

# COMMUNE DE LUZE

## CONSEIL MUNICIPAL



L'an deux mil vingt-trois, le mardi 2 Mai à 20 heures, les membres composant le Conseil Municipal de la commune de Luze, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis sous sa présidence, en salle du conseil à la Mairie de Luze.

### **Liste des présents :**

Marie-Françoise ALBERT, Fabien DESGRANGES, Gilbert DUHOUX, Jean-Paul GRESSARD, Loïc LAURENÇOT (à partir du point 5), Pascal MONNIER, Éric STEIB, David TOZZI, Sylvaine WARTELE (à partir du point 4)

**Excusés :** Odile ROËSS, Étienne SURLEAU, Émeline VAILLAUT-PRÉVOT, Sandrine VUERLI

**Invité :** Pierre Abry

Le Maire, Éric Steib, ouvre la séance du conseil à 20 heures 05.

Désignation du secrétaire de séance : Fabien DESGRANGES / Sylvaine WARTELE

Émeline VAILLAUT-PRÉVOT a donné pouvoir à Fabien DESGRANGES  
Odile ROËSS a donné pouvoir à Marie-Françoise ALBERT

### **Ordre du jour**

1. DBM-Assainissement
2. Facturation consommation électrique à la MTL
3. Travaux
4. PLUI
5. PMR Rue du Stade
6. Evolution des constructions en France
7. Divers

## **1. Travaux en cours**

- Lotissement PLAISANCIA « Les 3 Terres » : un premier permis de construire a été déposé
- Lotissement « Domaine de Montfaucon » : les travaux de finitions de la rue ont été effectués, et la rétrocession de la route à la commune est effective.
- Lotissement « Les Terrasses du Mont-Vaudois » : les voiries ont été rétrocédées à la commune.
- Rue de la Grande Goutte : des devis sont en cours concernant des travaux de voirie.
- PMR Rue du Stade : concernant le projet de construction, la vente de la parcelle communale a été réalisée pour 50 000 euros et il y aura 2 compteurs électriques d'installés.
- Commission travaux : une réunion aura lieu le 24 Juin concernant principalement l'aménagement de la circulation dans certains lieux du village.

## **2. Divers**

- Dans le logement communal libéré, les nouveaux locataires sont installés.
- Une sortie nature initiée par la mairie animée par deux bénévoles (Boris Coq et Elsie Pimmel) aura lieu le samedi 10 juin.
- Retour sur la dernière réunion du Syndicat de la Luzine : la dernière analyse de l'eau était satisfaisante. L'épandage des boues sera à nouveau prévu pour les agriculteurs.

## **3. Immobilier et taux d'intérêts**

Le Maire et le 1<sup>er</sup> adjoint expliquent la nouvelle situation depuis début 2022. Actuellement les taux d'intérêts pour l'immobilier sont à 3 % et vont passer à 4% cet été, alors qu'ils étaient en dessous ou proche de 2% avant 2022. Pour un emprunt de 200 000 euros sur 20 ans il faudrait payer 60 000 euros de plus d'intérêts pour un particulier entre maintenant et avant 2022. De plus les banques exigent maintenant un apport personnel de près de 10% de la somme empruntée, ce qui va restreindre le marché de l'immobilier et faire baisser les prix. Dans de nombreuses villes les prix ont déjà baissé de 0.5 %, situation inédite.

Pour la commune et l'achat des terrains dans le nouveau lotissement PLAISANCIA il est fort à parier qu'il y aura beaucoup moins de jeunes couples avec des enfants que dans les 2 autres lotissements récemment construits. Mais le problème du logement reste entier et le Maire estime qu'il faudra penser à l'avenir à favoriser la construction de logements locatifs et intergénérationnels, tout en densifiant les constructions comme il le sera demandé avec le futur PLUI.

#### **4. PLUI**

Le Maire explique, que suite à une réunion avec le Préfet et la CCPH, il sera prévu environ 80 Ha de terrains à urbaniser pour toute la CCPH (y compris ce qui est zone d'activité économique). Pour Luze il faudra attendre de voir ce qui nous sera attribué avant d'établir un projet de terrains constructibles.

Concernant la zone d'activité sur Luze celle-ci est toujours envisagée, mais une 2<sup>ème</sup> zone économique sur la CCPH ne sera pas envisageable, vu la diminution de la surface octroyée.

#### **5. DBM sur le Budget Assainissement**

Le 1<sup>er</sup> adjoint, Fabien Desgranges, explique que la Trésorerie a fait parvenir un mandat à payer concernant les créances non recouvertes sur les factures de l'assainissement. La somme est supérieure à ce qui avait été prévu dans le Budget Primitif. Il faut donc faire la Décision Modificative suivante pour pouvoir honorer la dépense.

Le compte 6817 en dépense fonctionnement sera augmenté de 400 euros et le compte 22 en dépense fonctionnement sera diminué de 400 euros. Le budget global ne change pas.

Délibération : vote à l'unanimité

#### **6. Facturation de la consommation réelle d'électricité concernant la MTL**

Pour donner suite aux échanges lors des précédentes réunions du conseil, une proposition de délibération a été réalisée. L'idée est de

facturer la consommation réelle aux locataires de la Maison du temps libre.

Le flux d'électricité sera donc facturé en supplément de la location de la salle, qu'elle soit gratuite ou payant au tarif de 0,20 cts TTC par kilowattheure. La règle s'appliquera à partir de septembre 2023.

Cela permet de garder un tarif de location raisonnable et de ne pas louer à perte comme cela peut se produire en hiver. La facturation de l'électricité devrait inciter les personnes à être vigilantes à leur consommation.

Reste à voir si nous proposons une solution intermédiaire aux associations du village. À réfléchir, cette décision pourra être prise lors d'une prochaine séance.

## **7. Le label 4 fleurs**

Le jury du label « villes et villages fleuris » est passé à Luze.

Il est constitué de 4 personnes qui ont parcouru le village. Il a pour vocation de conseiller les communes et faire des suggestions.

Il a insisté sur le fait que le label « 4 fleurs » ne concerne pas que les fleurs. Il suggère par exemple que des arbres soient plantés sur les parkings de la MTL et de l'école. Cela permet de réduire la chaleur et retenir l'eau, en plus de l'embellissement. À voir pour le parking de la MTL, cela peut être problématique à cause de la ligne électrique.

Il a insisté sur le fait qu'être un village « 4 fleurs » est un atout majeur pour une commune, résumé ainsi :

### ***Une commune conviviale***

*La présence de nombreux parcs et jardins incite les habitants à se réunir régulièrement et à participer à des projets collectifs : fêtes des plantes, concours des maisons fleuries, bourses aux plantes... proposés tout au long de l'année.*

*La mise à disposition de jardins communautaires ou collectifs permet d'impliquer les citoyens au cœur des projets et les animations pédagogiques sensibilisent la population à la préservation de l'environnement et de la biodiversité.*

### ***Une commune attractive***

*La présence du végétal en toute saison et l'aménagement des espaces paysagers, en harmonie avec le patrimoine et l'identité de la commune, participent à un environnement accueillant où il fait bon vivre.*

*L'accueil des visiteurs y est particulièrement soigné. La végétalisation saisonnière, l'ambiance paysagère spécifique, la propreté des espaces*

*publics et la mise en valeur du patrimoine bâti et végétal favorisent l'attractivité touristique et contribuent au développement de l'économie locale.*

***Une commune engagée dans la transition écologique***

*La protection de la faune, de la flore et des ressources naturelles (gestion raisonnée de l'eau, choix des plantes, zéro-phyto, valorisation des déchets...) constitue une priorité de politique locale.*

*Les communes labellisées prennent en compte les enjeux écologiques de leur territoire et s'engagent pour l'avenir.*

(source : [www.villes-et-villages-fleuris.com](http://www.villes-et-villages-fleuris.com))

Le jury a insisté sur le fait que peu de communes en France atteignent ce label 4 fleurs : 278 villes et villages labellisés 4 fleurs sur les 35 000 communes de France.

Sur la gestion de l'eau, des constats positifs ont été faits : l'installation de cuves, la plantation de vivaces plutôt que d'annuelles. Le jury constate que beaucoup de travail est fourni par l'employé communal et la nécessité de répartir des tâches à des volontaires. Il nous faut trouver de nouveaux bénévoles impérativement.

Nous attendons maintenant le résultat du jury.

## **8. Nouveau site web communal**

Pierre Abry présente la nouvelle version du site web communal qui a été lancée le 27 avril dernier.

Le site est technologiquement plus conforme aux normes actuelles. En particulier, sa lisibilité depuis les téléphones portables et tablettes est meilleure.

Les contenus de l'ancien site ont été repris. La navigation est plus fluide.

Reste à mettre en place un calendrier de réservation pour la Maison du temps libre et le local de distillation.

Le Maire clôt la séance à 22h15.