



## Compte-rendu de la réunion du 17/03/2021

Sise à la Mairie de Serrières à 18h30

### Association Penser Serrières Autrement & Conseil Municipal

Étaient présents pour représenter *Penser Serrières Autrement* :

- Mme Béatrice Krekdjian, M. Jean-Claude Cicilien, M. Roland de Montgolfier, M. Michel Etienne, M. Gérard Mantelin, Mme Isabelle Vernier, M. Jean-Paul Cabus, Mme Alexandra Vallet, Mme Sylvette Sarrazin

Étaient présents pour représenter la commune :

- M. Laurent Torgue, Mme Danielle Sérillon, Mme Monique Lepine, M. Pierre-Yves Boudin, M. Alex Ageron, M. Pierre Barjon, M. Frédéric Boissonnet, Mme Virginie Livet, Mme Florence Ravinet, M. Benoit Chaumard, M. Fernando Do Nascimento, M. Pascal Borgne, Mme Catherine Constantin, Mme Catherine Clément

**Préambule :** Cette demande de rencontre a été sollicitée par le Collectif Quai Jules Roche Sud en date du 7 février 2021. Le Conseil Municipal a reçu ce jour l'Association ***Penser Serrières Autrement***, née du Collectif.

Cette rencontre a pour objectif d'éclaircir des sujets qui demandent réflexions et pour lesquels nous attendons des réponses aux questions posées dans nos différents courriers. Elle a également pour objectif d'exprimer notre point de vue, de suggérer des concepts différents tout en représentant les membres actifs et bienfaiteurs de l'Association.

#### **Avant-Propos :**

M. Jean-Claude Cicilien procède à la lecture de l'avant-propos et soumet les objectifs de l'Association tels que définis dans les statuts (cf document en annexe).

Il précise également que l'Association n'est pas contre un projet d'aménagement mais contre la construction de bâtiments commerciaux. Elle souhaite un aménagement en relation avec l'histoire de Serrières avec la préservation d'un quai unique, envié par beaucoup de communes, et en lien total avec les préconisations du SCoT.

Dans cet avant-propos, l'Association met en évidence un projet élaboré en toute opacité et sans aucune concertation des administrés qui ont été mis devant le fait accompli. Elle pointe également quelques incohérences sur le montage dudit projet et pour lesquelles elle souhaite obtenir des réponses au travers des sujets qui seront évoqués lors de la rencontre à savoir :

- Domaine public
- SCoT
- Économie financière
- Parking
- Aspect touristique et festivités

A l'issue de la lecture de cet avant-propos, Monsieur le Maire prend la parole et stipule qu'il avait cru comprendre que notre démarche serait de proposer NOTRE projet pour amener des idées, des choses à améliorer, à tenter. Aujourd'hui, il n'entend que des remarques et/ou oppositions au projet dans sa globalité. Il confirme que le projet n'a pas changé ni dans sa structure ni dans sa composition. À l'évidence, nous sommes dans l'opposition avec des arguments différents et nos questions ont déjà faits l'objet de réponses soit par l'intermédiaire de réunions d'informations soit par courrier.

Malgré nos différends, il souhaite trouver des alternatives et éventuellement un compromis.

Il explique qu'un projet se gère avec une approche économique et que selon le Conseil Municipal et, d'un commun accord, cette démarche amènera des services à cette manne de touristes glanée à travers la voie douce.

#### **SCoT avec l'intervention de Mme Béatrice Krekdjian :**

Mme Krekdjian s'appuie sur les faits à travers la lecture des recommandations du SCoT et invite le Conseil Municipal à lire le document intégralement en ligne.

Les principales réglementations sont les suivantes :

- Les espaces publics doivent être traités avec soin. Ils tiennent un rôle essentiel dans l'identité de la vallée et influent sur sa qualité paysagère et patrimoniale
- Limiter les impacts de nouvelles constructions en s'appuyant sur les modes d'implantation
- Requalifier les espaces publics en s'appuyant sur les usages
- Créer des aménagements simples et dimensionnés à l'échelle du site

Elle rappelle également la motivation de renouer avec le fleuve pour profiter de ses abords en sauvegardant ou en créant des loisirs en rapport avec le bassin de joutes, des aires de pique-nique etc

La banalisation des espaces urbains perdent leur qualité esthétique mais aussi leur capacité à être des espaces de convivialité et de sociabilité. Le Rhône est l'élément structurant principal de la qualité paysagère du territoire.

Le projet de la commune n'est pas, selon l'Association, dans la perspective du respect des recommandations du SCoT.

Monsieur le Maire explique que cette interprétation se fera à l'instruction du permis de construire. A savoir que les services de l'Etat se chargeront de faire respecter la légalité du SCoT et du règlement d'urbanisme en vigueur.

#### **Economie & Finances avec l'intervention de M. Michel Etienne :**

##### **SDEA :**

M. le Maire annonce que la délibération concernant la réévaluation de la convention avec le SDEA se fera Mercredi 24 Mars.

##### **Sondage du sol :**

Le rapport de l'étude géotechnique réalisée le 11 janvier 2021 par EG SOL DAUPHINE SAVOIE sera mis à notre disposition. Les résultats sont plutôt mauvais, ce qui implique des fondations spéciales pour les bâtiments. Des solutions techniques économiquement plus intéressantes sont actuellement à l'étude.

##### **Appels à projets :**

Quelle est la date de publication des 2 appels (pour les 2 commerces bar à vin et vélo) et dans quels médias peut-on les retrouver ?

M. le Maire nous communiquera les éléments.

Quelle chambre consulaire ou association d'aide aux porteurs de projets a validé ou suit le projet ?

M. le Maire indique que des experts comptables ont validé l'étude de marché

Quelle est la part à charge des futurs commerçants ?

M. le Maire confirme que l'ameublement et l'agencement seront à la charge des commerçants, il nous informe par ailleurs que le « bateau des saveurs » investit 200 000 €. La commune livrera les bâtiments avec les installations techniques terminées, finitions sols, murs et plafonds, CTA (Centrale de Traitement d'Air) et CVC (Chauffage, Ventilation et Climatisation).

#### **Loyers des locaux commerciaux :**

Le montant des loyers à percevoir est d'environ 31 500€ HT/an. Sur ce calcul, l'Association estime le remboursement à 23 ans.

Sur la base de ce calcul, M. le Maire indique que la commune ne tiendra pas compte du coût de l'opération globale. Seuls les 550 K€ financés par la commune seront retenus. Dans cette hypothèse, l'amortissement se fera sur 17 ans.

Nous attirons son attention sur les frais d'entretiens qui ne sont pas pris en compte dans le calcul du budget.

#### **Subventions :**

Quel serait le plan B si le montant des subventions n'est pas totalement alloué ?

M. le Maire confirme que seule la tranche ferme, soit 1.8 M€, ne serait lancée. La référence à retenir est la charge de remboursement de l'emprunt de la Mairie, soit 550 K€ sur 20 ans = 24 K€/an en capital. Même s'il n'y avait aucun locataire dans les cellules commerciales, la commune serait moins endettée qu'elle ne l'est actuellement. Car le dernier emprunt encours se finit en 2025.

Subvention de la CNR : un dossier est parti, la commune attend la réponse pour mi-avril, début mai. Cependant, M. le Maire réaffirme l'engagement sur la participation de la CNR sur le projet mais n'en connaît pas le montant d'attribution.

#### **Via Fluvia :**

La maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des 600m de vélo route voie verte sera-t-elle déléguée au SDEA ou sera-t-elle assurée par la commune ?

M. le Maire indique qu'il ne s'est pas prononcé encore. Il souhaite se renseigner juridiquement. L'idée serait de déléguer au SDEA pour qu'il assure l'assistance et la maîtrise d'ouvrage sur l'ensemble des opérations enlevant ainsi une responsabilité supplémentaire à la commune.

#### **Parking avec l'intervention de M Gérard Mantelin :**

L'Association évoque la Via Fluvia au milieu des parkings ce qui démontre un problème de sécurité.

M. le Maire admet que le site ne pourra pas être entièrement sécurisé. Il précise qu'il y aura un marquage au sol, une signalétique et que la circulation ne se fera probablement que dans un sens.

Inquiétude sur le nombre de places qui seront enlevées suite à la construction.

M. le Maire indique que les bâtiments faisant 90m linéaire au total, les places seront décalées de 45 m de part et d'autre.

La remarque est la suivante : une personne devra donc parcourir 90m s'il se gare au bout. L'un des conseillers ironise sur ce fait alors que l'Association fait référence aux personnes à mobilité réduite qui doivent se rendre dans un cabinet médical.

L'association alerte la municipalité sur la dangerosité des stationnements prévus le long de la RD 86, car situés dans une courbe avec une visibilité réduite. Lors des manœuvres des automobilistes, la circulation sera ponctuellement arrêtée.

Pourtant, le Conseil affirme que le service des routes a proposé et validé le concept du stationnement sur la RD.

### **Proposition de projet de l'Association (intervenant M. JC Cicilien pour Mme Annie Bert) :**

Nous réitérons le fait que nous sommes contre la construction des bâtiments mais pour un projet d'embellissement des quais.

- Agrandir la base de loisir en intégrant le local des sauveteurs
- Aménager le quai en espace vert, placer des équipements et aménagements urbains qui redonnent un Attrait au quai tels que tables de ping-pong, terrain de pétanque...
- Restructuration des parkings avec emplacements PMR
- Entretien et propreté irréprochable
- Intégrer de nouveaux commerces dans les rues du village
- Redonner vie aux rues et ruelles par la réfection des chaussées en accord avec l'identité locale
- Redonner vie au Rhône avec la possibilité de naviguer avec des barques, pédalos, sapines qui demandent à venir à Serrières
- Rénover les gradins afin d'en faire le théâtre de manifestations
- Redynamiser le théâtre de verdure avec des festivités dédiées

M. le Maire intervient et pense qu'il serait intéressant pour la commune que l'Association Penser Serrières Autrement propose des manifestations et animations, et qu'il serait à l'écoute.

### **Autres sujets abordés :**

**Fonds publics :** L'Association s'oppose à la dépense d'argent public à des fins privées.

Les conseillers municipaux ne l'entendent pas de cette oreille. Ils précisent que ces locaux seront loués et non donnés à titre gracieux.

**Cellules commerciales :** L'Association s'oppose à la construction des commerces prévus dans le projet qui sont pour rappel : le déplacement du restaurant le Bateau d'Emile, un bar à vin\* et vente de produits locaux, un marchand de cycles. Elle fait remarquer que d'une part, nous ne sommes pas pauvres en commerces et que d'autre part, hormis le restaurant déjà présent, les deux autres commerces existaient déjà mais n'ont pas tenus. À titre d'exemple, nous citons le marchand de vélos à Sablons et la réponse des conseillers municipaux fut qu'il s'agissait du problème de Sablons et non de Serrières et que, par conséquent, ces deux villages ne peuvent être comparés dans les problématiques rencontrés par le passé. Un adjoint précise que l'époque n'était peut-être pas la bonne et qu'aujourd'hui les choses ont changé. La demande est, selon leurs études de marché\*\*, réelle et s'appuie sur des enquêtes.

\*Le bar à vin sera désormais un local dédié à la vente de produits locaux et fera également cave à vins.

\*\*Etudes de marché non disponibles au grand public car sous couvert du secret de la vie privée (cf courrier de la Mairie en annexe). Ce courrier confirme donc que l'argent public est bien utilisé à des fins privées. En effet, les recettes générées par leurs chiffres d'affaire n'iront ni dans les poches des contribuables ni dans celles de la Mairie si ce n'est pour le paiement de leur loyer et des taxes inhérentes à leur activité.

**Modèle économique :** Selon M. le Maire, le projet porte le modèle économique. La commune gère des dépenses d'un côté et des recettes de l'autre, tant en investissement qu'en fonctionnement. À ce titre, ce projet pérennise le socle des finances de la commune et lui permettra de s'investir dans d'autres projets tels que la gestion des eaux fluviales, des eaux usées etc. Par ailleurs, il précise qu'il s'agit d'un montage financier et économique qui n'endettera pas la commune et lui donnera au contraire, un pouvoir d'investissement qui fera fonctionner la partie hôtellerie ainsi que les commerces locaux.

**Endettement :** L'Association s'inquiète de l'endettement qui pourrait empêcher les futurs projets.

M. le Maire affirme que la commune aura une capacité d'autofinancement excédentaire.

Il ajoute également que le département, les régions et les services de l'État ont bien compris que ce projet représente les services qui correspondront aux activités recherchées de la part des gens qui passeront par notre commune.

**Aménagement intérieur des cellules commerciales :** M. le Maire précise que la responsabilité de la commune sera engagée si les installations effectuées par les preneurs présentent des non conformités. Aussi, il est préférable que la commune procède à l'aménagement intérieur, le chiffrage est en cours de réalisation. Cette nouvelle prestation justifie l'augmentation de 400 K€ non prévus sur le budget initial.

**Y aura-t-il, par la suite, d'autres projets réalisables au cours de cette mandature sans endetter la commune ? :**

Oui, en fonction de l'étude d'impact financière qui intégrera les investissements, le fonctionnement sur les différents postes etc. Une projection sera faite sur la durée du mandat, elle permettra de définir la capacité d'autofinancement qui, potentiellement, engendrera des projets futurs.

**L'Association souligne qu'aucun projet bâtimementaires n'a été entrepris depuis la construction de la Mairie.**

Les conseillers s'en défendent et signalent que les volets et chaudières des logements locatifs communaux ont été changés tout comme l'éclairage public. La façade de l'école publique a été rafraîchie.

M. le Maire ajoute qu'une commune comme la nôtre qui dégage une capacité d'autofinancement de 120 K€ annuel, avec des dotations de l'État revues à la baisse et une charge de remboursement communale en dépense d'investissement de 60 à 70 K€ annuel, le solde restant limite fortement les possibilités. Les communes ne maîtrisant plus les recettes, elles doivent trouver des alternatives, d'où la naissance de ce projet.

**Les terrasses des cellules commerciales :**

Le domaine public sera mis à disposition des restaurateurs. Le sujet n'a, pour le moment, pas encore été soulevé.

**Pourquoi une enquête publique n'a-t-elle pas été lancée pour ce projet ?**

M. le Maire signale qu'une enquête publique est réglementée pour les cessions d'emprises foncières, ce qui n'est pas le cas dans le cadre du projet de la commune.

Fin de la réunion à 20h15

 [Retour à la page précédente](#)