



Commune de
Sergy

Procès-Verbal

07 octobre 2025

Conseil Municipal de Sergy

Mardi 7 octobre 2025

20h30

Affichage de la convocation : 01 octobre 2025

Nombre de conseillers présents et représentés : 14

Nombre de pouvoirs : 2

Présents : Mme Catherine MOINE, Mme Isabelle PICHARD, M. Philippe RICO, Mme Amélie MICHAUD, M. Jean-Claude CLEMENT, M. Fausto SCHIRRU, M. Paolo MARTINELLI, Mme Régine CHEVALLET, M. Eric VEYRUNES, Mme Alexandra TECHER, Mme Jennifer BASILIO, Mme Elise MOINE ;

Pouvoirs : M. Mickael SIMON donne pouvoir à Mme Isabelle PICHARD, M. Sébastien YVES donne pouvoir à Mme Amélie MICHAUD ;

Excusés : M. Denis LINGLIN, Mme Tiphaine TELLEY PROST, M. Eric BORDIER.

Secrétaire de séance : M. Jean-Claude CLEMENT

Objet – Approbation du Procès-Verbal du Conseil municipal du 09 septembre 2025 ;

Le Procès-Verbal du Conseil municipal du 09 septembre 2025 est approuvé à l'unanimité des votants.

Objet – Délibération portant sur l'institution de la déclaration préalable pour les clôtures ;

Monsieur Rico, Adjoint au Maire, rappelle que jusqu'à présent, les travaux de clôtures faisaient régulièrement l'objet de déclarations préalables par les pétitionnaires alors même qu'il n'était pas obligatoire de soumettre un dossier en mairie. Il convient de rappeler que l'absence d'obligation déclarative ne dispense en aucun cas de respecter les dispositions réglementaires du PLUiH, notamment en ce qui concerne la hauteur et l'aspect des clôtures.

Afin d'assurer le respect de ces prescriptions, et conformément aux articles R.151-52 (16°) et R.421-12 (d) du Code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de prendre une délibération en Conseil municipal instaurant l'obligation de déclaration préalable pour tout projet de clôture.

Cette délibération pourra également être annexée au prochain règlement du PLUiH afin d'appuyer le caractère obligatoire de cette déclaration préalable.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à la majorité des votants, dont à deux abstentions (Mme Isabelle PICHARD, M. Mickael SIMON) :

- **VALIDE** l'institution de la déclaration préalable pour les clôtures.
- **VALIDE** sa publication en annexe du prochain règlement du PLUiH.

Objet – Délibération portant sur l'institution de la déclaration préalable pour les ravalements ;

Monsieur Rico, Adjoint au Maire, rappelle que par définition, les travaux de ravalement consistent en toute opération destinée à remettre en bon état de propreté les façades d'une construction existante (par exemple la mise en peinture, en enduit, etc...).

Jusqu'à présent, et à l'exception des travaux ne portant aucune modification de l'aspect extérieur des constructions existantes, les travaux de ravalement ne faisaient pas l'objet de déclaration obligatoire à soumettre en mairie. Il convient de rappeler que l'absence d'obligation déclarative ne dispense en aucun cas de respecter les dispositions réglementaires du PLUiH notamment en ce qui concerne l'aspect des matériaux, des couleurs, ou encore de l'isolation thermique extérieure.

Afin d'assurer le respect de ces prescriptions, et conformément aux articles R.151-52 (17°) et R.421-12 (e) du Code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de prendre une délibération en Conseil municipal instaurant l'obligation de déclaration préalable pour tout projet de ravalement.

Cette délibération pourra également être annexée au prochain règlement du PLUiH afin d'appuyer le caractère obligatoire de cette déclaration préalable.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- **VALIDE** l'institution de la déclaration préalable pour les ravalements.
- **VALIDE** sa publication en annexe du prochain règlement du PLUiH.

Objet – Délibération portant sur l'institution du permis de démolir de tout ou partie d'une construction ;

Monsieur Rico, Adjoint au Maire, rappelle que jusqu'à présent, l'obtention d'un permis de démolir était obligatoire sur tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé ;
- Située dans les abords des monuments historiques ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ;
- Identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.

Afin de maîtriser le développement urbain de la commune et de veiller à la préservation des bâtiments présentant un intérêt général, architectural, historique ou patrimonial non mentionnés dans les cas

prévus par l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de prendre une délibération en Conseil municipal instaurant un permis de démolir tout ou partie d'une construction existante.

L'obligation de soumettre le permis de démolir visera exclusivement les constructions principales des unités foncières et ainsi que les constructions secondaires de plus de 20 m².

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- **VALIDE** l'institution du permis de démolir de tout ou partie d'une construction.
- **VALIDE** sa publication en annexe du prochain règlement du PLUiH.

Objet – Point d'information portant sur de l'avis des domaines du bien situé 67 place de la Mairie

Madame le Maire informe le conseil municipal que conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, et dans le cadre d'un potentiel projet d'acquisition envisagé par la commune, un avis de la Direction départementale des Finances Publiques de l'Ain, a été sollicité afin de déterminer la valeur vénale du bien situé 67 place de la Mairie.

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance de l'avis des domaines de ce bien ne souhaite donner aucune suite à ce dossier.

Objet – Délibération portant sur la modification du Règlement Intérieur des salles municipales

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'à la suite de plusieurs demandes de précisions des locataires quant à l'application de la grille tarifaire des locations des salles, il est nécessaire d'apporter des modifications de simplification de lecture.

Dès lors, afin de permettre son application, il est proposé aux membres du conseil de valider les précisions suivantes :

- « *Tarifification **journalière** des salles* » ;
- « *Tarif **journalier** W.E.* » ;
- « *Tarif **journalier** semaine* » ;
- « ***Les demandes de locations des salles portées sur plusieurs jours consécutifs devront faire l'objet d'une demande groupée par l'utilisateur sous peine de ne pas être prise en compte*** » ;
- Mise en cohérence des termes « *grande salle* » en « *salle **principale*** » avec la grille tarifaire ;

- « En cas de besoin de préparation, les équipements loués peuvent être mis à disposition du locataire la veille, **dès 16h00. Dans ce cadre, et uniquement pour la location de la salle principale, un tarif équivalant à 25 % du tarif journalier de l'équipement principal loué, arrondi à l'euro supérieur sera appliqué** » ;
- « **Lorsque la durée de location est égale ou supérieure à deux journées consécutives, une réduction de 15% sera appliquée sur la dernière journée (ou sur la journée la moins chère dans le cas de mixité tarifaire entre semaine et week-end)** » en substitution de : « La deuxième journée consécutive de location, qu'elle soit en semaine, en week-end ou un jour férié, bénéficie d'une réduction de 15 % sur la journée la moins chère ».

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- **VALIDE** la modification du règlement intérieur des salles municipales telle que présentée.

21h03 arrivée de Mme Jennifer BASILIO à la séance du conseil municipal.

<p>Objet – Délibération portant sur un courrier de réponse à la suite du courrier du Festi'Fire du 29 septembre 2025</p>

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le bureau du Festi'Fire a sollicité le positionnement de la commune sur la prochaine édition de l'évènement par courrier du 29 septembre 2025.

Une proposition de réponse a été rédigé énumérant dans un premier temps les démarches menées auprès de l'AS JIVA HILL et des gérants temporaires du Centre sportif, qui ont fait part de leur opposition quant à l'usage du terrain et des bâtiments.

Dans un second temps, Mme le Maire réaffirme l'appui du Conseil Municipal actuel, qui n'est opposé à aucune solution d'implantation, sur un terrain communal ou dans une autre commune, et qui maintiendra un soutien financier

L'équipe municipale réaffirme sa disponibilité pour accompagner l'organisation dans ses démarches.

Le Conseil Municipal n'a exprimé aucune modification à apporter au courrier de réponse et n'a manifesté aucune opposition à cet envoi.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- **VALIDE** l'envoi du courrier de réponse à l'association du FestiFire tel que proposé.

Objet – Points divers

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle a adressé des courriers officiels à l'attention de l'Association Sportive JIVA HILL. Ces démarches ont été engagées afin de régulariser certaines situations relevant du cadre réglementaire et juridique, et notamment de la compétence de police administrative du Maire. Ces échanges visent à assurer le respect des obligations légales en vigueur et à garantir un fonctionnement conforme aux règles applicables sur le Centre Sportif.

Elle fait un point de l'état d'avancement des travaux des logements communaux. Il est annoncé au Conseil Municipal que les travaux sont actuellement en attente de la livraison des menuiseries, dont la fabrication est en cours. Leur pose est prévue à partir du 20 octobre, concomitamment à leur livraison, ce qui permettra la reprise du chantier. Par ailleurs, la toiture initialement prévue en fibrociment doit être remplacée par une couverture en tuiles pour garantir l'étanchéité de la toiture autour des fenêtres de toit. Le remplacement du fibrociment par des tuiles reste toutefois compatible avec l'enveloppe budgétaire initialement prévue.

Elle informe le Conseil Municipal que plusieurs devis ont été sollicités dans le cadre du projet de réfection des menuiseries de la mairie. Après analyse des propositions, il apparaît que la configuration spécifique des fenêtres arquées impose un choix en faveur du bois plutôt que de l'aluminium afin de changer intégralement l'encadrement de fenêtre et pour une meilleure étanchéité. De plus, le bois permet une adaptation sur mesure plus esthétique et plus conforme au caractère architectural du bâtiment.

Elle indique au Conseil Municipal que les marchés relatifs aux travaux de réhabilitation de la caserne ont été publiés hier. Afin de permettre le bon déroulement du chantier dans des conditions de sécurité optimales, il est nécessaire que les occupants actuels, à savoir l'école de musique et les sapeurs-pompiers, libèrent les locaux avant le démarrage effectif des travaux prévus à ce jour au second semestre 2026.

Mme Isabelle PICHARD informe le Conseil Municipal des situations d'expulsions pour motif social sur la commune. Dans ce contexte, elle se tient à disposition pour recueillir toute information utile concernant d'éventuelles personnes en difficulté, et invite les personnes concernées ou disposant d'éléments à la contacter en privé afin d'en discuter en toute confidentialité.

M. Philippe RICO informe le Conseil Municipal des conclusions de la commission relative à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Lors de cette réunion, plusieurs propositions de modifications ont été examinées, mais les types d'aménagement envisagés n'ont pas été jugés compatibles avec les orientations initiales du projet. À ce sujet, il précise qu'un refus a été opposé à la proposition de suppression de cinq places de stationnement. Enfin, un point a été abordé concernant le chalet de la pétanque, dont la situation ou l'usage doit être clarifié prochainement, tout comme la validation des places de stationnement sur le parking en dessous de la Mairie.

Il annonce que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) a été déposée concernant le permis de construire délivré à la SCI Le Ruisseau et que la visite de conformité aura lieu jeudi 16 octobre 2025.

Il informe le Conseil Municipal qu'une visite de terrain a été organisée dans le cadre de la Commission Développement Durable afin de constater les dysfonctionnements persistants de l'éclairage public avant 23h. À la suite de ces constats, il est proposé d'adresser un courrier de mise en demeure au SIEA pour exiger la réalisation des réparations demandées à plusieurs reprises.

Mme Amélie MICHAUD informe le Conseil Municipal de la réception d'un courriel adressé par la directrice de l'école, exprimant son inquiétude quant à une possible fermeture de classe à l'horizon 2026. Cette préoccupation est liée à une baisse prévisionnelle des effectifs scolaires, qui passeraient de 250 élèves actuellement à 219 élèves. Cette diminution pourrait avoir un impact significatif sur l'organisation pédagogique de l'établissement.

22h40 Madame le Maire lève la séance et rappelle la date du prochain conseil municipal au 4 novembre 2025.