses équipes.

Etude de Cadrage Urbain

Présentation par Mr Ramel co-gérant de l'agence 2BR

Projet de base en support au débat

Projet de base en support au débat

Avant

Après

L'école et
la cour de
récréation,
entrée
principale
sur RD22



- Mairie dans les deux classes actuelles, sauvegarde et valorisation de notre patrimoine
- Parking de la Mairie
- Places de parking pour personnes à mobilité réduite
- Panneaux d'affichage sous le préau
- Suppression de l'escalier, risque de propagation en cas d'incendie
-

Projet de base en support au débat

La cantine scolaire et la bibliothèque

Avant



Après

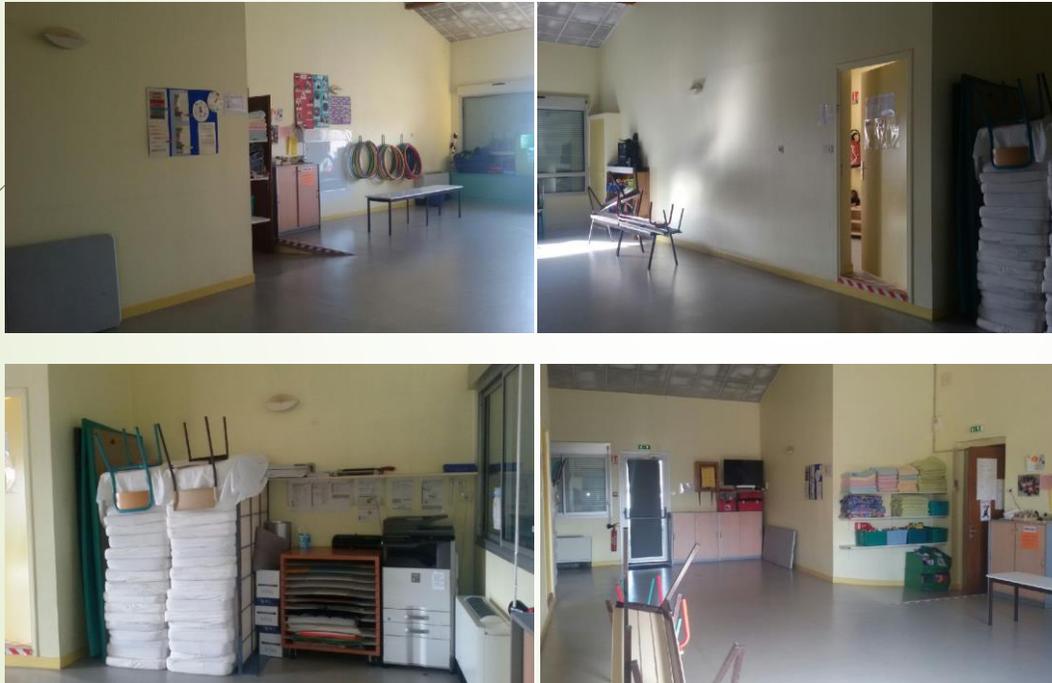
- Salle de lecture de la bibliothèque
- Coin pour les enfants, plus de place pour la consultation et le stockage des livres
- Salle du Conseil Municipal
- Salle pour les associations
- Reprise d'une partie pour mise en conformité des toilettes de la salle des fêtes
-

Projet de base en support au débat

Avant

Après

Salle de
motricité



- Salle du Conseil Municipal, des mariages
- Salle pour les associations
- Salle de projection cinématographique (en partenariat avec la MJC)
- Salle de prêt pour des activités sportives et culturelles en partenariat avec la MJC
-

Le projet de base en support au débat

Avant



Après

- Emplacement disponible à louer
- Démolition
- Parking à l'arrière de la Mairie
- Construction d'appartements
-

Classe et
dortoir à
l'arrière
du
bâtiment
principal



Projet de base en support au débat

Hall,
bureaux
d'accueil
et
secrétariat
de la
Mairie

Avant



Après

- Cuisines de la salle des fêtes, accessible aux personnes à mobilité réduite
- Bar de la salle des fêtes
- Intégration du hall dans la surface utile de la salle des fêtes
- Pièce de rangement
-

Projet de base en support au débat

Bureaux
de la
Mairie
au-
dessus
de
l'école

Avant



Après



- Des appartements
- Pièces techniques pour le futur emplacement de la Mairie
- Bureaux partagés en location (co-working)
-

Le projet de base en support au débat

Avant



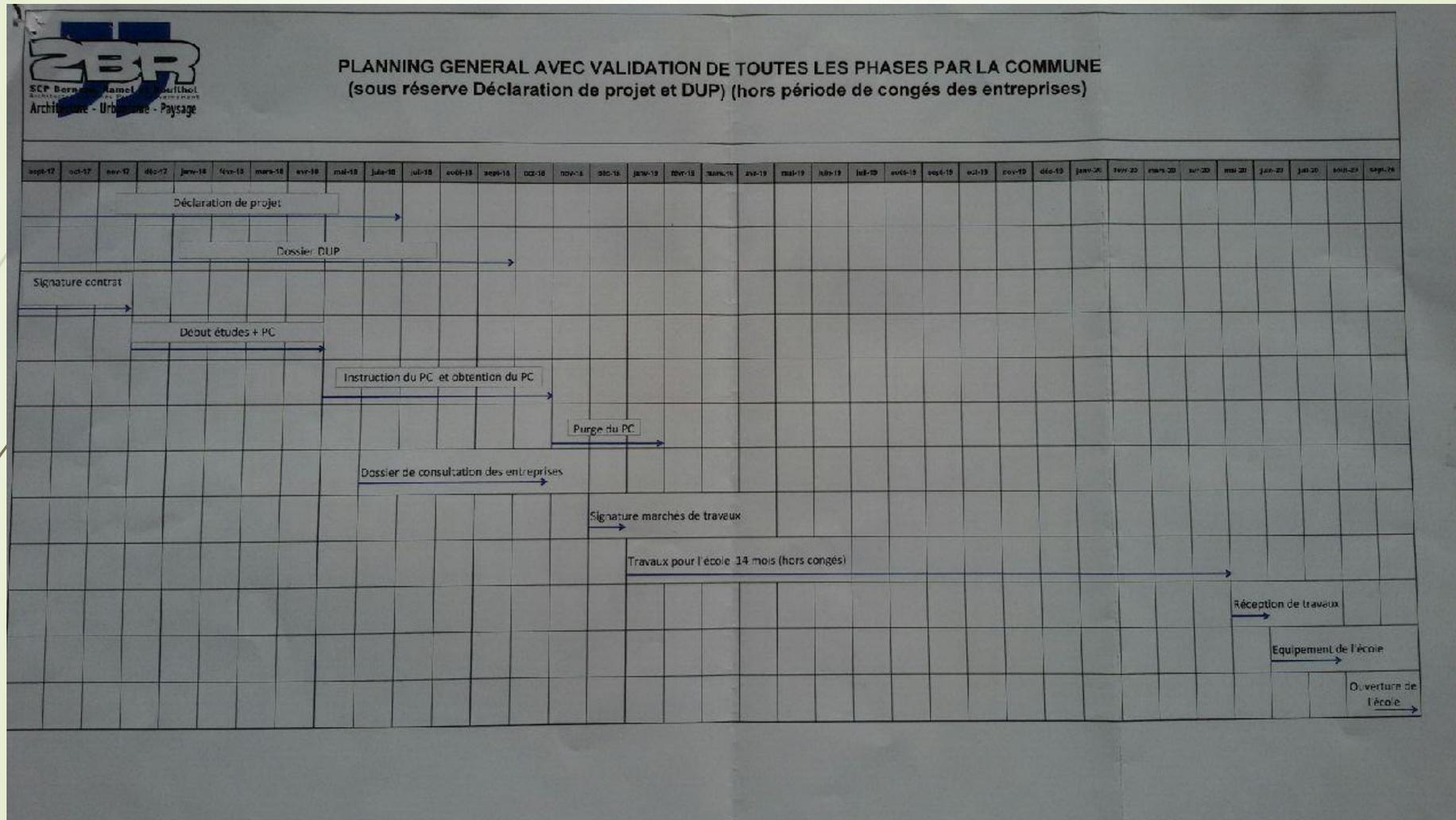
Ancienne
laiterie,
caserne,
local
technique et
Monument



Après

- Emplacement piétonnier
- Parc petite enfance, jeux
- Déplacement des PAV
- Sauvegarde et mise en valeur de l'ancienne laiterie
- Transfert du Monument en face
- Délocalisation du local technique et de la caserne
- Création d'une identité de village, musée en plein air de vieux matériels agricoles
- Parking
-

Quel planning possible pour engager l'éventuelle construction du groupe scolaire, de l'équipement sportif et du parking?



Débat public 04 nov 17. Projet centre-bourg et groupe scolaire.

Quels outils pour la mise en œuvre?

19

Notre commune n'est pas propriétaire d'une emprise foncière suffisante et devra acquérir les terrains nécessaires à l'implantation du projet.

Le choix du site nécessite soit:

Une révision générale du **Plan Local d'Urbanisme**, procédure d'une durée approximative de 2 à 3 ans

ou

Une **Déclaration d'Utilité Publique**, procédure d'une durée approximative de 12 mois

Nous choisirons, si nous validons le projet, cette deuxième solution compte-tenu du planning fixé.

Cette procédure rapide vaut mise à jour du PLU après son acceptation par Mr Le Préfet. Il nous appartiendra de démontrer le caractère d'utilité publique du projet et l'évidence de sa maturité.

Les premières étapes principales sont les suivantes:

- Définition de l'avant-projet, divers relevés de voies et réseaux, mise en sécurité du carrefour
- Lancement de la consultation pour l'école, procédure restreinte adaptée. Chiffrages précis.
- Lancement de la DUP, relevés topographiques et parcellaires
- Convention avec la Communauté de Communes pour l'équipement du plateau sportif et du parking
- Consultation de la **Direction Régionale de l'Environnement**, de l'**Aménagement** et du **Logement** pour avis

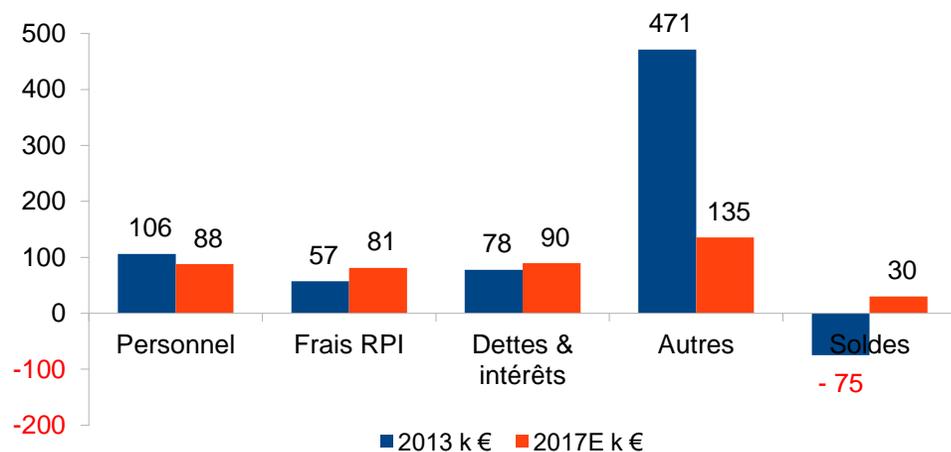
Cette procédure peut aboutir à une expropriation. Nous avons contacté les propriétaires du lot ciblé ainsi que le notaire chargé de l'administration de ce bien et espérons parvenir à un accord de vente à l'amiable.

Evolution des dépenses et recettes 2013 → 17

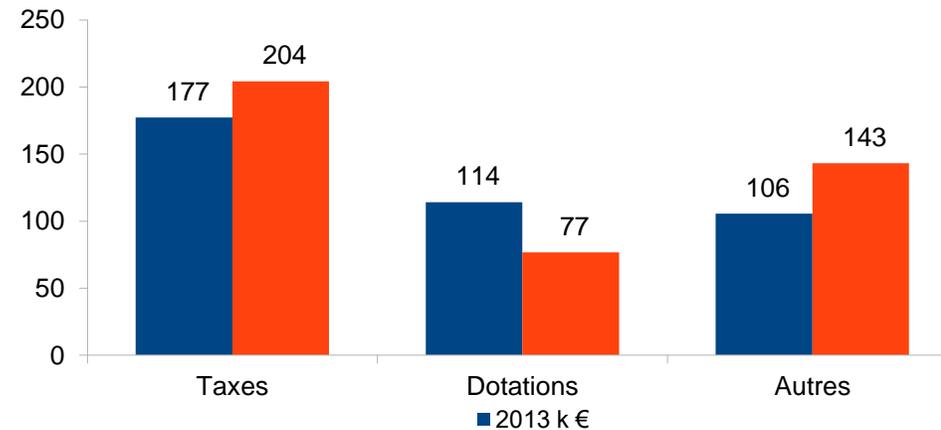
21

Dépenses		
	2013 k €	2017E k €
Personnel	106	88
Frais RPI	57	81
Dettes & intérêts	78	90
Autres	471	135
Soldes	-75	30
Recettes		
	2013 k €	2017E k €
Taxes	177	204
Dotations	114	77
Autres	106	143
Total	397	424

Dépenses, évolution 2013 - 2017
Budget Communal PIZAY



Recettes, évolution 2013 - 2017
Budget Communal PIZAY



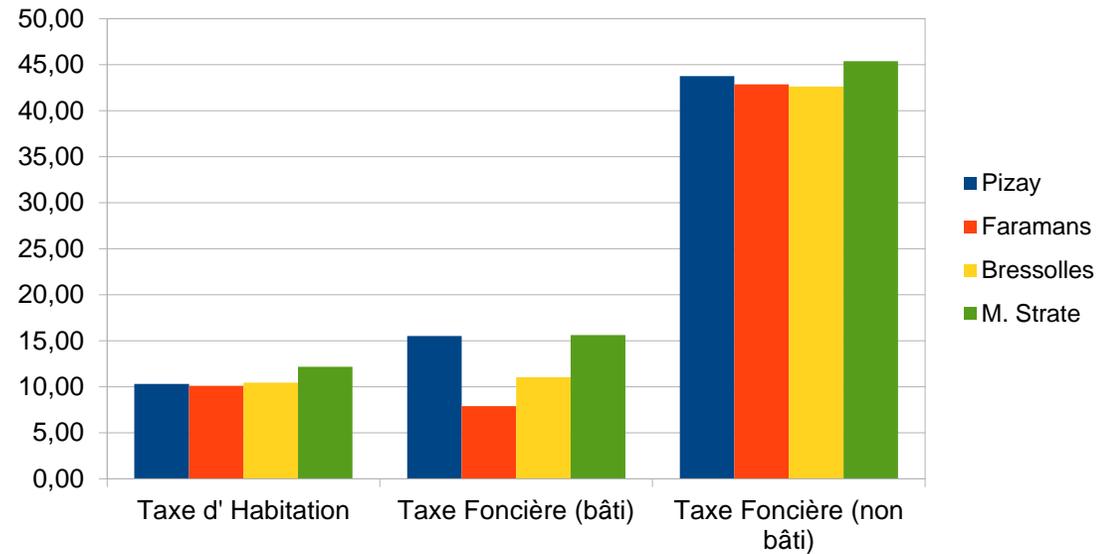
Récapitulatif budget communal 2013 → 17

Rubriques	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
					E	E	E	E
Charges Personnels Sanas RPI (progression 1%)	-106 054	-108 473	-77 198	-86 087	-88 000	-88 880	-89 769	-90 666
Frais RPI	-57 114	-62 388	-75 171	-79 717	-81 000	-82 000	-82 000	-82 000
FPIC		-4 521	-6 272	-9 511	-11 450	-11 450	-11 450	-11 450
Annuités remboursement emprunts	-77 699	-67 872	-62 899	-62 899	-89 559	-62 318	-36 708	-29 826
Potentiel remboursement supplémentaire								-60 000
Autofinancement projet								-150 000
Investissements	-242 764	-30 982	-1 510	-13 043	-45 000	-10 000	-10 000	-10 000
3 taxes (progression 3%)	177 261	183 134	195 597	198 900	204 200	210 326	216 636	223 135
DGF	77 130	73 328	62 469	51 990	44 789	40 000	40 000	40 000
DSR	11 849	12 091	12 753	12 491	12 834	12 500	12 500	12 500
Dotation solidarité communautaire	25 069	25 057	25 350	19 227	19 000	19 000	19 000	19 000
1068 excédent fonctionnement	45 518	117 227	8 187	60 849	70 000			
Emprunts	167 000							
Autres	-94 925	63 283	-48 918	-174	-5 814	45 000	45 000	45 000
Résultat	-74 729	199 884	32 388	92 026	30 000	72 178	103 209	-94 308
Reports antérieur	100 223	-91 733	99 964	71 503	153 081	183 081	255 259	358 468
Affectation 1068	-117 227	-8 187	-60 849	-70 000				
Reprise reports suite transfert budget asst				59 552				
Reports	-91 733	99 964	71 503	153 081	183 081	255 259	358 468	264 160

Produits et répartition des 3 taxes

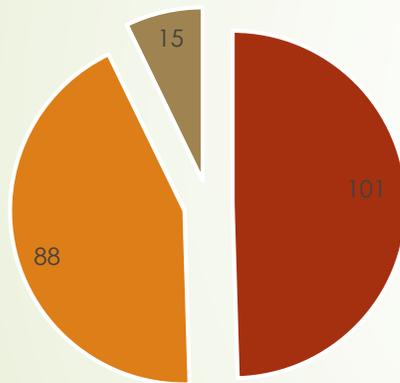
Taux 2016	Pizay	Faramans	Bressolles	M. Strate
Taxe d' Habitation	10,31	10,10	10,44	12,16
Taxe Foncière (bâti)	15,50	7,87	11,01	15,62
Taxe Foncière (non bâti)	43,75	42,84	42,61	45,38

Taux des 3 Taxes - 2017



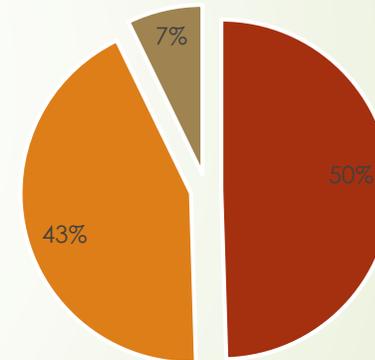
Produits et répartition des 3 taxes soit 204 K € (est. 2017)

PRODUITS DES 3 TAXES LOCALES EN K €
BASE PREVISIONNELLE 2017



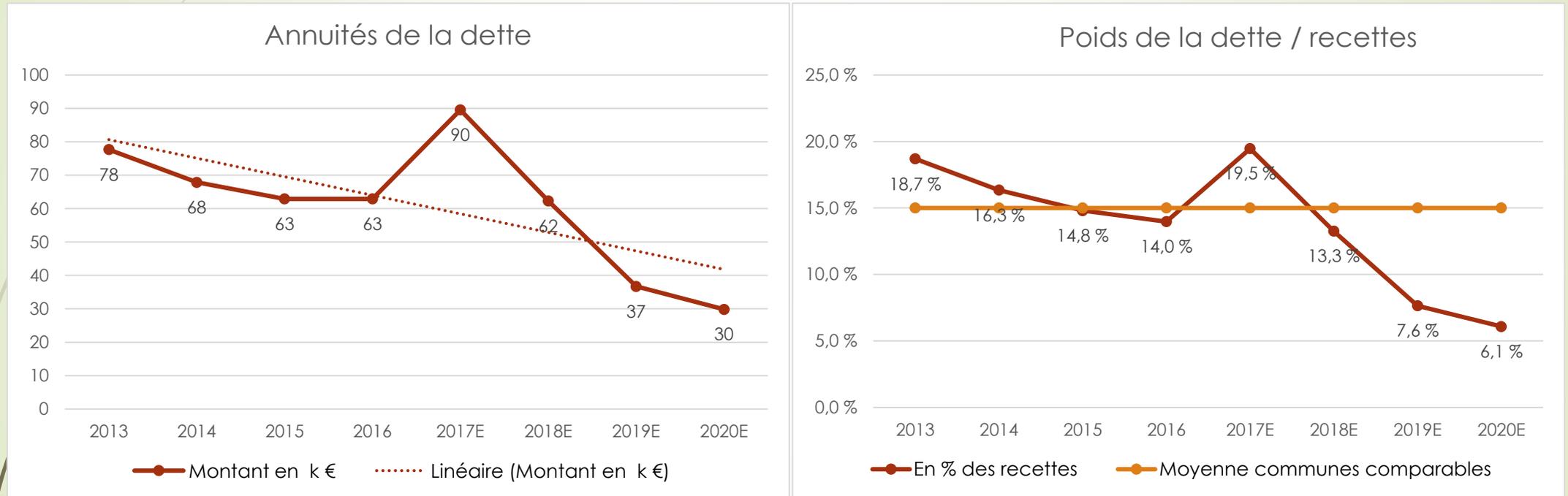
■ T.H. ■ T.F.B. ■ T.F.N.B.

PRODUITS DES 3 TAXES LOCALES EN %
BASE PREVISIONNELLE 2017



■ T.H. ■ T.F.B. ■ T.F.N.B.

Evolution de la dette 2013 → 20



Le financement du projet de base en support au débat

Estimation ESQ n° 2 (K €)		Participations / Subventions (K €)						Reste à charge commune	
Lots	Montants	Europe	Etat (base 20 %)	Région	Département	Autres	Com, Communes	K €	%
RESEAUX SUR ROUTE	102 000						50 000	52 000	51
TERRASSEMENT - PLATE-FORME - VRD (bâtiment)									
BATIMENT DE BASE AVEC 4 CLASSES	1 750 000		350 000					1 400 000	80
ESPACES VERTS (entre parkings et city stade)	40 000						40 000	0	0
CITY STADE AVEC PLATE-FORME ET ENROBE	101 000						101 000	0	0
TERRASSEMENT - PLATE-FORME - VRD (parkings)	153 000						153 000	0	0
S / Total HT	2 146 000	0	350 000	0	0	0	344 000	1 452 000	68
FRAIS INGENIERIE, GEOMETRE, AUTRES..... 19 %	407 740	0	0	0	0	0	65 360	342 380	84
Total HT	2 553 740	0	350 000	0	0	0	409 360	1 794 380	70
TVA 20 %	510 748	0	0	0	0	0	81 872	428 876	84
Total TTC	3 064 488	0	350 000	0	0	0	491 232	2 223 256	73

Le financement du projet de base en support au débat

Autofinancement possible:	200 000 €								
Montant du prêt:	1 594 380 €								
Tableau d'amortissement pour Excel proposé par http://www.tableau-amortissement.fr									
Indiquez les caractéristiques de votre prêt :					Synthèse des éléments fournis :				
Montant du prêt	1 594 380,00 €				Mensualité	69 246,21 €			
Taux d'intérêt annuel	1,80 %				Nombre de mensualités prévues	30			
Durée du prêt en années	30				Nombre de mensualités prévues	30			
Nombre de versements par an	1				Montant des versements anticipés	0,00 €			
Date de début de l'emprunt	31/12/19				Montant des intérêts	483 006,15 €			
Versements supplémentaires facultatifs	0,00€								
Mensualité n°	Date du versement	Solde initial	Mensualité	Versement supplémentaire	Versement total	Capital remboursé	Intérêts	Reste à rembourser	
1	31/12/20	1 594 380,00 €	69 246,21 €	0,00 €	69 246,21 €	40 547,37 €	28 698,84 €	1 553 832,63 €	
2	31/12/21	1 553 832,63 €	69 246,21 €	0,00 €	69 246,21 €	41 277,22 €	27 968,99 €	1 512 555,42 €	
3	31/12/22	1 512 555,42 €	69 246,21 €	0,00 €	69 246,21 €	42 020,21 €	27 226,00 €	1 470 535,21 €	
4	31/12/23	1 470 535,21 €	69 246,21 €	0,00 €	69 246,21 €	42 776,57 €	26 469,63 €	1 427 758,64 €	
5	31/12/24	1 427 758,64 €	69 246,21 €	0,00 €	69 246,21 €	43 546,55 €	25 699,66 €	1 384 212,09 €	
6	31/12/25	1 384 212,09 €	69 246,21 €	0,00 €	69 246,21 €	44 330,39 €	24 915,82 €	1 339 881,70 €	

Quels étaient nos engagements?

28

	Quels étaient nos engagements	Plus en détail	Les actions
Urbanisme	Préserver l'identité rurale de notre village Maîtriser un aménagement progressif du territoire Investir dans des projets utiles et abordables Optimiser la sécurité	Limiter le développement des logements sociaux dans le cadre de la réglementation ([l'article 55 de la loi SRU obligeant la construction de logements sociaux (20%) ne s'applique qu'aux communes de + 3500 habitants])	Voté au SCOT BUCOPA en janvier 17. Recommandation à rendre vers 10% pour les communes de moins de 1000 habitants. Plus d'obligation.
		Renforcer les aménagements sécuritaires des routes (entrée de village, sortie d'école, voies communales...)	Pris en compte dans l'Etude de Cadrage Urbain
		Gérer l'environnement et les biens communaux: propreté et entretien	Souscription à la charte régionale d'entretien des espaces publics. Objectif zéro pesticide dans notre village. Réalisation d'un plan de désherbage. En collaboration avec l'association Terre Heure
		Repenser l'aménagement et la sécurité de la place du village	Pris en compte dans l'Etude de Cadrage Urbain
		Améliorer la qualité de l'eau	Pris en charge par la 3CM (compétence communautaire). Protection du périmètre du puits, grillage rouge et végétalisation. Nouveau forage. A défaut, autre approvisionnement. Les travaux sont lancés.
		Préserver et valoriser le patrimoine	Pris en compte dans l'Etude de Cadrage Urbain
Communication Scolaire, périscolaire Vie sociale, associative Jeunesse et sport	Renouer le dialogue et agir dans la transparence Soutien et autonomie pour les associations Accompagner les familles dans la vie scolaire Optimiser la sécurité Investir dans des projets utiles et abordables	Consulter les habitants sur les grands projets du village	Débat public du 04 novembre 2017
		Réaliser une enquête d'opinion auprès des villageois pour connaître les centres d'intérêts	Débat public du 04 novembre 2017
		Rendre accessibles les comptes rendus de réunions	En ligne sur le site. Possibilité de s'abonner ou de recevoir dans sa boîte aux lettres les documents. Lettre mensuelle.
		Publier régulièrement un magazine communal factuel et neutre	La plume Pizolande, diffusion annuelle depuis janvier 2015. Réalisation par la commission communale et une bénévoles.
		Encourager et soutenir l'action pédagogique et éducative	Lien permanent avec l'école, Maire-Adjointe dédiée. Ouverture d'une antenne Périscolaire. Dédouement du service de la cantine.
		Accompagner les familles dans l'aménagement du nouveau rythme scolaire	A été fait. Projet abandonné au 01 septembre 2017.
		Optimiser la sécurité du périmètre scolaire	Réfection de la cour, portail avec interphone, vidéoprotection. Rafraîchissement des classes. La liste des travaux demandés est soignée.
		Laisser aux associations la gestion de leurs activités	Nous soutenons les initiatives. Pas d'ingérence.
		Rétablir le dialogue entre l'équipe municipale et les bureaux exécutifs des associations	Nous participons aux activités, aux AG. Accès au site de la commune et aux bulletins d'information.
		Encourager et valoriser les projets porteurs	Avons répondu favorablement à toutes les demandes. Ex: Contes en C0lière, intervention d'un spectacle de clown avec le Sou des Ecoles, prêts gracieux de la salle des fêtes
		Aménager des espaces ludiques et sportifs réservés aux habitants du village/en associant les jeunes aux projets	Pris en compte dans l'Etude de Cadrage Urbain. Pris en compte également dans le Programme Pluriannuel d'investissement communautaire. "Favoriser l'émergence de sports et/ou loisirs pour construire le bien vivre du territoire" Les invitations vers la population concernée seront lancées quand le projet sera engagé avec une proposition crédible.
		Budget	Stabiliser le niveau des impôts et le prix de l'eau
Aménager une aire de jeux sécurisée pour les jeunes enfants	Pris en compte dans l'Etude de Cadrage Urbain		
Développer les services à la personne, handicapés et personnes âgées	Pris en compte de plusieurs dossiers dans le cadre du CCAS. Nouvelles dispositions du bureau d'accueil de la Mairie		
Etudier un moyen de transport (navette régulière...) reliant Pazy et Montfau	Pris en compte dans le Programme Pluriannuel d'investissement communautaire. "Mobilité et voirie communautaire. Raccorder les communes éloignées du Issu urbain en leur assurant une desserte efficace".		
Rendre transparent le budget (coût de l'eau, impôts)	Le budget est en ligne sur le site de la commune. Pour l'eau et l'assainissement voir P4 et 5 La Plume Pizolande 2015 "transfert de la compétence de l'assainissement". Le transfert de la compétence "eau potable" est en cours vers la 3CM et sera acté au 01 janvier 2020. Nous communiquerons sur les études des réseaux des 9 communes.		
Garantir la bonne santé financière de la commune	Nous ne sommes plus sur la liste des communes surveillées depuis la clôture de l'exercice 2014		
Sécurité	Optimiser la sécurité	Respecter une charte d'éthique et de déontologie de la part des élus	C'est notre engagement
		Conscients de l'augmentation des cambriolages et autres incivilités, nous étudierons des solutions dissuasives adaptées aux petites communes	En liaison avec la gendarmerie nous avons renforcé les patrouilles sur notre territoire. Mise en place d'un dispositif de vidéoprotection en complémentarité avec celui de la 3CM

Débat public 04 nov 17. Projet centre-bourg et groupe scolaire.

Vous avez la parole.....

