



## **COMPTE RENDU REUNION PUBLIQUE DU 14 09 2015**

### **AU FOYER SOCIO-EDUCATIF -**

MONSIEUR LE MAIRE RAPPELLE QU'IL S'AGIT D'UN ENGAGEMENT DE CAMPAGNE – AVEC 1 REUNION PAR AN  
L'OBJECTIF EST BIEN DE TRAITER DE QUESTIONS D'ORDRE GENERAL ET NON DE QUESTIONS D'ORDRE PERSONNEL.  
POUR CELA, DES RDV SONT POSSIBLES AVEC MONSIEUR LE MAIRE LE SAMEDI MATIN EN MAIRIE–

---

### **1/ RAPPEL SUR LA LOI NOTRE –**

Intervention de Monsieur le MAIRE : Monsieur le Maire rappelle les contraintes de mutualisation pour les Communes avec une recherche d'économies d'échelle. Une augmentation des compétences pour les agglomérations avec en parallèle une augmentation de la DGF aux EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) - Inquiétude des élus par rapport à leur perte de compétence, à la diminution (et) (ou) suppression des services de proximité et à la disparition à terme des syndicats intercommunaux (Syndicats Intercommunaux existants en Vaunage:

SIAP = syndicat intercommunal assainissement plaine de la Vaunage, syndicat de voirie, Sirp boissières – st-dionisy).

---

### **2/ FINANCES –**

Intervention de Monsieur ALANDE : Présentation PowerPoint sur le budget – taux imposition depuis 2013 – pas augmentation des taux de TH TFB – TFNB – CEPENDANT UNE AUGMENTATION DES BASES PAR L'Etat –

En parallèle une diminution annoncée des dotations de l'Etat / DGF DOTATIONS ELUS LOCAUX DGF solidarité rurale (soit de 122€/habitants en 2013 à 97€/habitants en 2015 / -21 % EN 3 ans – EN 2017 : -30% de dotations sont prévues - Maîtrise des dépenses de fonctionnement 550.000€ en 2012 / 2013 /2014 -

Intervention de Monsieur le MAIRE –

Budget primitif 2015 : pas d'augmentation des taux des impôts locaux depuis 2008. Cependant une revalorisation des bases de l'état en 2015 de 0.75% - augmentation des bases communales liées à de nouvelles habitations dans le village

Baisse de la taxe foncière non bâti (TFNB) de 101% à 81% en 2011.

Pour assurer la réalisation d'investissements, des priorités :

Autofinancement des investissements avec un résultat fonctionnement excédentaire à dégager en maîtrisant les dépenses de fonctionnement + dotations du FCTVA et la recherche et l'obtention de subventions.

Intervention de Monsieur ALANDE : Exposé du tableau du compte administratif 2014

AUCUNE DEMANDE DE PRECISIONS DU PUBLIC –

Fin d'intervention de Monsieur Alande (18h45)

---

### **3/ URBANISME-**

Intervention de Monsieur le MAIRE –

#### **a) Modification du PLU en cours**

Rappel sur l'adoption du PLU le 22 mars 2013 / Depuis 3 recours ont été déposés :

1<sup>er</sup> recours : rejeté

2<sup>ème</sup> recours : abandon du recours par la partie adverse avant le jugement du tribunal

3<sup>ème</sup> recours : condamnation de la commune avec retour du règlement du p.o.s. pour la zone concernée : 1AU secteur terre de place, d'où une modification du plu en cours (Cette zone était anciennement en zone II NA du POS)

**b/ Arrêté municipal pris en mars 2015 avec modification du règlement de la zone du PLU pour le secteur Terre de Place** ; avec également des modifications mineures associées pour (2 parcelles bâties à basculer de la zone UC pour les inclure dans la zone UA / surfaces concernées : en zone UA : +0.15hectare – en zone UC : -0.15hectare.

On retrouvait ces parcelles déjà au cadastre Napoléon, il s'agit d'une correction suite à une erreur de zonage au P.O.S. de 1987- (toutes informations seront disponibles au dossier d'enquête publique à venir)

La surface urbanisable n'est pas modifiée. En novembre 2015 : enquête publique prévue à cet effet.

Fin 2015 ou début 2016 : décision d'approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal avec en zone II AU une zone réservée à des constructions nouvelles proches du centre ancien (25 logements par hectare environ et une 2ème partie avec de l'habitat traditionnel (pavillon) : 20 logements par hectare.

### **c/ Emplacements réservés**

Présentation avec les documents préparatoires d'Adèle SFI en vue de l'enquête publique.

### **d/ Chemin de Clarensac**

Chemin très utilisé par les habitants de Clarensac et St-Côme / son accès à la route D40 est classé dangereux

Projet : supprimer l'accès actuel –

Création d'un nouvel accès prévu pour déboucher au carrefour CD40 – au dos de l'avenue de la Gare.

### **e/ zone terre de place**

La commune prévoit la réalisation de 60 logements, en 2 phases sur 2 secteurs différents, avec le concours pour ce projet du cabinet ADELE SFI depuis 2011.

Une convention a été signée entre la commune et l'établissement public foncier Languedoc Roussillon (E.P.F) de Montpellier qui a la possibilité d'acheter le foncier rapidement et de négocier avec le lotisseur pour l'aménagement de la zone.

EPF fait l'avance du financement de l'acquisition des terrains avec le ou les propriétaires.

### **Questions dans la salle :**

- *Dans quels délais cette réalisation ? / réponse de Monsieur le Maire : 3 à 5 ans ( ?)*
- *Est-ce qu'un cahier des charges a été prévu ? / réponse de Monsieur le Maire : en projet, plusieurs possibilités comme une nouvelle école ( ?) un lieu de vie avec une place centrale, terrain de sport, jeux d'enfants ?*
- *Intervention de Monsieur Franck SERAFINI; question sur les exigences en matière de quota de logements sociaux pour toutes les communes ; depuis 1 an, un dossier d'expropriation est en cours pour le bâtiment de la cave coopérative - avenue de la gare habitée par son propriétaire, on y projette 18 logements sociaux dont certains avec accès à la propriété. / réponse de Monsieur le Maire : une exigence pour la commune de St- Dionisy prévue par le PLH (Plan Local d'Habitat de l'Agglomération) = 2 logements sociaux par an.*
- *Nouvelle intervention de Monsieur Franck SERAFINI: un procès est en cours à la cave (un coût pour la commune) ; ne serait-il pas souhaitable d'y renoncer ? au final 30 à 40 logements sociaux seront réalisés d'ici quelques années dans la commune. Des inquiétudes par rapport à des problèmes à venir se rapportant à la tranquillité dans le village, du communautarisme et de la délinquance. / réponse de Monsieur le Maire : le bâtiment de la cave (friche industrielle) est propriété d'un liquidateur depuis 5 ans avec des ventes aux enchères successives.*

Intervention de Monsieur le MAIRE : En 2014 une vente de gré à gré a été prévue. 2 déclarations d'intention d'aliéner (DIA) ont été réalisées :

- 1ere DIA incomplète avec absence d'éléments au dossier et présence d'une antenne sur la toiture ; le service des domaines consulté a minoré le prix de vente.
- 2<sup>ème</sup> DIA - ARRETE DE PREEMPTION par la commune du 22 MAI 2014 au prix de 269 000 € pour la cave et le terrain attenant : le liquidateur a contesté la position de la commune d'où la saisine du juge de l'expropriation. L'arrêté municipal de préemption a été attaqué en référé au tribunal (décision : suspension de l'arrêté). La commune a demandé au tribunal d'accélérer la procédure pour une décision au plus tôt.  
Pendant la campagne électorale, un constat a été fait : on manque de logement locatif à St-Dionisy avec des loyers à 950 € rue du mas difficiles d'accès aux jeunes et personnes âgées. Une solution peut être apportée avec des bailleurs sociaux proposant des loyers d'environ 400 € plus favorables.  
En cas d'acquisition définitive par la commune, le projet déjà élaboré avec UN TOIT POUR TOUS serait réétudié en temps opportun, sinon la commune craint de voir laisser la cave en l'état.

Nouvelle intervention de Monsieur Franck SERAFINI: Après son entretien privé avec Monsieur Marbac qui occupe le logement de la cave, Monsieur Marbac souhaite conserver le logement actuel pour lui, et ses enfants.

Réponse de Monsieur le Maire : précisions techniques ; actuellement hauteur à l'égout du bâtiment maximale de 9 m alors que le PLU prévoit 7.5 m au maximum à respecter dans cette zone, et c'est un bâtiment agricole où un changement de destination doit être validé.

Intervention de Monsieur GREGOIRE sur ce sujet : Il interroge Monsieur SERAFINI sur le taux de délinquance en pourcentage pour 100 habitants ? Pas de réponse précise de Monsieur SERAFINI.

Monsieur GREGOIRE ne souhaite pas plus de 40 logements sociaux. Motif : des questions sociales peuvent se poser mais une mixité sociale est souhaitable et possible, la mairie serait partie prenante pour les choix des locataires dans le programme de logements sociaux.

Autres interventions dans le public :

Qui seront les habitants des logements sociaux ? Des conditions d'attribution seront-elles prévues ?

Réponse de Monsieur le Maire : on constate que la population de la commune comporte peu de personnes dans la tranche de 25 à 35 ans. Motif : peu de logements sont disponibles avec des loyers accessibles.

Plus de jeunes dans la commune permettra de développer les effectifs de l'école et d'apporter un nouveau dynamisme à la commune.

Pour la construction, plusieurs niveaux de prêts sont possibles (prêt d'accession au logement : PLAI etc).

Autres projets possibles à ST-DIONISY sur le terrain acquis par la commune près de la rue du vieil four : des T2 et T3 qui pourraient convenir pour des jeunes ou des personnes âgées.

**f/Urbanisme (rappels) :**

Intervention de Monsieur le MAIRE : Des contraintes environnementales doivent être respectées :

- exigence de réaliser des crépis pour les nouvelles constructions, y compris les murs de clôtures (des rappels sont adressés régulièrement aux propriétaires) ;
- exigence également pour les murs de soutènement (blocs rocheux à proscrire – dossier en cours actuellement : impasse des arbousiers avec refus de l'enrochement prévu et demandé par un propriétaire) ;
- le PLU (après modification) devrait prévoir ce cas de figure.

#### **4/ P.P.R.I. (Plan de prévention du risque inondation)**

##### **Intervention de Monsieur le MAIRE :**

Présentation de la carte élaborée par les services de l'Etat (DDTM) avec notamment les risques prévisionnels. Jusqu'à présent le PPRI concernait les abords du Rhony principalement. Le nouveau PPRI réalisé par le bureau EGIS prévoit des zones avec des aléas modérés et résiduels : sur la zone du Valat de la grave / les abords du foyer et au lieu-dit Terre de Place (dans ce secteur, l'étude par rapport aux risques et mesures à envisager serait à charge du lotisseur pour tous les nouveaux projets).

Les bassins versants des ravins de la colline sont peu importants (en moyenne 17 hectares) et l'on peut s'étonner que des risques inondations soient avancés par ce nouveau P.P.R.I.

---

#### **INTERVENTIONS DIVERSES :**

**Intervention de Madame CASTANG :** Problème : Les enfants de st Dionisy sont toujours en regroupement pédagogique ! Evolution possible ? / **Réponse de Monsieur le Maire :** Nous avons 5 classes réparties sur les 2 écoles de Boissières et st Dionisy pour 9 niveaux de la TPS (Très petite section de maternelle) au CM2. A ce jour, il n'y a pas d'obligation d'accueillir des enfants en TPS.

Avec 1 seule école, il y aurait des classes de niveaux multiples d'où une difficulté certaine pour les enseignants.

A l'école de st Dionisy: 75 élèves sont inscrits et domiciliés dans les 2 communes.

Au niveau du S.I.R.P. : 74 enfants du regroupement pédagogique sont domiciliés à ST-DIONISY.

Avec 100 à 110 élèves domiciliés à St-Dionisy, une sortie du regroupement pédagogique serait possible.

**Nouvelle intervention de Madame CASTANG :** La commune a refusé l'inscription de son enfant à l'école de Langlade et pourtant un enfant de Langlade a été inscrit à l'école de st Dionisy (Enfant LEGAUT).

**Intervention de Madame DARAN Nicole** signale que l'accueil de son petit-fils a été refusé sur l'école de St-Dionisy.

**Réponse de Monsieur le Maire :** Concernant l'enfant LEGAUT, il s'agit d'un problème d'ordre personnel.

Motif de certains refus : les communes peuvent être amenées à participer financièrement à la scolarisation des enfants extérieurs à leur commune (environ 1200€ par enfant en maternelle et 800 à 900€ en primaire).

Pour les inscriptions dans les écoles, ce sont les directrices des écoles qui répartissent les élèves de C.P notamment dans les classes (élèves de C.P répartis dans les deux écoles).

**Intervention de Madame GROLLIER :** Elle signale des maisons et des murs non crépis. Existe-t-il des recours possibles par la mairie envers les propriétaires ?

**Réponse de Monsieur le Maire :** Possibilité de dépôt de plaintes auprès du Procureur de la République – Avant 2008 des difficultés existaient déjà lors du mandat de Monsieur SERAFINI (Maire) ; des plaintes déposées au tribunal sont restées sans suite.

**Intervention de Monsieur DAMERVAL :** il précise que sur ce sujet, il est possible de voir ce problème avec la Préfecture.

**Réponse de Monsieur le Maire :** pour les lotissements, la demande d'autorisation de clôture pouvait et peut être prévue et incluse avec la demande de Permis de Construire.

**Intervention sur le problème des déchets :** Pour la collecte des déchets, les habitants ne disposant pas de containers peuvent disposer de sacs jaunes de Nîmes Métropole. Opérations coups de poing régulières de la Mairie pour lutter contre les dépôts sauvages.

Intervention de Monsieur DAMERVAL : Il Signale une dégradation de la Rue du Moulin à Huile liée au passage répété de camions se rendant sur des chantiers de constructions, chemin et impasse de la Fontaine. Ce type de véhicule de gros tonnages abîment la voirie.

Réponse de Monsieur le Maire : Un courrier en recommandé a été adressé à l'entreprise Eiffage suite à la constatation du désordre sur la voirie, avec une mise en demeure. Des demandes de limitation de tonnage ont été faites par Monsieur CEYEROS auprès de certaines personnes réalisant des travaux. Des difficultés sont rencontrées actuellement avec l'utilisation de gros véhicules pour les chantiers.

Intervention de Madame ZERBIB : Ou se situeront les accès vers le nouveau terrain communal du centre ancien ? hauteur des constructions dans cette zone ?

Réponse de Monsieur le Maire : Accès par la Rue Cassiopée / hauteur de 9m à l'égout maximum.

Intervention de Monsieur WINTER : Il renouvelle une doléance déjà formulée (4ème demande), à savoir une vitesse excessive chemin d'Azord en lien avec les véhicules qui vont à la salle de danse. Il souhaite un ralentisseur pour éviter tout accident (prévisible). / Monsieur le Maire en prend note.

## **5/ DISPOSITIF PARTICIPATION CITOYENNE (anciennement voisins vigilants)**

Intervention de Monsieur DUMOULIN : présentation d'un power point sur ce sujet (en pièce jointe) -

### **a/ Présentation du zonage de la commune pour ce dispositif** :

968 habitants / 420 foyers / 65 personnes inscrites au dispositif soit 1 foyer sur 7.

Des référents sont présents dans chaque quartier, mais possibilité de s'inscrire encore sur la liste des adhérents.

Présentation du tableau figurant au dernier BIM : chiffres officiels sur la délinquance dans la commune (voir tableau du bulletin d'informations municipales - septembre 2015).

Constatations : Stabilité globale sur 5 ans au niveau des cambriolages / baisse de l'atteinte aux biens et vols divers.

**b/ Problème de tags** : dernièrement des tags ont détériorés plusieurs bâtiments communaux (stade, mairie, transformateur électrique, école).

Ce problème se retrouve également sur la commune de Calvisson.

**c/ Dégradations** : En 2015 des poteaux signalétiques de randonnée avaient été également dégradés.

**d/ Repas de quartiers** - très favorable pour les échanges entre les habitants !

**e/ Animaux errants et autres problèmes de voisinage** : Ces problèmes ne relèvent pas du dispositif participation citoyenne.

## **6/ GRANDS PROJETS :**

Intervention de Monsieur le Maire :

### **a/ LE TERRAIN COMMUNAL SECTION AB N° 2328 / 2329 / 2330 SITUE RUE DU VIEIL FOUR (LIEU-DIT LE VILLAGE).**

Par délibération du 03/08/2015, 14 places de parkings publics sont prévues sur ce terrain + 4 parkings pour des concessions de parking à long terme + un emplacement pour handicapé + 1 WC public et la reconstruction du four à pain communal.

Les 4 parkings prévus au titre de concessions sont prévus pour des logements sans garage situés dans le centre ancien. Un sens unique est prévu depuis la rue Cassiopée pour descendre vers la rue du Vieil Four.

Possibilité de réaliser 4 logements sur ce terrain avec des T2 et des T3 au sein d'un ensemble immobilier pouvant être réalisé par un bailleur aménageur. Un appel à projet a été lancé par la commune auprès de Terres du soleil, la STATIM et PORTAL Promotion.

Autre possibilité, Terrain pouvant être revendu par la commune. Un terrain multisport avait été prévu à l'origine ; cependant son emplacement serait plus favorable près de la voie verte ou près du lotissement du clos de l'olivier sur des terrains communaux.

**b/ STATIONNEMENT DANS LE CENTRE ANCIEN :**

Pour la maison de Monsieur Figue (ancienne maison de Bernard Serafini) située N°19 rue du Vieil Four, une demande de permis de construire dans un garage avait été déposée sans maintien d'une possibilité de stationnement. Solution proposée à ce type de problème : l'existence future de 4 parkings pour des concessions de parking à long terme qui seront réservées à des propriétaires du centre ancien en zone UA du PLU ne pouvant justifier de possibilité de stationnement dans leur projet immobilier.

**c/ TRAVAUX DE VOIRIE SUITE INONDATIONS DE SEPTEMBRE 2014.**

Devis réalisés pour environ 30.000€ avec une aide financière de 50% (Région, Conseil Général, Etat) sur une base d'environ 23.000 € de travaux à réaliser retenu par l'Etat.

**d/ TRAVAUX ROUTE DE CALVISSON** : Travaux envisagés avec mise en place ralentisseurs et d'un radar pédagogique.

**e/ PROJETS AGRICOLES (intervention de M. Grégoire avec PowerPoint) :**

Une motivation d'ordre économique pour la réalisation de ce projet. En 1950 : 63% de surfaces agricoles pour seulement 53% en 2015. Les 2/3 de la surface agricole utilisée par des grandes exploitations représentent 1/3 de toutes les exploitations. Le secteur agricole est générateur d'emplois. Actuellement 120 000 emplois sont perdus par an. C'est donc un enjeu économique.

Objectif à st Dionisy : pérenniser le secteur agricole et développer de l'emploi avec une production en maraîchage, en œufs bios, avec une transformation de produits locaux (olives), de la vente en circuit court et de la vente sur place.

Un appel d'offre a été réalisé pour la construction du bâtiment : le maître d'œuvre choisi est M. Filippon architecte. Il est prévu 3 ateliers de 200 m<sup>2</sup> + une surface de vente de 60 m<sup>2</sup> avec sa réserve.

Intervention de Monsieur le Maire : Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une valorisation du paysage et du patrimoine. Sur la parcelle acquise par la commune de 10 000m<sup>2</sup> environ (sur 15 000m<sup>2</sup> de la Zone A), la partie ateliers agricoles concerne seulement 5 000m<sup>2</sup> pour l'implantation du bâtiment de 600m<sup>2</sup> et de ses abords. Le bâtiment avec possibilité de panneaux solaires sera en partie en bois, et en accord avec la charte paysagère. Coût du projet : 376 000 € HT pour les travaux + honoraires bureau d'étude et architecte. La demande de Permis de construire a été réalisée. La Commune restera propriétaire des locaux. Des partenaires sont associés à ce projet :

- Terres de liens (locataires en partie du bâtiment) ;
- Association Coup de Pouces ;
- UMR (INRA de Montpellier) avec un financement obtenu de la Fondation de France ;
- Le syndicat des oléiculteurs avec une unité de transformation prévue (olives) ;
- Une société agro forestière pour faire des amendements à partir de coupes d'arbres.

Financement : A compter de l'accord du permis de construire, le projet sera présenté aux collectivités pour des demandes de subventions (Fonds Européens attendus pour environ 60% du projet). Le reliquat sera financé par l'emprunt, le remboursement des annuités étant financé par les recettes attendues avec la location des locaux.

Début des travaux prévisionnel : Dernier trimestre 2016, après accord des subventions.

Intervention de Monsieur Franck SERAFINI : Le projet inclus 60 000 € pour l'achat du foncier, 376 000 € de travaux, les travaux pour la voirie sont-ils inclus ?

Réponse de Monsieur le Maire : Le coût annoncé comprend bien la voirie.

Monsieur Franck SERAFINI : Les recettes proviennent des impôts.

Intervention de Monsieur FOUCAULT : Autant privilégier la commune avec des subventions que rester dans l'immobilisme. La commune a des projets : elle avance ! Les électeurs en jugeront aux prochaines élections.

Intervention de Monsieur le Maire : Etre acteur et ne pas rester passif. La commune avait déjà perçue une aide de Nîmes métropole en 2013 pour lancer les études.

Intervention de Madame RABACHE : que faire de terres restées en jachères ?

## **COMPTE RENDU REUNION PUBLIQUE DU 14 09 2015 (PAGE 7/7)**

Intervention de Monsieur le Maire : A l'origine, ce projet est né d'un contre-projet non soutenu par la commune, à savoir la vente de 11 hectares de terres dans la plaine pour l'installation d'une brocante. De nos jours, de jeunes agriculteurs sont aussi en difficulté pour trouver des terres. 60% de ces jeunes ne sont pas propriétaires fonciers.

Intervention de Madame DARAN Nicole : Y a-t-il vraiment des demandes en matière de recherche de terres agricoles ?

### **f/ LE FOYER SOCIO-EDUCATIF-**

Intervention de Madame BRETTE : Le foyer est très occupé par les particuliers pour la location de la salle et par les associations. Impossibilité de satisfaire toutes les demandes des associations. Des travaux seraient nécessaires notamment en matière d'accessibilité du bâtiment.

### **g/ REUNION SUR L'ACCUEIL DES REFUGIES** (prévue en mairie le 23/09/2015 à 18h30 en salle du conseil municipal)-

Intervention Monsieur LEHMANN : Toute la population y est conviée. Si toutes les communes de 1000 habitants accueilleraient chacune 1 famille de réfugiés, cela permettrait d'aller au-delà des quotas prévus par les autorités. Si des personnes sont intéressées, elles peuvent se manifester lors de la réunion du 23/09/2015.

### **h/ SITE INTERNET DE LA COMMUNE :**

Intervention de Monsieur le Maire : Un nouveau site en est cours de construction. Il sera visible d'ici la fin de l'année.

### **i/MANIFESTATION CONTRE LES BAISES DE DOTATIONS DE L'ETAT-**

Intervention de Monsieur le Maire : Une manifestation des Maires aura lieu le vendredi 18/09/2015 devant la Préfecture du Gard qui sera suivie d'une rencontre des Elus avec la population sur la Place de Saint-Dionisy à 11h30 le 19/09/2015 précédée par celle organisée à Saint Côme à 10h30 le même jour. Un appel est lancé pour une participation massive des habitants.

Fin de la réunion : 20h30-

Saint-Dionisy, le 8 OCTOBRE 2015.

Le Maire , Michel GABACH