



Commune de COMMUNAY

Procès-verbal du CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 18 JANVIER 2018

CONVOCAATION

Le 9 janvier 2018, Nous, Jean-Philippe CHONÉ, Maire de Communay, avons convoqué le Conseil Municipal en séance ordinaire pour le Mardi 18 janvier 2018 à 20 h 00 en salle du Conseil municipal, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Délibération n° 2018/01/001 :**
Conseil municipal du 5 décembre 2017
Approbation du Procès-verbal
- 2) **Délibération n° 2018/01/002 :**
Politique du logement social
Octroi de garantie d'emprunt à la Société Française des Habitations Economiques – contrat n° 71121
- 3) **Délibération n° 2018/01/003 :**
Politique du logement social
Octroi de garantie d'emprunt à la Société Française des Habitations Economiques – contrat n° 71122
- 4) **Délibération n° 2018/01/004 :**
Politique du logement social
Octroi de garantie d'emprunt à la Société Française des Habitations Economiques – contrat n° 71242
- 5) **Délibération n° 2018/01/005 :**
Politique du logement social
Octroi de garantie d'emprunt à la Société Française des Habitations Economiques – contrat n° 71243
- 6) **Délibération n° 2018/01/006 :**
Politique du logement social
Octroi de garantie d'emprunt à la Société Française des Habitations Economiques – contrat ARKEA
- 7) **Délibération n° 2018/01/007 :**
Politique du logement social
Conclusion d'une convention tripartite relative au financement de logements sociaux – Site des Chanturières
- 8) **Délibération n° 2018/01/008 :**
Politique d'aménagement foncier
Conclusion d'une convention de recomposition foncière avec l'EPORA
- 9) **Délibération n° 2018/01/009 :**
Nouveaux rythmes scolaires
Conclusion d'un Projet Educatif du Territoire – Année scolaire 2017-2018
- 10) **Délibération n° 2018/01/010 :**
Politique de soutien aux associations
Information relative à la mise à disposition d'un agent communal au profit de l'association « l'Étincelle de Communay »
- 11) **Délibération n° 2018/01/011 :**
Investissements communaux
Autorisation donnée au Maire de dépenses anticipées en section d'investissement – Exercice 2018
- 12) **Délibération n° 2018/01/012 :**
Politique de soutien au commerce
Avenant n° 2 au contrat de location-gérance du fonds de commerce du restaurant « *Il Villaggio* »

- 13) **Délibération n° 2018/01/013 :**
Investissements communaux
 Répartition du produit des amendes de police – Acceptation de la subvention et engagement de réalisation de l'opération
- 14) **Délibération n° 2018/01/014 :**
Marché hebdomadaire
 Evolution du règlement du marché et de la tarification des droits de place
- 15) **Délibération n° 2018/01/015 :**
Ressources humaines
 Création d'emplois pour besoin saisonnier d'activité – Restauration scolaire
- 16) **Délibération n° 2018/01/016 :**
Politique de l'environnement
 Avis sur une demande d'autorisation de la société EISER – plateforme de valorisation de mâchefers
- 17) **Délibération n° 2018/01/017 :**
Contentieux administratif
 Constitution de provisions pour risque – Article R.2321-2 du Code général des Collectivités territoriales
- 18) **Questions diverses**
 ◇ **Décisions du Maire prises en application des délégations attribuées par le Conseil municipal – 4^{ème} trimestre 2017**
 Application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des Collectivités territoriales



PROCES-VERBAL DE SEANCE

PRESENTS : *M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, France REBOUILLAT, Roland DEMARS, Isabelle JANIN, Christian GAMET, Éliane FERRER, Jacques ORSET, Dominique BARJON, Nadine CHANTÔME, Franck COUGOULAT, Laurence ECHAVIDRE, Sébastien DROGUE, Loïc CHAVANNE, Magalie CHOMER, Annie-Marie MARTIN, Hervé JANIN, Gilbert BONON, Laurent VERDONE.*

POUVOIRS : *de M^{me} Marie-Laure PHILIPPE à M. Christian GAMET*
de M. Gérard SIBOURD à M. Jean-Philippe CHONÉ
de M. Gilles GARNAUDIER à M. Laurent VERDONE

ABSENTS : *M^{mes} et M. Martine JAMES, Marie-Christine FANET, Bertrand MERLET & Christine DIARD.*



Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales. En conséquence, il déclare la séance ouverte.

Par application de l'article L.2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, le Conseil doit procéder à la nomination d'un secrétaire pris en son sein. Madame Sylvie ALBANI est désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

En outre, et conformément à l'article L.2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, il a été décidé d'adjoindre, en qualité d'auxiliaire, Madame la Directrice générale des services communaux qui assistera à la séance sans participer à la délibération.

Il a été enfin constaté que le quorum requis est demeuré atteint lors de l'examen de chacune des délibérations successives appelées par l'ordre du jour.



Préalablement à l'examen des questions appelées par l'ordre du jour, plusieurs remarques sont effectuées :

Monsieur Laurent VERDONE expose à l'assemblée que Madame Martine JAMES planifie ses déplacements afin d'être présente plutôt en début de mois puisque les dates des conseils municipaux sont généralement prévues à cette période. Ce n'est pas le cas de celui-ci : la période étant différente, elle n'a donc pu modifier son agenda. En ce qui concerne les absences des autres membres de l'opposition, elles résultent de déplacements, maladies ou autres obligations personnelles.

Monsieur le Maire fait observer que les éclairages de la salle du conseil ont été changés : les néons ont été remplacés par des LED, permettant de diviser par deux ou trois la consommation électrique de la salle. Il ajoute que la mise en place de combinés thermostatiques sur les radiateurs permet également de réguler la chaleur et notamment d'assurer le chauffage de la salle plus tard les mardis soir.



I – 2018/01/001 - CONSEIL MUNICIPAL DU 5 DECEMBRE 2017 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL

RAPPORT

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée le procès-verbal de la séance du Conseil municipal en date du 5 décembre 2017, affiché en Mairie le 19 décembre 2017 et transmis à chaque conseiller le même jour.

Monsieur le Maire, relevant que ce procès-verbal n'a appelé aucune observation ni rectification de la part des membres du Conseil municipal, invite ces derniers à l'approuver.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Considérant que le procès-verbal de la séance du Conseil municipal tenue le 5 décembre 2017 n'a appelé aucune observation ni rectification ;

- d'ADOPTER sans rectification ni modification, ledit procès-verbal.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **APPROUVE** cette proposition par **23 voix soit l'UNANIMITÉ** des membres présents et représentés.

II – 2018/01/002 – POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL : OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE S.F.H.E. – CONTRAT 71121

RAPPORT

Monsieur Patrice BERTRAND, Rapporteur de la question, retrace auprès de l'assemblée la politique volontariste conduite par la Commune depuis 2014 en matière de création de logements locatif social sur le territoire afin de répondre aux obligations qui lui sont faites en la matière par l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Monsieur Patrice BERTRAND souligne qu'au nombre des actions susceptibles d'être conduites par les collectivités en vue de remplir leurs objectifs, figurent entre autres les subventions aux bailleurs sociaux et les garanties d'emprunt, exigées par les organismes financeurs de type Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, Monsieur Patrice BERTRAND rappelle à l'assemblée que dans le cadre de l'opération de création de logements portée par la Société Française des Habitations Economiques (S.F.H.E.) sur le site des Chanturières à Communay, une convention de financement a été conclue le 16 décembre 2015 en vertu de laquelle la Commune a abondé cette opération à hauteur de 150 000 euros.

Monsieur Patrice BERTRAND rappelle également à l'assemblée que par délibération n° 2017/05/055 en date du 9 mai 2017, la Commune s'est notamment engagée à se porter garante des prêts appelés à être contractés par ladite société en vue du financement de l'opération en cause.

Monsieur Patrice BERTRAND expose alors à l'assemblée que ces contrats de prêts étant désormais établis auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour quatre d'entre eux et auprès de l'établissement bancaire ARKEA pour un cinquième, il revient à l'assemblée délibérante de la Commune d'honorer son engagement en statuant définitivement sur les modalités de cette garantie.

Monsieur Patrice BERTRAND dresse la liste des contrats de prêts concernés et leur montant respectif :

✓ Opération de 42 logements locatifs :

– Prêt Locatif Social :	78 355 euros
– Prêt Locatif Social Foncier :	137 507 euros
– Prêt Locatif à Usage Social :	1 525 735 euros
– Prêt Locatif à Usage Social Foncier :	1 063 265 euros
– Prêt Locatif Aidé d'Intégration :	886 185 euros
– Prêt Locatif Aidé d'Intégration Foncier :	629 815 euros
– Prêt Complémentaire au Prêt Locatif Social :	137 138 euros

✓ Opération de 35 logements locatifs :

– Prêt Locatif Social :	323 616 euros
– Prêt Locatif Social Foncier :	648 784 euros
– Prêt Locatif à Usage Social :	1 130 375 euros
– Prêt Locatif à Usage Social Foncier :	877 625 euros
– Prêt Locatif Aidé d'Intégration :	482 588 euros
– Prêt Locatif Aidé d'Intégration Foncier :	387 412 euros
– Prêt Complémentaire au Prêt Locatif Social :	617 600 euros

✓ Opération de 15 logements en accession sociale :

– Prêt Social Location Accession :	3 546 791,35 euros
------------------------------------	--------------------

Monsieur Patrice BERTRAND souligne enfin que les taux de garantie sollicités sont pour chacun de ces types de prêts :

– Prêt Locatif Social et Prêt Locatif Social Foncier :	100 %
– Prêt Complémentaire au Prêt Locatif Social :	100 %

– Prêt Social Location Accession :	100 %
– Prêt Locatif à Usage Social et Prêt Locatif à Usage Social Foncier :	80 %
– Prêt Locatif Aidé d'Intégration et Prêt Locatif Aidé d'Intégration Foncier :	80 %

Monsieur Patrice BERTRAND précise relativement à ces deux derniers types de prêts que les 20 % restant seront garantis par la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon dans le cadre des règles définies par le Programme Local de l'Habitat actuellement en vigueur.

Ces éléments apportés, Monsieur Patrice BERTRAND invite l'assemblée à statuer sur ces modalités de garantie d'emprunt, étant précisé que l'assemblée doit statuer par délibération propre à chaque contrat.

Il est proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Rapporteur et en avoir délibéré,

Vu la Code général des Collectivités territoriales, notamment en ses articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le Code Civil et notamment son article 2298 ;

Vu la délibération n° 2017/05/055 en date du 9 mai 2017 portant avenant à la convention de financement de l'opération de création de logements sociaux des Chanturières portée par la Société Française d'Habitations Economiques ;

Considérant l'opération de création de 77 logements locatifs sociaux portée par la société anonyme d'habitations à loyer modéré « Société Française d'Habitations Economiques » dont le siège social est sis 1175 Petite Route des Milles – 13547 AIX EN PROVENCE Cedex 4, opération ayant fait l'objet des autorisations de construire valant division n° 6927216C0008 et n° 6927216C0011 délivrées à la société S.F.H.E. le 13 juillet 2016 ;

Considérant la demande de garantie d'emprunt émanant de ladite société, et concernant le financement de l'opération susvisée ;

- d'ACCORDER la garantie de la Commune de Communay à l'organisme Société Française d'Habitations Économiques sise 1175 Petite Route des Milles – CS 40650 - 13547 AIX EN PROVENCE cedex 4, à hauteur de 80 % du prêt appelé à être contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation de l'opération susvisée, prêt que ledit organisme se propose de contracter aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur ainsi que définis dans le contrat n° 71121 ci-annexé ;
- de PRÉCISER que ce contrat de prêt vise à financer la création de 39 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'ensemble immobilier de 42 logements dénommé « *Les Allées de Monsieur Pierre* » sis 48 Rue du Mazet à Communay ;
- d'INDIQUER ainsi qu'il suit les caractéristiques propres de chacune des quatre lignes du prêt et les conditions de leur garantie par la Commune :

◆ 1^{ère} ligne du prêt PLAI : Financement de la construction

Montant : 886 185 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 0,20 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ 2^{ème} ligne du prêt PLAI : Financement de la charge foncière

Montant : 629 815 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois maximum

Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,36 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ 3^{ème} ligne du prêt – PLUS : Financement de la construction

Montant : 1 525 735 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0,60 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ 4^{ème} ligne du prêt - PLUS Foncier : Financement de la charge foncière

Montant : 1 063 265 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,36 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ Conditions de la garantie :

La garantie de la collectivité :

- est accordée à hauteur de 80 % soit un montant garanti de 3 284 000 euros ;
- est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune de Communay s'engage dans les meilleurs délais à se substituer l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

- d'AJOUTER par ailleurs que le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L.2252-1 du Code général des Collectivités territoriales, et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : « aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel » ;
- de S'ENGAGER pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt ;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire, en tant que personne responsable, à intervenir au contrat de prêt indiqué ci-dessus qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations, organisme prêteur, et la Société Française des Habitations Économiques, organisme emprunteur, ainsi que pour signer, au nom de la Commune de Communay, tout document y afférent.

DÉBAT

Monsieur Patrice BERTRAND rappelle que la commune est déficitaire en logements sociaux, bien que cela ne soit pas un souhait. Il précise que l'équipe municipale a choisi une politique volontariste afin de ne plus être en carence de logements locatifs sociaux durant ce mandat.

Monsieur Patrice BERTRAND souligne qu'avec cet objectif, la commune a sollicité mais a également été sollicitée par des opérateurs ; elle a négocié pour obtenir pour que soient réalisés des programmes qui correspondent aux besoins de la Commune en matière de logement locatif social. Il précise que ces opérations sont susceptibles d'obtenir un certain nombre d'aides de la part de la commune et de la communauté de commune ainsi que des garanties d'emprunt.

Il informe que le choix de la Municipalité a été, pour le dossier d'Arcade, de faire un peu plus qu'habituellement sur les garanties d'emprunt pour deux raisons :

- les logements créés s'adressent en priorité aux primo-accédants; un focus assez fort a été mis sur ce point car les jeunes n'arrivent pas à se loger sur Communay dans des conditions financièrement abordables;
- un volet important également de cette opération réside dans les logements réservés aux seniors de 70 ans et plus, encore autonomes.

Monsieur Patrice BERTRAND précise qu'il y a plusieurs délibérations parce qu'il y a plusieurs prêts et que la garantie qui leur sera accordée diffère selon le prêt.

Il ajoute que les sommes présentées dans la première délibération sont ensuite reprises dans les suivantes ; il ne s'agit pas d'un cumul qui pourrait donner le sentiment que la garantie concerne des sommes colossales :

- L'opération de 42 logements fait ainsi l'objet des délibérations n° 2018/01/002 et 2018/01/003 ;
- L'opération de 35 logements fait l'objet des délibérations n° 2018/01/004 et 2018/01/005 ;
- Enfin l'opération de 15 villas en accession sociale est concernée par la délibération n° 2018/01/006.

Monsieur Patrice BERTRAND rappelle qu'une subvention de 150 000 euros a été attribuée à l'opérateur avec paiement échelonné sur trois ans pour permettre la déductibilité de l'amende SRU de la Commune sur une même durée ; l'objectif demeure de permettre la création de logements sur le territoire là où l'argent versé au titre de l'amende SRU part « dans un panier percé » dont on ne sait pas grand-chose.

Monsieur Patrice BERTRAND présente alors le tableau récapitulatif des montants imputables à chacune des délibérations ainsi que le montant garanti (cf. annexe).

Concernant la première délibération, il indique que la garantie est accordée sur la durée du prêt, ce dernier n'étant pas appelé à être remboursé par anticipation.

Monsieur Laurent VERDONE exprime sa surprise devant le taux de 80% de garantie ; sa surprise ne concerne pas le taux en lui-même mais le changement d'avis qu'il observe de la part de l'équipe municipale ; sous le mandat précédent, il avait été dit que 80% c'était énorme et que cela constituait un risque trop important. Il rappelle que cela n'était pas un point de vue qu'il partageait à l'époque. Il insiste donc sur le changement d'avis des élus actuels à ce sujet ; il considère devoir plutôt s'en réjouir puisqu'ils rejoignent ainsi la position qu'il a lui-même toujours eu.

Il cite à ce titre les propos tenus par Monsieur Jean-Philippe CHONÉ, alors élu d'opposition, lors de la séance du conseil municipal du 11 juillet 2012 et ainsi rapportés au procès-verbal de séance : « *Monsieur Jean-Philippe CHONÉ relève alors que cela atteint toutefois des sommes colossales, supérieures au budget même de la Commune, cela sur une durée énorme puisqu'atteignant pour certains emprunts, cinquante années.* » sachant que dans le cas présent, la durée monte à 60 années pour le foncier.

Monsieur le Maire lui répond qu'il y a toutefois une contrepartie à cette couverture : Monsieur Patrice BERTRAND explique que cette contrepartie consiste en l'obtention d'une priorité d'attribution de logements ; pour l'opération en cause, la Commune a obtenu 19 logements réservés.

Monsieur Laurent VERDONE demande ce que cela représente en pourcentage. Monsieur Patrice BERTRAND lui précise que sur 77 logements, cela représente environ 25 %.

Monsieur Laurent VERDONE indique que 20% était déjà la réserve obtenue à l'époque ; il ajoute par ailleurs que lors des attributions de logements, les propositions faites par la Commune étaient quasi systématiquement prises en compte, ceci au-delà des logements qui lui étaient réservés.

Monsieur Laurent VERDONE demandant le montant total déjà garanti par la Commune, Monsieur Patrice BERTRAND lui indique ne pas disposer du montant précis ; Monsieur Laurent VERDONE l'a estimé à quatre millions d'euros ; Monsieur Patrice BERTRAND pense que cela n'est en tous les cas, pas plus.

Monsieur le Maire précise que cette somme figurera dans le rapport d'orientations budgétaire lors du débat qui se tiendra le mois prochain.

Monsieur Laurent VERDONE relève qu'à ces 4 millions, sont ainsi ajoutés en une seule fois 11 000 000 euros et que d'autres garanties vont probablement suivre. Monsieur Patrice BERTRAND lui répond ne pas avoir été sollicité pour de nouvelles garanties mais qu'il le sera certainement.

Monsieur Laurent VERDONE réitère que beaucoup a été dit sur ce sujet sous le mandat précédent mais qu'il approuve le choix fait aujourd'hui car il y a un besoin réel ; il ne renie pas ce qu'il pensait déjà à l'époque et votera donc pour.

Monsieur Laurent VERDONE remercie Monsieur Patrice BERTRAND pour le travail effectué et notamment pour sa présentation synthétique qui permet d'avoir le total des sommes garanties lequel n'apparaît jamais clairement dans les délibérations.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 21 voix :

M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, France REBOUILLAT, Roland DEMARS, Isabelle JANIN, Christian GAMET, Marie-Laure PHILIPPE, Éliane FERRER, Gérard SIBOURD, Jacques ORSET, Dominique BARJON, Laurence ECHAVIDRE, Sébastien DROGUE, Franck COUGOULAT, Loïc CHAVANNE, Annie-Marie MARTIN, Hervé JANIN, Gilbert BONON, Laurent VERDONE, Gilles GARNAUDIER.

2 membres de l'assemblée se sont ABSTENUS :

M^{mes} Nadine CHANTÔME & Magalie CHOMER.

III – 2018/01/003 – POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL : OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE S.F.H.E. – CONTRAT 71122

RAPPORT

Monsieur Patrice BERTRAND, Rapporteur de la question, expose aux membres du Conseil municipal que dans le prolongement de la délibération n° 2018/01/003 prise en la présente séance et portant garantie de la Commune d'un premier contrat de prêt à contracter par la Société Française d'Habitations Economiques dans le cadre du projet de création de logements locatifs sociaux sur le site des Chanturières à Communay, il convient pour l'assemblée de statuer sur le deuxième contrat de prêt appelée à être contracté par ladite société auprès la Caisse des Dépôts et Consignations.

Monsieur Patrice BERTRAND ajoute simplement que ce deuxième contrat entrant dans la catégorie de Prêt Locatif Social, la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon n'intervient pas à sa garantie laquelle sera donc à la charge de la Commune à 100%.

Il est proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Rapporteur et en avoir délibéré,

Vu la Code général des Collectivités territoriales, notamment en ses articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le Code Civil et notamment son article 2298 ;

Vu la délibération n° 2017/05/055 en date du 9 mai 2017 portant avenant à la convention de financement de l'opération de création de logements sociaux des Chanturières portée par la Société Française d'Habitations Economiques ;

Vu la délibération n° 2018/01/002 en date du 16 janvier 2018 portant octroi de la garantie de la Commune au contrat de prêt appelé à être conclu par la Société Française d'Habitations Economiques auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue du financement de l'opération de création de 39 logements locatifs sociaux sur le site des Chanturières à Communay sous forme de Prêt Locatif à Usage Social et de Prêt Locatif Aidé d'Intégration ;

Considérant la demande de garantie d'emprunt émanant de ladite société, et concernant le financement de l'opération susvisée ;

- d'ACCORDER la garantie de la Commune de Communay à l'organisme Société Française d'Habitations Économiques sise 1175 Petite Route des Milles – CS 40650 - 13547 AIX EN PROVENCE cedex 4, à hauteur de 100 % du prêt appelé à être contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation de l'opération susvisée, prêt que ledit organisme se propose de contracter aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur ainsi que retracés dans le contrat n° 71122 ci-annexé ;
- de PRÉCISER que ce contrat de prêt vise à financer la création de 3 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'ensemble immobilier de 42 logements dénommé « *Les Allées de Monsieur Pierre* » sis 48 Rue du Mazet à Communay ;
- d'INDIQUER ainsi qu'il suit les caractéristiques propres de chacune des trois lignes du prêt et les conditions de leur garantie par la Commune :

◆ 1^{ère} ligne du prêt PLS Complémentaire : Financement de la construction

Montant : 137 138 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ 2^{ème} ligne du prêt PLS : Financement de la construction

Montant : 78 355 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois maximum

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ 3^{ème} ligne du prêt – PLS : Financement de la charge foncière

Montant : 137 507 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,36 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ Conditions de la garantie :

La garantie de la collectivité :

- est accordée à hauteur de 100 % soit un montant garanti de 353 000 euros ;
- est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune de Communay s'engage dans les meilleurs délais à se substituer l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

- d'AJOUTER par ailleurs que le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L.2252-1 du Code général des Collectivités territoriales, et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : « aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel » ;
- de S'ENGAGER pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt ;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire, en tant que personne responsable, à intervenir au contrat de prêt indiqué ci-dessus qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations, organisme prêteur, et la Société Française des Habitations Economiques, organisme emprunteur, ainsi que pour signer, au nom de la Commune de Communay, tout document y afférent.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 21 voix :

M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, France REBOUILLAT, Roland DEMARS, Isabelle JANIN, Christian GAMET, Marie-Laure PHILIPPE, Éliane FERRER, Gérard SIBOURD, Jacques ORSET, Dominique BARJON, Laurence ECHAVIDRE, Sébastien DROGUE, Franck COUGOULAT, Loïc CHAVANNE, Annie-Marie MARTIN, Hervé JANIN, Gilbert BONON, Laurent VERDONE, Gilles GARNAUDIER.

2 membres de l'assemblée se sont ABSTENUS :

M^{mes} Nadine CHANTÔME & Magalie CHOMER.

IV - 2018/01/004 – POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL : OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE S.F.H.E. – CONTRAT 71242

RAPPORT

Monsieur Patrice BERTRAND, Rapporteur de la question, expose aux membres du Conseil municipal que dans le prolongement des délibérations prises en la présente séance et portant garantie de la Commune de contrats de prêt à contracter par la Société Française d'Habitations Economiques dans le cadre du projet de création de logements locatifs sociaux sur le site des Chanturières à Communay, il convient pour l'assemblée de statuer sur le troisième contrat de prêt appelée à être contracté par ladite société auprès la Caisse des Dépôts et Consignations.

Monsieur Patrice BERTRAND ajoute que ce troisième contrat entrant dans la catégorie de Prêt Locatif Aidé d'Intégration et de Prêt Locatif à Usage Social, la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon intervient à sa garantie à hauteur de 20 %, la Commune en garantissant pour sa part 80%.

Il est proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Rapporteur et en avoir délibéré,

Vu la Code général des Collectivités territoriales, notamment en ses articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le Code Civil et notamment son article 2298 ;

Vu la délibération n° 2017/05/055 en date du 9 mai 2017 portant avenant à la convention de financement de l'opération de création de logements sociaux des Chanturières portée par la Société Française d'Habitations Economiques ;

Vu la délibération n° 2018/01/002 en date du 16 janvier 2018 portant octroi de la garantie de la Commune au contrat de prêt appelé à être conclu par la Société Française d'Habitations Economiques auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue du financement de l'opération de création de 39 logements locatifs sociaux sur le site des Chanturières à Communay sous forme de Prêt Locatif à Usage Social et de Prêt Locatif Aidé d'Intégration ;

Vu la délibération n° 2018/01/003 en date du 16 janvier 2018 portant octroi de la garantie de la Commune au contrat de prêt appelé à être conclu par la Société Française d'Habitations Economiques auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue du financement de l'opération de création de 3 logements locatifs sociaux sur le site des Chanturières à Communay sous forme de Prêt Locatif Social ;

Considérant la demande de garantie d'emprunt émanant de ladite société, et concernant le financement de l'opération susvisée ;

- d'ACCORDER la garantie de la Commune de Communay à l'organisme Société Française d'Habitations Économiques sise 1175 Petite Route des Milles – CS 40650 - 13547 AIX EN PROVENCE cedex 4 à hauteur de 80 % du prêt appelé à être contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation de l'opération susvisée, prêt que ledit organisme se propose de contracter aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur ainsi que retracés dans le contrat n° 71242 ci-annexé ;
- de PRÉCISER que ce contrat de prêt vise à financer la création de 23 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'ensemble immobilier de 35 logements dénommé « *Les Allées de Monsieur Pierre* » sis 48 Rue du Mazet à Communay ;
- d'INDIQUER ainsi qu'il suit les caractéristiques propres de chacune des quatre lignes du prêt et les conditions de leur garantie par la Commune :

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

◆ 1^{ère} ligne du prêt PLAI : Financement de la construction

Montant : 482 588 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 0,20 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ 2^{ème} ligne du prêt PLAI : Financement de la charge foncière

Montant : 387 412 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois maximum

Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,61 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ 3^{ème} ligne du prêt – PLUS : Financement de la construction

Montant : 1 130 375 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0,60 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ 4^{ème} ligne du prêt - PLUS Foncier : Financement de la charge foncière

Montant : 877 625 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,61 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ Conditions de la garantie :

La garantie de la collectivité :

- est accordée à hauteur de 80 % soit un montant garanti de 2 302 400 euros ;
- est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune de Communay s'engage dans les meilleurs délais à se substituer l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

- d'AJOUTER par ailleurs que le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L.2252-1 du Code général des Collectivités territoriales, et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : « aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel » ;
- de S'ENGAGER pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt ;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire, en tant que personne responsable, à intervenir au contrat de prêt indiqué ci-dessus qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations, organisme prêteur, et la Société Française des Habitations Economiques, organisme emprunteur, ainsi que pour signer, au nom de la Commune de Communay, tout document y afférent.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 21 voix :

M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, France REBOUILLAT, Roland DEMARS, Isabelle JANIN, Christian GAMET, Marie-Laure PHILIPPE, Éliane FERRER, Gérard SIBOURD, Jacques ORSET, Dominique BARJON, Laurence ECHAVIDRE, Sébastien DROGUE, Franck COUGOULAT, Loïc CHAVANNE, Annie-Marie MARTIN, Hervé JANIN, Gilbert BONON, Laurent VERDONE, Gilles GARNAUDIER.

2 membres de l'assemblée se sont ABSTENUS :

M^{mes} Nadine CHANTÔME & Magalie CHOMER.

V – 2018/01/005 – POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL : OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE S.F.H.E. – CONTRAT 71243

RAPPORT

Monsieur Patrice BERTRAND, Rapporteur de la question, expose aux membres du Conseil municipal que dans le prolongement des délibérations prises en la présente séance et portant garantie de la Commune de contrats de prêt à contracter par la Société Française d'Habitations Economiques dans le cadre du projet de création de logements locatifs sociaux sur le site des Chanturières à Communay, il convient pour l'assemblée de statuer sur le quatrième contrat de prêt appelée à être contracté par ladite société auprès la Caisse des Dépôts et Consignations.

Monsieur Patrice BERTRAND ajoute simplement que ce quatrième contrat entrant dans la catégorie de Prêt Locatif Social, la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon n'intervient pas à sa garantie laquelle sera donc à la charge de la Commune à 100%.

Il est proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Rapporteur et en avoir délibéré,

Vu la Code général des Collectivités territoriales, notamment en ses articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le Code Civil et notamment son article 2298 ;

Vu la délibération n° 2017/05/055 en date du 9 mai 2017 portant avenant à la convention de financement de l'opération de création de logements sociaux des Chanturières portée par la Société Française d'Habitations Economiques ;

Vu la délibération n° 2018/01/002 en date du 16 janvier 2018 portant octroi de la garantie de la Commune au contrat de prêt appelé à être conclu par la Société Française d'Habitations Economiques auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue du financement de l'opération de création de 39 logements locatifs sociaux sur le site des Chanturières à Communay sous forme de Prêt Locatif à Usage Social et de Prêt Locatif Aidé d'Intégration ;

Vu la délibération n° 2018/01/003 en date du 16 janvier 2018 portant octroi de la garantie de la Commune au contrat de prêt appelé à être conclu par la Société Française d'Habitations Economiques auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue du financement de l'opération de création de 3 logements locatifs sociaux sur le site des Chanturières à Communay sous forme de Prêt Locatif Social ;

Vu la délibération n° 2018/01/004 en date du 16 janvier 2018 portant octroi de la garantie de la Commune au contrat de prêt appelé à être conclu par la Société Française d'Habitations Economiques auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue du financement de l'opération de création de 23 logements locatifs sociaux sur le site des Chanturières à Communay sous forme de Prêt Locatif à Usage Social et de Prêt Locatif Aidé d'Intégration ;

Considérant la demande de garantie d'emprunt émanant de ladite société, et concernant le financement de l'opération susvisée ;

- d'ACCORDER la garantie de la Commune de Communay à l'organisme Société Française d'Habitations Économiques sise 1175 Petite Route des Milles – CS 40650 - 13547 AIX EN PROVENCE cedex 4, à hauteur de 100 % du prêt appelé à être contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation de l'opération susvisée, prêt que ledit organisme se propose de contracter aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur ainsi que retracés dans le contrat n° 71243 ci-annexé ;
- de PRÉCISER que ce contrat de prêt vise à financer la création de 12 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'ensemble immobilier de 35 logements dénommé « *Les Allées de Monsieur Pierre* » sis 48 Rue du Mazet à Communay ;
- d'INDIQUER ainsi qu'il suit les caractéristiques propres de chacune des trois lignes du prêt et les conditions de leur garantie par la Commune :

◆ 1^{ère} ligne du prêt PLS Complémentaire : Financement de la construction

Montant : 617 600 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ 2^{ème} ligne du prêt PLS : Financement de la construction

Montant : 323 616 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois maximum

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ 3^{ème} ligne du prêt – PLS : Financement de la charge foncière

Montant : 648 784 euros ;

Durée de la période de préfinancement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,61 %

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◆ Conditions de la garantie :

La garantie de la collectivité :

- est accordée à hauteur de 100 % soit un montant garanti de 1 590 000 euros ;
- est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune de Communay s'engage dans les meilleurs délais à se substituer l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

- d'AJOUTER par ailleurs que le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L.2252-1 du Code général des Collectivités territoriales, et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : « aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel » ;
- de S'ENGAGER pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt ;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire, en tant que personne responsable, à intervenir au contrat de prêt indiqué ci-dessus qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations, organisme prêteur, et la Société Française des Habitations Economiques, organisme emprunteur, ainsi que pour signer, au nom de la Commune de Communay, tout document y afférent.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 21 voix :

M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, France REBOUILLAT, Roland DEMARS, Isabelle JANIN, Christian GAMET, Marie-Laure PHILIPPE, Éliane FERRER, Gérard SIBOURD, Jacques ORSET, Dominique BARJON, Laurence ECHAVIDRE, Sébastien DROGUE, Franck COUGOULAT, Loïc CHAVANNE, Annie-Marie MARTIN, Hervé JANIN, Gilbert BONON, Laurent VERDONE, Gilles GARNAUDIER.

2 membres de l'assemblée se sont ABSTENUS :

M^{mes} Nadine CHANTÔME & Magalie CHOMER.

VI – 2018/01/006 – POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL : OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE S.F.H.E. CONTRAT ARKEA

RAPPORT

Monsieur Patrice BERTRAND, Rapporteur de la question, expose aux membres du Conseil municipal que dans le prolongement des délibérations prises en la présente séance et portant garantie de la Commune de contrats de prêt à contracter par la Société

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

Française des Habitations Economiques dans le cadre du projet de création de logements sociaux sur le site des Chanturières à Communay, il convient pour l'assemblée de statuer désormais sur le contrat de prêt appelée à être contracté par ladite société auprès la Banque ARKEA en vue du financement des 15 logements en accession sociale à la propriété.

Monsieur Patrice BERTRAND ajoute simplement que ce dernier contrat entrant dans la catégorie de Prêt Social Location Accession, la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon n'intervient pas à sa garantie laquelle sera donc à la charge de la Commune à 100%.

Il est proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Rapporteur et en avoir délibéré,

Vu la Code général des Collectivités territoriales, notamment en ses articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le Code Civil et notamment son article 2298 ;

Vu la délibération n° 2017/05/055 en date du 9 mai 2017 portant avenant à la convention de financement de l'opération de création de logements sociaux des Chanturières portée par la Société Française d'Habitations Economiques ;

Vu l'opération de création de 15 logements en accession sociale à la propriété portée par la Société Française d'Habitations Economiques dans le cadre de l'ensemble immobilier dénommé « Les Allées de Monsieur Pierre » sis 48 Rue du Mazet à Communay ;

Considérant la demande de garantie d'emprunt émanant de ladite société, et concernant le financement de l'opération susvisée ;

- d'ACCORDER la garantie de la Commune de Communay à l'organisme Société Française d'Habitations Économiques sise 1175 Petite Route des Milles – CS 40650 - 13547 AIX EN PROVENCE cedex 4, à hauteur de 100 % de l'emprunt appelé à être contracté auprès de l'établissement ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS en vue de la réalisation de l'opération susvisée, emprunt que ledit organisme se propose de contracter aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur ainsi que retracés ci-dessous ;
- de PRÉCISER que ce contrat de prêt vise à financer la création de 15 logements en accession sociale à la propriété dans le cadre de l'ensemble immobilier dénommé « Les Allées de Monsieur Pierre » sis 48 Rue du Mazet à Communay ;
- d'INDIQUER ainsi qu'il suit les caractéristiques propres du prêt et les conditions de sa garantie par la Commune :

◆ Caractéristiques générales

Montant : 3 546 791,35 euros ;

Opération : 15 logements en accession sociale à la propriété sis 48 Rue du Mazet à Communay ;

✓ *Phase de mobilisation*

Durée : 24 mois maximum

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,00 %

Commission d'engagement : 0,20% du montant emprunté

✓ *Phase d'amortissement*

Durée : 30 ans maximum

Périodicité des échéances : annuelle

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,00 %

Profil d'amortissement : amortissement progressif

Remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéance (indemnité gratuite en cas de levée d'option)

◆ Conditions de la garantie :

La garantie de la collectivité :

- est accordée à hauteur de 100 % soit un montant garanti de 3 546 791,35 euros ;
- est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

Sur notification de l'impayé par lettre simple de ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS, la Commune de Communay s'engage dans les meilleurs délais à se substituer l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- d'AJOUTER par ailleurs que le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L.2252-1 du Code général des Collectivités territoriales, et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : « aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel » ;
- de S'ENGAGER pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt, et notamment en créant si besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des sommes dues ;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire, en tant que personne responsable, à intervenir au contrat de prêt indiqué ci-dessus qui sera passé entre ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS, organisme prêteur, et la Société Française des Habitations Economiques, organisme emprunteur, ainsi que pour signer, au nom de la Commune de Communay, tout document y afférent.

DÉBAT

Monsieur Patrice BERTRAND explique qu'en ce qui concerne cet emprunt, l'organisme prêteur est différent : il s'agit de la Banque ARKEA.

L'emprunt finance les logements en accession sociale à la propriété ; il est initialement prévu sur une durée de 30 ans maximum mais durera en réalité beaucoup moins. En effet, les personnes bénéficiaires de ces logements exercent l'option d'achat pour la plupart au bout de 6 mois, sachant qu'ils ont 2 ans pour l'exercer. Une fois cet achat effectué, ils ne sont plus locataires. La vente des logements permet alors à l'opérateur d'effectuer un remboursement anticipé de ses prêts ; la durée effective de l'emprunt contracté ne devrait donc durer que 3 ou 4 ans.

Monsieur Patrice BERTRAND ajoute que s'agissant de logements en accession, ils n'entrent pas dans la catégorie des logements sociaux ; pour ce motif, la C.C.P.O. n'apporte pas sa garantie aux prêts qui les financent. Le taux de couverture par la Commune est donc de 100 %. Il relève que le choix a été fait d'accepter ce taux car il s'agit d'une action forte en faveur des primo-accédants et que le risque ne durera pas : la durée réelle du prêt devrait n'être que de 3 ou 4 ans comme expliqué précédemment.

Monsieur Patrice BERTRAND indique que pour toutes ces raisons, la Municipalité a jugé le risque acceptable pour la Commune ; il peut donc être pris.

Monsieur le Maire relève de plus que la plupart des personnes qui vont bénéficier de cette opération sont des Communaysards.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs que la garantie portera sur une durée courte avec un risque bien plus faible que pour les autres prêts évoqués en séance.

Monsieur Laurent VERDONE informe rejoindre complètement l'analyse faite par la Municipalité.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 22 voix :

M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, France REBOUILLAT, Roland DEMARS, Isabelle JANIN, Christian GAMET, Marie-Laure PHILIPPE, Éliane FERRER, Gérard SIBOURD, Jacques ORSET, Dominique BARJON, Laurence ECHAVIDRE, Sébastien DROGUE, Nadine CHANTÔME, Franck COUGOULAT, Loïc CHAVANNE, Annie-Marie MARTIN, Hervé JANIN, Gilbert BONON, Laurent VERDONE, Gilles GARNAUDIER.

1 membre de l'assemblée s'est ABSTENU :

M^{me} Magalie CHOMER.

VII – 2018/01/007 – POLITIQUE DU LOGEMENT : CONVENTIONS TRIPARTITES DE FINANCEMENT – OPERATION S.F.H.E.

RAPPORT

Monsieur Patrice BERTRAND, Rapporteur de la question, rappelle à l'assemblée qu'en application des délibérations n° 2015/12/118 en date du 15 décembre 2015 et n° 2017/05/055 en date du 9 mai 2017, la Commune de Communay a contracté un engagement financier auprès de la Société Française des Habitations Economiques (S.F.H.E.) à hauteur de 150 000 euros en faveur du projet de création de 93 logements dont 77 locatifs sociaux désormais en cours de construction 48 Rue du Mazet à Communay.

Monsieur Patrice BERTRAND expose alors à l'assemblée qu'en application du règlement du Programme Local de l'Habitat 2015-2020, la Communauté de communes du Pays de l'Ozon, au titre de sa compétence en matière de logement, dispose d'un mécanisme de financement communautaire également destiné à aider à l'équilibre financier des opérations de création de logements locatifs sociaux relevant de la catégorie des logements financés par Prêt Locatifs Aidés à l'Intégration (PLAI).

Monsieur Patrice BERTRAND précise que ce fond est mobilisable par la Communauté de communes dès lors :

- que la Commune sur le territoire de laquelle le projet est conduit, accorde à ce dernier une subvention sur ses fonds propres ;
- que cette aide communale est de 2 000 euros au moins par logement PLAI.

Monsieur Patrice BERTRAND indique enfin à l'assemblée que l'attribution de l'aide communautaire, arrêtée à la somme de 2 000 euros par logement PLAI à créer doit donner lieu à la conclusion d'une convention tripartite entre la Communauté de communes, le bailleur social intéressé et la Commune.

C'est dans ce cadre réglementaire que la S.F.H.E. a sollicité la Communauté de Communes à l'effet de faire bénéficier l'opération sus-décrite de l'aide communautaire.

Monsieur Patrice BERTRAND précise que le nombre de logements locatifs sociaux de type PLAI appelés à être créés lors de cette opération est de :

- 7 pour un premier ensemble immobilier de 35 logements locatifs sociaux, soit une aide de 14 000 euros de la Communauté de communes ;
- 16 pour un second ensemble immobilier de 42 logements locatifs sociaux, soit une aide de 32 000 euros de la Communauté de communes.

Monsieur Patrice BERTRAND indique que chacun de ces ensembles nécessite conclusion d'une convention tripartite spécifique, la société porteuse les ayant dissociées tant en termes de financement que de réalisation.

Monsieur Patrice BERTRAND donne alors lecture à l'assemblée de chacune des conventions qu'il revient donc aux parties de conclure pour que se concrétise le soutien financier communautaire.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Rapporteur et en avoir délibéré,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article L.302-8 tel que modifié par l'article 15 de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu la délibération n° 2015/12/118 en date du 15 décembre 2015 portant approbation d'une convention de financement entre la Commune de Communay et la Société Française des Habitations Economiques ;

Vu la délibération n° 2017/05/055 en date du 9 mai 2017 portant modification de la convention financière liant la Commune de Communay et la Société Française des Habitations Economiques approuvée par la délibération n° 2015/12/118 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat établi par la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon pour la période 2015-2020 ;

Vu la convention financière conclue par la Commune de Communay avec la société Française des Habitations Economiques en vue du subventionnement par la Commune de l'opération de création de 93 logements dont 77 locatifs sociaux dénommés « *Les Allées de Monsieur Pierre* » sises 48 Rue du Mazet à Communay, subventionnement défini à hauteur de 150 000 euros ;

Vu l'avenant n° 1 à ladite convention portant modification de la répartition de la subvention selon la typologie des logements appelés à être créés ;

Considérant le mécanisme institué par le règlement du Programme Local de l'Habitat en vue d'apporter l'aide de la Communauté de communes du Pays de l'Ozon à l'équilibre financier des opérations de création de logements locatifs sociaux et en particulier les logements financés par prêts locatifs aidés d'intégration ;

Considérant le nombre de logements PLAI bénéficiant d'un subventionnement communal, soit 23 pour la totalité de l'opération portée par la Société Française des Habitations Economiques sur le territoire de la Commune ;

Considérant également le montant de la subvention communale accordée par logement PLAI à cette opération soit 2 000 euros ;

- d'APPROUVER telle que lue ci-avant et annexée à la présente délibération, la convention tripartite à conclure entre la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, la Commune de Communay et la Société Française des Habitations Economiques à l'effet d'apporter une aide financière de la Communauté au projet sus-rappelé de construction de 35 logements locatifs sociaux dont 7 logements dits « PLAI », ladite aide financière étant fixée à la somme globale de 14 000 euros ;
- d'APPROUVER telle que lue ci-avant et annexée à la présente délibération, la convention tripartite à conclure entre la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, la Commune de Communay et la Société Française des Habitations Economiques à l'effet d'apporter une aide financière de la Communauté au projet sus-rappelé de construction de 42 logements locatifs sociaux dont 16 logements dits « PLAI », ladite aide financière étant fixée à la somme globale de 24 000 euros ;

- de DONNER POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer au nom de la Commune de Communay, ces deux conventions et tout document s'y rapportant.

DÉBAT

Monsieur le Maire précise que le premier programme concerne les logements PLAI relevant du béguinage et du petit collectif situé à côté ; le second programme concerne les autres logements de l'opération, hors logements en accession sociale à la propriété.

Monsieur Patrice BERTRAND ajoute que concernant le nombre de PLAI, il s'agit d'une contrainte définie par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes, lequel reprend en fait l'obligation légale de 30 % de PLAI à créer dans le cadre d'une opération de réalisation de logements locatifs sociaux.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal APPROUVE cette proposition par 23 voix soit l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

Une fois le vote effectué, Monsieur Laurent VERDONE questionne l'assemblée sur l'arrêt des travaux observé aux Chanturières.

Monsieur Patrice BERTRAND lui répond que les travaux ne sont pas arrêtés ; les maçons sont partis car ils ont terminé ; les charpentiers vont prendre le relais. Il tient à souligner que l'Etat s'était engagé à apporter ses fonds en début d'année 2017 mais n'a fini par les attribuer qu'en novembre ; ceci explique probablement aussi le décalage de calendrier.

Monsieur Laurent VERDONE observant qu'il n'y a pas eu d'activité depuis le début de l'année, Monsieur Patrice BERTRAND indique qu'effectivement il n'y a pas eu d'activité mais que pour s'être rendu sur le chantier dernièrement, il n'y a aucun problème de déroulement.

Monsieur le Maire poursuit en précisant que les maisons en accession sociale sont pratiquement terminées. Monsieur Patrice BERTRAND ajoute qu'elles seront terminées à la fin du printemps mais sont tributaires des travaux de réalisation des voiries, ce qui en décalera probablement la livraison à l'automne.

VIII – 2018/01/008 – POLITIQUE D'AMENAGEMENT : CONVENTION DE RECOMPOSITION FONCIERE - SECTEUR DU MAZET

RAPPORT

Monsieur Patrice BERTRAND, Rapporteur de la question, rappelle à l'assemblée qu'en vertu de la délibération n° 2015/09/085 en date du 8 septembre 2015, la Commune a conclu avec l'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) une convention de partenariat qui identifie trois secteurs d'intervention foncière plus particulièrement isolés à l'échelle du territoire :

- un secteur autour du carrefour formé par les Rues des Bonnières, Rue du Sillon et Route de Marennes ;
- un secteur situé Rue du Mazet ;
- un secteur situé en partie sud de la Rue des Chanturières.

Monsieur Patrice BERTRAND expose alors à l'assemblée que dans ce cadre général, l'action de l'EPORA sur chacun des secteurs définis ci-dessus requiert la conclusion d'une convention particulière dite « convention de reconstitution foncière » dont l'objet est aux termes de son article 1^{er}, de confier à l'établissement public « une mission d'acquisition foncière au gré des mutations et par des négociations amiables au sein d'un secteur déterminé ».

Monsieur Patrice BERTRAND précise que l'objectif poursuivi ainsi conjointement par l'EPORA et la Commune est de « *constituer des stocks fonciers permettant des opérations d'urbanisme à long terme visant à accueillir essentiellement du logement sur des fonciers pavillonnaires caractérisés par un parcellaire mutable à court et moyen terme* ».

Monsieur Patrice BERTRAND indique que la convention présentement appelée à être conclue concerne le secteur situé Rue du Mazet et habilite donc l'EPORA à acquérir des biens immobiliers pour le compte de la Commune sur une période de dix années. En outre, elle définit la stratégie d'acquisition à mettre en œuvre dans ce secteur ainsi que ses modalités pratiques et financières. A ce titre, Monsieur Patrice BERTRAND souligne plus particulièrement l'article 9-1 de la convention lequel dispose que « *les biens acquis par l'EPORA doivent être cédés à un opérateur désigné par la collectivité pour la réalisation de son projet ; néanmoins, la collectivité s'engage en tout état de cause au rachat des biens acquis par l'EPORA en cas de non réalisation du projet en cas de défaillance de l'opérateur désigné ou pour quelque cause que ce soit.* »

Monsieur Patrice BERTRAND ajoute que, comme le souligne le préambule de la convention à conclure, ce secteur, à proximité immédiate du centre-bourg, a été identifié comme un secteur caractérisé par des maisons individuelles de qualités inégale et susceptibles de subir des divisions parcellaires générant un urbanisme jugé peu qualitatif. Le principe général de réflexion appliqué à ce secteur sera donc, par les études à réaliser par l'EPORA, de permettre de « *construire une nouvelle vision de ce quartier [par] une densification raisonnée autour d'une trame viaire optimisée* ». Cette démarche globalisante a d'ailleurs déjà donné lieu à intervention de l'EPORA en acquisition de la parcelle cadastrée section AD n° 243, laquelle est donc reprise dans le cadre de la présente convention.

A l'effet de permettre à l'assemblée de l'autoriser à signer celle-ci et d'en prendre préalablement connaissance dans toutes clauses et conditions, Monsieur Patrice BERTRAND en donne lecture.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Rapporteur et en avoir délibéré,

Vu la délibération n° 2015/09/085 en date du 8 septembre 2015 portant approbation de la convention n° 69B025 de partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes ;

Vu la convention de partenariat n° 69B025 liant l'Etat, la Commune de Communay et l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes, relative à l'application de l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation en vue de la production de logements sociaux ;

Considérant la nécessité de conclure dans le cadre défini ci-avant, une convention spécifique au secteur délimité ci-dessus identifié comme à enjeu pour le développement du logement sur le territoire communal par la convention n° 69B025 susvisée ;

- d'APPROUVER, telle que lue ci-avant et annexée à la présente délibération, la convention de reconstitution foncière n° 69B033 à conclure par la Commune de Communay avec l'Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) ;
- d'AUTORISER en conséquence Monsieur le Maire à signer au nom de la Commune de Communay, ladite convention et tout document d'exécution de la présente délibération.

DÉBAT

Monsieur Patrice BERTRAND explique qu'il s'agit de la propriété TACHET que l'EPORA a acquise ; sans signature de la convention d'ici fin janvier, cette propriété devra être rachetée par la Commune ; la convention permet le portage foncier par l'EPORA durant 10 ans. Il y a donc urgence à conclure cette convention aujourd'hui.

Monsieur Patrice BERTRAND aborde la question du périmètre d'intervention prévu par la convention qui est le même que lors de la conclusion de la première convention d'intervention avec l'EPORA. Il ajoute qu'il s'agit d'un secteur très peu dense.

Monsieur Laurent VERDONE conteste que le périmètre de la nouvelle convention soit identique au précédent ; il relève que ce nouveau périmètre englobe trois propriétés nouvelles par rapport à la première convention.

Monsieur le Maire précisant que le périmètre d'une part a été agrandi à la parcelle des logements sociaux 3F et d'autre part a englobé la propriété TACHET déjà acquise par l'EPORA, Monsieur Laurent VERDONE maintient qu'à sa lecture, le périmètre défini par la convention 69B0033 outre ces deux propriétés, englobe aussi trois autres biens non inclus initialement.

Monsieur Laurent VERDONE indique ne pas avoir de problème sur le principe même du périmètre mais il rappelle que lors de la conclusion de la première convention, il avait déjà souligné l'absence d'information des riverains concernés ; il ajoute qu'à l'époque Monsieur Patrice BERTRAND avait considéré qu'en l'absence de vente de ces propriétés, la convention ne changeait rien pour les propriétaires. Monsieur Laurent VERDONE réitère aujourd'hui qu'il n'est pas normal que des propriétaires dont le bien est concerné par un document d'urbanisme, n'en soient pas informés.

Monsieur Patrice BERTRAND admet n'avoir pas vérifié les deux périmètres dont il pensait qu'ils étaient identiques. Il redit qu'il s'agit d'un secteur très peu dense avec beaucoup d'espace disponible. Il ajoute que si les propriétaires ne vendent pas, il ne se passera rien concernant leur bien.

Monsieur Laurent VERDONE répète ne pas être contre le principe de la convention mais lorsque l'on prend ce genre de décision, il juge normal que les propriétaires en soient prévenus.

Monsieur Patrice BERTRAND redit à son tour qu'en l'absence de vente, cette convention ne génère aucun risque pour les propriétaires. Mais il précise qu'il vérifiera le périmètre de la nouvelle convention et si besoin, il communiquera auprès des propriétaires nouvellement intéressés.

Monsieur Laurent VERDONE trouve par ailleurs dommage que le cadastre ne soit pas à jour ni les documents fournis par l'EPORA ; notamment les immeubles 3F (ex-HMF) n'y figurent pas.

Monsieur Patrice BERTRAND informe que le cadastre n'est pas à jour sur les 2 dernières années. Monsieur Laurent VERDONE lui fait observer qu'il doit pourtant y figurer les bâtiments HMF.

Monsieur Laurent VERDONE fait une troisième remarque : entre le terrain TACHET et la communication avec l'arrière du terrain H M F qui est en pente, il existe peut-être une possibilité de faire du commerce en utilisant cette partie en pente pour créer un parking, et peut-être, pourquoi pas, un parking souterrain. Cela permettrait d'utiliser une grande partie du terrain TACHET pour faire du commerce, certes pas de 1000 m² mais une surface plus restreinte comme imaginé sous le mandat précédent.

Monsieur le Maire lui répond que la priorité sur ce secteur est de créer la voirie qui désenclavera les immeubles 3F et le trottoir qui sécurisera la Rue du Mazet, ces logements étant les plus enclavés du village puisqu'aujourd'hui inaccessibles pour d'autres véhicules que des voitures.

Monsieur Laurent VERDONE lui fait remarquer que si un parking est créé, la voie le sera nécessairement.

Monsieur le Maire estime que cela est particulièrement compliqué sur ce secteur et que de toute façon un tel projet ne sortira pas tout de suite.

Monsieur le Maire souligne que la priorité sera la création du trottoir avec destruction du mur de la propriété TACHET le long de la Rue du Mazet. Pour réaliser ces travaux, il fallait au préalable signer la convention avec l'EPORA; cette convention signée, les travaux vont donc être menés en premier. Il rappelle que les logements en accession en cours de construction sont juste après ce secteur et vont renforcer le besoin de sécurisation de la rue.

Monsieur Patrice BERTRAND abonde dans ce sens en rappelant l'étroitesse de l'espace laissé aux piétons dans cette section de la Rue du Mazet ; il y a de plus nécessité de créer un trottoir pour sécuriser les déplacements piétonniers.

Madame Isabelle JANIN revient sur l'hypothèse de la création de commerces sur ce secteur qu'elle considère comme peu opportune ; elle note que cela risquerait d'entraîner l'opposition des riverains. Monsieur Laurent VERDONE admet que cela peut être mal accepté mais considère néanmoins que la superficie du terrain concerné mérite que cette possibilité soit étudiée par des professionnels.

Monsieur Christian GAMET fait alors part de sa visite du CASINO de Mornant : il souligne que les riverains subissent le bruit des frigos 24h/24 et les camions de livraison toute la nuit. Monsieur Laurent VERDONE lui rappelant que le projet possible sur le secteur de Communay n'est pas le Carrefour de Vénissieux, Monsieur Christian GAMET lui précise que le supermarché de Mornant n'atteint pas cette taille : il fait 600 m² environ. Il souligne de nouveau les nuisances subies par les riverains et la très probable opposition des riverains du site de possible implantation à Communay.

Monsieur Patrice BERTRAND explique de nouveau que le principe pour l'heure est de geler la propriété TACHET pour une durée de 10 années ce qui laissera le temps de réfléchir au projet qui pourrait y être réalisé.

Monsieur Laurent VERDONE redit que son abstention résulte de l'absence d'information des riverains ; il ne s'abstient pas sur la convention elle-même.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 21 voix :

M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, France REBOUILLAT, Roland DEMARS, Isabelle JANIN, Christian GAMET, Marie-Laure PHILIPPE, Éliane FERRER, Gérard SIBOURD, Jacques ORSET, Dominique BARJON, Laurence ECHAVIDRE, Sébastien DROGUE, Nadine CHANTÔME, Franck COUGOULAT Magalie CHOMER, Loïc CHAVANNE, Annie-Marie MARTIN, Hervé JANIN, Gilbert BONON.

2 membres de l'assemblée se sont ABSTENUS :

MM. Laurent VERDONE & Gilles GARNAUDIER.

IX – 2018/01/009 – NOUVEAUX RYTHMES SCOLAIRES : PROJET EDUCATIF DU TERRITOIRE

RAPPORT

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'en application de la délibération n° 2014/07/073 en date du 8 juillet 2017, a été conclu par la Commune un Projet Éducatif du Territoire avec l'Inspection Académique du Rhône, la Direction Régionale et Départementale des Sports, de la Jeunesse et de la Cohésion Sociale Auvergne-Rhône-Alpes, et la Caisse d'Allocations Familiales du Rhône.

Monsieur le Maire souligne que ce projet visait à organiser à l'échelle du territoire et pour les trois années scolaires couvrant la période 2014-2017, la semaine scolaire et les temps d'activités périscolaires induits par la réforme des rythmes scolaires introduite à compter de septembre 2014 à Communay dans le cadre de l'expérimentation autorisée par le décret n° 2014-457 portant autorisation d'expérimentations relatives à l'organisation des rythmes scolaires dans les écoles maternelles et élémentaires.

Monsieur le Maire expose alors à l'assemblée que ce projet éducatif a cessé ses effets à la fin de l'année scolaire 2016-2017 et qu'il appartenait dès lors à la Collectivité d'effectuer un choix parmi les nouvelles possibilités qui lui étaient offertes par les toutes dernières évolutions réglementaires connues dans ce domaine, et notamment ouvertes par l'article D.521-12 du Code de l'Éducation dans sa rédaction issue du décret n° 2017-1108 du 27 juin 2017 :

- reconduire l'organisation des rythmes scolaires prévalant depuis 2014 pour trois nouvelles années et donc conclure un nouveau projet éducatif du territoire pour cette durée ;
- renoncer immédiatement à cette organisation et rétablir dès septembre 2017, une semaine scolaire organisée sur 4 jours ;
- reconduire pour une année scolaire l'organisation existante afin de laisser le temps à la concertation des différents partenaires de la Commune, et en premier lieu, des équipes éducatives et des parents d'élèves, de se dérouler en vue de définir l'organisation la plus consensuelle possible à mettre en œuvre à partir de septembre 2018.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que c'est ce dernier choix qui a été fait afin de laisser libre cours au même esprit de dialogue et de concertation qui avait permis en 2014 à la nouvelle équipe municipale de construire en quelques semaines, l'organisation des rythmes scolaires applicables à la rentrée 2014-2015.

Monsieur le Maire souligne à ce titre les démarches entreprises depuis plusieurs mois à l'égard des différents partenaires de la Commune pour développer une réflexion partagée sur ce sujet essentiel à nombre de familles :

- réunion du comité de pilotage des rythmes scolaires qui regroupent Commune, enseignants, parents d'élèves, représentants des services compétents de l'Etat et de la Caisse d'allocations familiales ;
- consultation des familles afin de recueillir leur avis d'une part sur les effets observés de l'expérimentation conduite depuis 2014 et d'autre part sur leur souhait d'évolution ou de maintien de l'organisation existante à compter de septembre 2018 ;
- restitution aux familles des résultats de l'enquête ainsi conduite, préalablement au Conseil d'école extraordinaire et commun aux deux établissements de premier degré du territoire qui s'est tenu le 11 janvier dernier ;
- réflexion en vue d'une possible évolution des capacités de l'accueil de loisirs sans hébergement afin de répondre à toute nouvelle organisation de la semaine scolaire et notamment au rétablissement de la semaine à 4 jours travaillés.

Monsieur le Maire informe alors l'assemblée qu'afin de maintenir les effets du projet éducatif du territoire, notamment en matière de soutien financier de l'Etat et de la Caisse d'Allocations Familiales, il convient de conclure un nouveau projet pour la durée de l'année scolaire en cours, lequel projet maintient tout à la fois les objectifs antérieurs et les modalités d'organisation en œuvre depuis 2014.

Monsieur le Maire donne donc lecture à l'assemblée dudit projet appelé à être conclu de façon quadripartite avec les services de l'Etat compétents et la Caisse d'Allocations Familiales du Rhône.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Éducation, et notamment ses articles D.521-10 à D.521-13 tels qu'ils résultent du décret n° 2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques ;

Vu la délibération n° 2014/07/073 en date du 8 juillet 2014 portant approbation du Projet Éducatif du Territoire de la Commune de Communay pour la période 2014-2017 ;

Considérant la volonté affirmée de la Municipalité de construire un projet partagé par les différents partenaires intéressés, d'organisation de la semaine scolaire à échéance de septembre 2018 ;

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

Considérant que jusqu'à cette date, la Commune maintient donc l'organisation en vigueur depuis septembre 2014 et conséquemment, maintient l'effort induit en termes d'accueil périscolaire, notamment sous la forme d'ateliers éducatifs périscolaires le vendredi après-midi ;

Considérant que dans ce contexte local spécifique, il est opportun pour la Collectivité de reconduire le principe de la conclusion d'un Projet Educatif du Territoire pour la durée de l'année scolaire en cours ;

- d'APPROUVER tel que lu ci-avant et annexé à la présente délibération, le Projet Educatif du Territoire applicable à partir de septembre 2017 pour une durée d'une année ;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit projet au nom de la Commune de Communay et tout document nécessaire à l'exécution de ses différentes dispositions.

DEBAT

Monsieur le Maire rappelle que le projet éducatif du territoire est un document obligatoire et que l'Etat n'a pas souhaité reconduire le projet existant depuis 3 ans pour l'année scolaire en cours. Il faut donc en conclure un nouveau pour l'année 2017-2018.

Il ajoute que par un vote effectué au sein des deux conseils d'école le 11 janvier, un avis favorable au retour à la semaine de 4 jours a été rendu. La Commune demeure donc maintenant en attente de la décision officielle de l'inspection académique en espérant que celle-ci soit rendue le plus rapidement possible afin de permettre la refonte des activités du périscolaire et de l'accueil du centre de loisirs que la Mairie organise.

Monsieur Laurent VERDONE note que cette décision a été positive dans les autres communes et ne voit donc pas de raison qu'il en soit différemment ici. Monsieur le Maire le lui concède mais indique qu'il faut néanmoins attendre la décision officielle.

Dans cette attente, il faut donc délibérer pour approuver le projet éducatif du territoire applicable à l'année scolaire 2017/2018 ; il ajoute qu'un nouveau projet éducatif sera mis en œuvre à la rentrée 2018 pour les années suivantes.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal APPROUVE cette proposition par 23 voix soit l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

X – 2018/01/010 – POLITIQUE DE SOUTIEN AUX ASSOCIATIONS : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN AGENT COMMUNAL

RAPPORT

Monsieur Roland DEMARS, Rapporteur de la question, rappelle aux membres du Conseil municipal l'information qui leur a été faite le 13 décembre 2016, de l'intention de la Commune de mettre à disposition de l'association « *L'Étincelle de Communay* », un fonctionnaire municipal relevant du cadre d'emplois d'adjoint d'animation dans le cadre des dispositions de l'article 60 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale.

Monsieur Roland DEMARS indique à l'assemblée que cette mise à disposition est intervenue à partir du 1^{er} janvier 2017 pour une durée d'une année, la quotité d'heures effectuées dans ce cadre ayant été fixée à 547 heures annualisées pour la réalisation de missions administratives en lien avec l'objet de l'association, hors contingent d'heures complémentaires limité à 50 par an.

Monsieur Roland DEMARS souligne auprès de l'assemblée qu'il ne s'agissait là déjà que de la reconduction d'un dispositif mis en place en 2016 dans des conditions similaires.

Parvenue au terme de la convention afférente à 2017, Monsieur Roland DEMARS expose à l'assemblée que l'association, conservant le besoin identifié à l'origine de la mise à disposition, a souhaité reconduire cette mise à disposition par la conclusion d'une nouvelle convention relative à l'année 2018 selon les conditions suivantes :

- durée : du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018 ;
- quotité d'heures de mise à disposition : 547 heures annualisées
- heures complémentaires de la quotité sus-définie autorisées dans la limite de 50 heures ;
- missions confiées : missions de gestion administrative
- modalités de remboursement des sommes engagées au titre du traitement et des charges supportés par la Commune pour la quotité sus-définie : par trimestre civil à due proportion des heures effectivement réalisées.

Monsieur Roland DEMARS donne enfin lecture à l'assemblée de la convention à conclure, étant précisé que conformément à la procédure définie en cette matière, la Commission Administrative Paritaire siégeant auprès du Centre de Gestion du Rhône a été saisie de ce projet de mise à disposition pour avis.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Rapporteur et en avoir délibéré,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, et notamment ses articles 60, 61-1, 62 et 63 ;

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

Vu la délibération n° 2016/12/163 en date du 13 décembre 2016 portant information du Conseil municipal de la mise à disposition d'un agent communal auprès de l'association « *L'Étincelle de Communay* » ;

Vu la convention de mise à disposition conclue le 27 janvier 2017 entre la Commune de Communay, l'agent intéressée et l'association « *L'Étincelle de Communay* » ;

Considérant la demande de reconduction de cette mise à disposition pour l'année 2018 émanant de l'association bénéficiaire ;

Considérant les évolutions à intervenir à cette mise à disposition quant à la quotité et son éventuel dépassement sous forme de réalisation d'heures complémentaires ;

Considérant l'accord exprès de l'agent intéressée ;

Sous réserve de l'avis favorable à rendre par la Commission Administrative Paritaire ;

- de PRENDRE ACTE de l'information qui lui faite de la mise à disposition à compter du 1^{er} janvier 2018 pour une durée d'une année, d'un agent relevant du grade d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe, mise à disposition devant intervenir au profit de l'association « *L'Étincelle de Communay* » ;
- d'APPROUVER en conséquence dans toutes ses clauses et conditions, la convention de mise à disposition appelée à être conclue à cet effet par la Commune avec l'association bénéficiaire, et notamment telles qu'elles y figurent, la durée et la quotité de temps de travail attachées à cette mise à disposition ainsi que les modalités de remboursement par l'association des traitements et charges afférent ;
- de CHARGER Monsieur le Maire, en sa qualité d'autorité territoriale, de signer ladite convention et tout document d'exécution qui pourrait s'y rapporter ;

- d'INDIQUER que ladite convention est jointe à la présente délibération.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal APPROUVE cette proposition par 23 voix soit l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

XI – 2018/01/011 – INVESTISSEMENTS COMMUNAUX : AUTORISATION AU MAIRE DE DEPENSES ANTICIPEES – EXERCICE 2018

RAPPORT

Madame France REBOUILLAT, Rapporteuse de la question, expose aux membres du Conseil municipal que la Commune est appelée à engager des travaux présentant un caractère de relative urgence, notamment en matière d'entretien de son patrimoine, travaux dont il lui reviendra d'assurer le paiement dans le délai global fixé par l'article 1^{er} du décret n° 2013-269 du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique.

A l'effet de satisfaire à cette obligation, Madame France REBOUILLAT expose aux membres du Conseil municipal que l'article L.1612-1 du Code général des Collectivités territoriales prévoit que si la Collectivité n'a pas adopté avant le 1^{er} janvier, le budget de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la Collectivité peut être autorisé par l'assemblée délibérante, à engager, liquider et mandater les dépenses nouvelles d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Madame France REBOUILLAT ajoute que cette autorisation doit comporter le montant et l'affectation des dépenses ainsi autorisées.

Madame France REBOUILLAT précise que pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement. Il en est de même des crédits engagés lors de l'exercice immédiatement antérieur mais qui n'auraient pu être mandatés avant sa clôture : ceux-ci font alors l'objet d'un état des restes à réaliser qui vaut ouverture provisoire de crédit.

Madame France REBOUILLAT invite en conséquence les membres du Conseil municipal à se prononcer en faveur de l'autorisation sus exposée, pour les dépenses d'investissement et les montants de crédits figurants dans le tableau annexé à la présente délibération.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Madame la Rapporteuse et en avoir délibéré,

Vu le Code général des Collectivités territoriales, notamment son article L.1612-1 ;

Vu le décret n° 2013-269 du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique, et notamment son article 1^{er} ;

Considérant qu'il convient de prendre toute mesure utile au respect par la Commune de ses obligations en termes d'acquittement de ses dépenses d'investissement à compter du 1^{er} janvier 2018 dans l'attente de l'adoption du Budget communal afférent à cet exercice, adoption qui doit intervenir au plus tard le 15 avril ;

- d'AUTORISER Monsieur le Maire, en tant qu'ordonnateur de la Commune, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de la Commune dans la limite par chapitres comptables des montants de crédits tels qu'ils figurent dans le tableau ci-annexé, soit un montant global autorisé de 76 400 euros ;
- d'INDIQUER que les crédits ouverts aux dits chapitres comptables de la section d'investissement du Budget primitif de la Commune afférent à l'exercice 2018 comprendront en crédits nouveaux, au moins les montants effectivement employés en application de la présente autorisation.

DÉBAT

Monsieur le Maire explique qu'une délibération similaire avait été prise l'année passée; il s'agit de permettre d'engager les opérations de travaux durant les trois premiers mois de l'année avant le vote du budget annuel.

Madame France REBOUILLAT détaille l'affectation des dépenses anticipées :

- acquisition d'un serveur et du matériel de sauvegarde
- étanchéification des toitures de l'école, du gymnase des Brosses et des gradins du stade
- changement des sièges de l'Amphithéâtre des Brosses
- achat d'éléments d'illumination

L'autorisation atteint le montant global de 76 400 €.

Monsieur Laurent VERDONE demande des précisions concernant l'achat d'éléments d'illuminations.

Monsieur le Maire lui précise qu'il s'agit d'une anticipation concernant les achats des illuminations de Noël pour l'année prochaine : la Commune doit changer certains éléments qui sont abimés; or si cet achat s'effectue par anticipation en janvier, les prix sont bradés; cela permettra d'acquérir des éléments à moitié prix.

Il explique également qu'un serveur informatique sur quatre est déjà tombé en panne et qu'il est urgent de pouvoir le remplacer.

Monsieur Laurent VERDONE relève que si l'assemblée ne vote pas les crédits anticipés pour le changement des sièges de l'amphithéâtre, cela constituera un problème puisqu'ils sont déjà posés.

Monsieur le Maire le lui accorde mais observe qu'au moins, cela est fait et que le dernier siège vient juste d'être livré. Il souligne l'amélioration du confort des spectateurs qui en résulte.

Monsieur Laurent VERDONE rappelle que par principe les élus d'opposition soit votent contre, soit s'abstiennent sur le budget. Toutefois, au regard des dépenses anticipées et des motifs qui les expliquent, les élus d'opposition voteront favorablement à cette délibération.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal APPROUVE cette proposition par 23 voix soit l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

XII – 2018/01/012 – POLITIQUE DE SOUTIEN AU COMMERCE : CONTRAT DE LOCATION-GERANCE DU RESTAURANT « IL VILLAGGIO »

RAPPORT

Monsieur Patrice BERTRAND, Rapporteur de la question, rappelle à l'assemblée qu'en application de la délibération n° 2014/12/129 en date du 9 décembre 2014, la Commune, propriétaire du fonds de commerce de restauration situé 33 Rue du

Sillon, a conclu un premier avenant au contrat de location-gérance qui la lie à la société « *Il Villaggio* » depuis octobre 2013 en vue de permettre à cette dernière la poursuite de l'exploitation dudit fonds qu'elle assume depuis cette date.

Monsieur Patrice BERTRAND rappelle toutefois à l'assemblée que ledit avenant avait fixé pour durée de ce contrat, trois années à compter du 1^{er} janvier 2015, du fait de la volonté de la Commune d'entrer dans une logique de cession de ce fonds conformément aux règles applicables au titre du Code du Commerce d'une part et aux intérêts de la collectivité d'autre part.

Monsieur Patrice BERTRAND expose alors à l'assemblée que les négociations conduites avec l'actuel exploitant en vue d'une telle cession n'ayant pu aboutir dans le délai escompté, il s'avère nécessaire de procéder à la prorogation de la durée du contrat en cours pour une durée d'une année, temps jugé suffisant pour que les deux parties parviennent au compromis nécessaire à cette cession.

Monsieur Patrice BERTRAND indique donc à l'assemblée qu'il convient de conclure un avenant au contrat, lequel avenant n'a pour objet que cette prorogation, l'ensemble des autres dispositions du contrat initial tel que modifié en 2014 demeurant.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Rapporteur et en avoir délibéré,

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment son article L.2541-12-4° ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.214-2 ;

Vu le Code de Commerce, et notamment ses articles L.144-1 et suivants, et R.144-1 et suivants ;

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 1684-3 ;

Vu la délibération n° 2010/09/090 en date du 29 septembre 2010 portant définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, instituant un droit de préemption sur les fonds commerciaux et artisanaux et les baux commerciaux, et déléguant au maire pour la durée de son mandat, l'exercice de ce droit de préemption ;

Vu la décision n° 48/URBA/2011 en date du 20 décembre 2011 portant préemption du fonds de commerce « café, restaurant, traiteur, prise de jeux » nommé « la Brasserie des Sports » à Communay ;

Vu la délibération n° 2013/07/082 en date du 10 juillet 2013 autorisant le maire à signer, au nom de la Commune de Communay, un contrat de location-gérance dudit fonds désormais dénommé « *Il Villaggio* » ;

Vu la délibération n° 2014/12/129 en date du 9 décembre 2014 portant approbation des nouvelles conditions mises à la location-gérance du fonds de commerce « *Il Villaggio* » applicables à compter du 1^{er} janvier 2015 pour une durée de trois années ;

Vu l'acte notarié en date du 29 octobre 2013 portant contrat de location-gérance dudit fonds de commerce conclu avec la société « *Il Villaggio* » ;

Vu l'avenant n° 1 au contrat de location-gérance conclu le 29 octobre 2013, tel que réalisé en l'étude de Maître MORELLON le 29 décembre 2014 ;

- d'APPROUVER dans toutes ses clauses et conditions, tel que lu ci-avant et annexé à la présente délibération, l'avenant n° 2 au contrat de location-gérance du fonds de commerce de restauration « *Il Villaggio* » qui lie la Commune de Communay à la société éponyme depuis le 29 octobre 2013 ;

- d'AUTORISER en conséquence Monsieur le Maire à signer au nom de la Commune de Communay, ledit avenant ainsi que toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal APPROUVE cette proposition par 23 voix soit l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

XIII – 2018/01/013 –REPARTITION DU PRODUIT DES AMENDES DE POLICE : ENGAGEMENT DE REALISATION DES TRAVAUX

RAPPORT

Monsieur Christian GAMET, Rapporteur de la question, rappelle à l'assemblée que par délibération n° 2017/06/075 en date du 27 juin 2017, le Conseil municipal a sollicité dans le cadre de la répartition 2017 du produit 2016 des amendes de police relatives à la circulation routière, une subvention à l'effet de permettre le financement de travaux d'aménagement et de sécurisation de la Rue Centrale et notamment des accès des habitations et des commerces, ce dans le cadre de sa politique de prévention et de sécurité routière.

Monsieur Christian GAMET informe alors l'assemblée que par décision du Conseil départemental du Rhône en date du 27 octobre 2017, une subvention de 2 000 euros a été attribuée à ce projet communal.

Toutefois, Monsieur Christian GAMET indique à l'assemblée qu'il convient pour le Conseil municipal de s'engager désormais de façon expresse à réaliser l'opération bénéficiaire de cette subvention et d'accepter dès lors l'aide financière ainsi attribuée.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Rapporteur et en avoir délibéré,

vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment son article R.2234-11 ;

Vu la délibération n° 2017/06/075 en date du 27 juin 2017 sollicitant une subvention dans le cadre de la répartition 2017 du produit 2016 des amendes de police relatives à la circulation routière ;

considérant le projet de la Commune d'aménagement et de sécurisation de la rue Centrale pour un montant total estimatif de 5 000,00 euros hors taxes ;

considérant la décision du Conseil départemental du Rhône rendue le 27 octobre 2017 d'accorder à ladite opération, une subvention de 2 000 euros au titre de la répartition du produit des amendes de police, sous réserve d'un engagement exprès du Conseil municipal de la réaliser ;

- de S'ENGAGER à procéder à la réalisation de l'opération d'aménagement et de mise en sécurité de la Rue Centrale, en particulier des accès aux habitations et aux commerces, pour un montant total prévisionnel hors taxes de 5 000 euros ;
- d'ACCEPTER en conséquence la subvention de 2 000 euros accordée à cette opération par le Département du Rhône dans le cadre de la répartition 2017 du produit 2016 des amendes de police relatives à la circulation routière ;
- d'INDIQUER que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération seront inscrits à l'article 2312 en dépenses de la section d'investissement du budget primitif de l'exercice 2018.

DEBAT

Monsieur Christian GAMET informe que la C.C.P.O. va faire un petit aménagement dans la Rue Centrale pour sécuriser et rendre accessible la Boulangerie. C'est à cette occasion que les aménagements objet de la délibération seront réalisés.

Il ne dispose pas encore de plan mais explique néanmoins la teneur du projet : il s'agirait de rappeler du côté gauche le trottoir en pavé existant devant le Casino, et ainsi mieux canaliser les voitures.

Monsieur Laurent VERDONE lui rappelle alors le classement de la Rue Centrale dans cette section, en « zone de rencontre » ; il souligne que ce classement implique que les voitures ne doivent à aucun moment pouvoir être considérées comme prioritaires.

Monsieur Christian GAMET lui répond que c'est précisément là l'objectif de l'aménagement projeté. Il ajoute que la même démarche est envisagée devant le Bureau de Tabac ; mais celui-ci rencontre un autre problème : la présence de deux marches pour accéder au commerce. La solution consisterait en le déplacement de l'entrée mais le gérant actuel n'en est pas d'accord. Il indique toutefois qu'un changement de gérance est probable à brève échéance. Il espère que cela permettra le changement d'accès et le réaménagement de l'ensemble du commerce.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal APPROUVE cette proposition par 23 voix soit l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

XIV – 2018/01/014 –MARCHE HEBDOMADAIRE : EVOLUTION DU REGLEMENT ET MODIFICATION DES TARIFS
RAPPORT

Madame Isabelle JANIN, Rapporteuse de la question, rappelle à l'assemblée que dans le cadre de l'exercice des pouvoirs de police administrative du maire et par arrêté n° 56/2011 en date du 18 mai 2011, a été édicté le règlement du marché hebdomadaire du mercredi applicable aux commerçants non sédentaires présents de façon régulière ou ponctuelle.

Madame Isabelle JANIN expose alors à l'assemblée qu'en tant que réglementation locale particulière, ce cadre juridique se doit d'évoluer au fil du temps afin de répondre le plus justement possible aux situations rencontrées dans l'organisation et le déroulement de telles manifestations.

Or, Madame Isabelle JANIN évoque auprès de l'assemblée diverses dispositions dudit règlement qui s'avèrent aujourd'hui en inadéquation avec la nécessité d'une règle claire et compréhensible par tous, quand elles ne s'avèrent pas insuffisantes voire non conformes aux règles de droit national. Il en va notamment ainsi des règles d'attribution des emplacements : celles-ci doivent demeurer strictement personnelles et ne peuvent permettre la tenue d'un étal par quelqu'un d'autre que le titulaire de l'emplacement ou d'une personne salariée de ce dernier. Ces précisions sont aujourd'hui absentes du règlement en vigueur et méritent donc d'être précisées.

Aussi, Madame Isabelle JANIN soumet-elle à l'assemblée pour avis un nouveau règlement établi en vue d'une entrée immédiate en vigueur.

Madame Isabelle JANIN donne donc lecture à l'assemblée de ce nouveau règlement, largement inspiré des modèles établis soit par la Fédération Nationale des marchés de France, soit par l'Association des Maires de France.

Madame Isabelle JANIN ajoute que les mêmes dispositions seront par ailleurs édictées quant au marché hebdomadaire d'approvisionnement du dimanche, lequel conservera néanmoins sa spécificité puisque seuls des emplacements pour abonnés y sont autorisés, les marchands dits « passagers » ne pouvant être accueillis.

Madame Isabelle JANIN indique enfin à l'assemblée qu'à l'occasion de l'édiction de ce nouveau règlement, il serait également opportun de revaloriser les tarifs de droit de place en vigueur et demeurés inchangés depuis de très nombreuses années. Monsieur le Maire entend ainsi qu'ils soient portés de 0,50 euro à 0,70 euro le mètre linéaire, augmentation située hors du champ d'application de la délégation à lui consentie par le Conseil municipal en vue de la fixation des droits divers ne revêtant pas de caractère fiscal.

Madame Isabelle JANIN ajoute que cette mesure d'augmentation tarifaire a fait l'objet de la concertation préalable des organisations professionnelles exigée par les textes en vigueur et ne concerne pas le forfait pour utilisation de fluides qui demeurera fixé à 1,50 euros par jour de présence.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Madame la Rapporteuse et en avoir délibéré,

vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2211-1 et suivants et L.2224-18 ;

vu la circulaire ministérielle n° 77-705 relative à l'exercice du commerce ambulancier sur les dépendances du domaine public ;

vu la circulaire ministérielle n° 78-73 du 8 février 1978 relative au régime des marchés et des foires ;

Vu l'arrêté n° 56/2011 en date du 18 mai 2011 portant règlement du marché hebdomadaire d'approvisionnement du mercredi ;

Vu l'arrêté n°67/2014 en date du 12 juin 2014 portant règlement du marché hebdomadaire d'approvisionnement du dimanche ;

- d'APPROUVER dans toutes ses clauses et conditions, le projet de règlement du marché hebdomadaire du mercredi tel que lu ci-avant et appelé à être édicté dans le cadre de l'exercice des pouvoirs de police administrative du maire, en remplacement de l'arrêté n° 56/2011 susvisé qui s'en trouvera abrogé ;
- d'INDIQUER que les mêmes dispositions générales devront également être mises en œuvre par la refonte du règlement édicté par arrêté n° 67/2014 en date du 12 juin 2014 applicable au marché hebdomadaire d'approvisionnement du dimanche, dans les limites toutefois indiquées précédemment quant à la typologie de ses emplacements ;
- de CHARGER Monsieur le Maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police administrative, d'édicter lesdits règlements et de prendre toute mesure nécessaire à leur exécution ;
- de PROCÉDER par ailleurs à la réévaluation des tarifs de droit de place applicables aux marchés hebdomadaires du mercredi et du dimanche en les portant à 0,70 euro le mètre linéaire ;
- d'INDIQUER que cette modification tarifaire interviendra le 1^{er} avril 2018.

DEBAT

Madame Isabelle JANIN souligne que certains problèmes dans l'attribution d'emplacement ont été rencontrés récemment et que c'est ce qui motive aujourd'hui la modification du règlement. Concernant la question des tarifs du droit de place, elle rappelle que ceux-ci n'avaient pas été revalorisés depuis plus de 15 années. Le tarif d'accès aux fluides demeurera néanmoins à 1,50 euro par jour.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal APPROUVE cette proposition par 23 voix soit l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

RAPPORT

Madame Éliane FERRER, Rapporteuse de la question, rappelle à l'assemblée que l'encadrement des enfants lors des temps méridiens est assuré par des personnels municipaux permanents au titre de leurs missions d'ordre général organisées dans l'intérêt des services de restauration scolaire.

Madame Éliane FERRER expose toutefois à l'assemblée que compte tenu des fluctuations annuelles des effectifs fréquentant ces services, la Commune recourt également à des personnels non permanents répondant à un accroissement saisonnier d'activité ainsi que le permet le 2° de l'article 3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Madame Éliane FERRER rappelle alors à l'assemblée sa délibération n° 2017/06/079 en date du 27 juin 2017 par laquelle ont été créés dans ce cadre à compter du 1^{er} septembre 2017 :

- douze emplois non permanents d'adjoint d'animation à raison d'une durée annualisée de travail de 8,10 heures hebdomadaires par emploi ;
- un emploi non permanent d'adjoint technique à raison d'une durée annualisée de travail de 11,25 heures hebdomadaires.

Or, Madame Éliane FERRER souligne auprès de l'assemblée qu'en vertu des dispositions légales sus-rappelées, ce type d'emploi ne peut être créé que pour une durée de 6 mois.

En conséquence, les besoins ayant présidé à ces créations demeurant, il convient pour la Collectivité de procéder de nouveau à la création des emplois susdits à compter du 1^{er} mars 2018, étant précisé que les personnels nommés sur ces emplois verront leur engagement cesser le vendredi 6 juillet 2018, date de fin de l'année scolaire en cours.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir ouï l'exposé de Madame la Rapporteuse et en avoir délibéré,

vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et plus particulièrement l'article 3 en son 2°;

vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale ;

vu la délibération n° 2017/06/079 du 27 juin 2017 portant création d'emplois pour accroissement saisonnier d'activité au sein des services municipaux de restauration scolaire ;

considérant que les besoins saisonniers ayant présidé à ces créations d'emplois demeurent et qu'il convient d'y faire face jusqu'au terme de l'année scolaire 2017-2018 ;

- d'APPROUVER la création de douze postes d'adjoint d'animation non permanents car appelés à satisfaire un accroissement saisonnier d'activité en termes d'encadrement des enfants au sein du service de restauration scolaire ;
- de PRÉCISER que ces postes sont créés à compter du 1^{er} mars 2018 pour une durée hebdomadaire annualisée de travail de 8,10 heures ;

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
 - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.
- Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.*

- d'APPROUVER également la création d'un poste d'adjoint technique non permanent car appelé à satisfaire un accroissement saisonnier d'activité en termes d'entretien des matériels et des locaux dans le cadre du service de restauration scolaire ;
- de PRÉCISER que ce poste est créé à compter du 1^{er} mars 2018 pour une durée hebdomadaire annualisée de travail de 11,25 heures ;
- de PRÉCISER également que les agents appelés à pourvoir ces emplois seront rémunérés sur la base du 1^{er} échelon du grade d'adjoint technique ou d'adjoint d'animation, indice brut 348, indice majoré 326, mais bénéficieront des augmentations de traitement susceptibles d'intervenir en vertu d'évolutions réglementaires ;
- de DIRE que les crédits nécessaires à l'application de la présente délibération seront inscrits au chapitre 012 – Dépenses de personnel, de la section de fonctionnement du budget communal afférent à l'exercice 2018.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal APPROUVE cette proposition par 23 voix soit l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

XVI – 2018/01/016 – POLITIQUE DE L'ENVIRONNEMENT : AVIS SUR DEMANDE D'AUTORISATION DE PLATEFORME DE VALORISATION

RAPPORT

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal que par arrêté du 21 décembre 2017, Monsieur le Préfet du Rhône a décidé l'ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation présentée par la société EISER en vue d'exploiter une plateforme de valorisation de mâchefers à Loire-sur-Rhône.

Monsieur le Maire ajoute que cette enquête, ouverte le 16 janvier 2018, prendra fin le 15 février 2018.

Monsieur le Maire indique alors à l'assemblée que conformément aux dispositions de l'article R.512-20 du Code de l'Environnement, le Conseil municipal de la Commune de Communay est appelé à donner son avis sur cette demande d'autorisation au plus tard dans les 15 jours suivant la fin de l'enquête soit en l'espèce, avant le 1^{er} mars 2018 inclus.

A l'effet de permettre à la Commune de Communay de satisfaire à cette disposition, Monsieur le Maire invite les membres du Conseil municipal à rendre leur avis sur la demande présentée par la société EISER.

Pour ce faire, Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée d'une analyse du dossier et des observations suscitées par celui-ci.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles R.512-14 et R.512-20 ;

Vu la demande d'autorisation présentée le 24 mai 2017 par la société EISER en vue d'exploiter une plateforme de valorisation de mâchefers à Loire-sur-Rhône ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2017 portant ouverture d'une enquête publique sur ladite demande d'autorisation ;

Vu l'avis émis le 6 décembre 2017 par l'autorité environnementale sur ladite demande ;

Considérant les éléments techniques d'information contenus dans le dossier ainsi soumis à enquête ;

- de RENDRE un AVIS FAVORABLE sans réserve à la demande qui lui est présentement soumise ;
- de JOINDRE au présent avis, l'analyse du dossier soumis à enquête publique, telle que lue ci-avant ;
- de DONNER POUVOIR à Monsieur le Maire à l'effet d'informer Monsieur le Préfet du Rhône et Monsieur le Commissaire-enquêteur désigné dans le cadre de l'enquête publique susdite, de l'avis ainsi rendu par la Commune de Communay.

DEBAT

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que les mâchefers sont les restes de l'incinération des ordures ménagères ; ils représentent environ 25 % du poids et 10 % du volume des déchets envoyés en usine d'incinération telle celle de Gerland ; Ce sont aussi des restes de ce qui est produit par les aciéries, notamment celle située dans la vallée du Gier actuellement.

Le projet qui est proposé par la société EISER est la construction d'une plateforme de stockage, nettoyage, séparation entre les métaux ferreux et les métaux non ferreux, concassage des matériaux pour les rendre utilisables notamment pour la construction des remblais de routes.

Monsieur le Maire rappelle que sur la commune de Communay, il y a eu un stockage conséquent de mâchefers lors de la création de la déviation, mâchefers qui ont ensuite été emballés dans une couche de terre pour qu'il n'entrent pas en contact avec l'extérieur.

Monsieur le Maire explique également que cette implantation étant située à moins de 3 kilomètres de Communay, cette dernière est appelée à donner son avis sur le dossier ; il précise que le site est dans la partie nord de la grande zone industrielle de Loire-sur-Rhône.

Il ajoute que les matériaux ainsi retraités proviendraient pour l'essentiel de l'usine d'incinération de Gerland et que de ce fait, leur transport se ferait par la voie fluviale. Cela éviterait d'utiliser les routes, accroîtrait la capacité de traitement des mâchefers dans le Rhône et limiterait les impacts carbone notamment grâce à l'utilisation de la voie fluviale.

Il précise que la plateforme est prévue étanche sur le site, que bruits et vibrations seront pris en compte ainsi que la préservation du milieu naturel (haie pour les oiseaux notamment et autres animaux pris en compte).

Il ajoute que le site d'implantation de ce projet est placé à proximité du terrain où se trouvait la centrale électrique de Loire-sur-Rhône aujourd'hui totalement déconstruite. D'autres activités vont également arriver dans ce secteur ce qui occasionnera probablement pour Communay de se prononcer de nouveau sur ces dossiers futurs.

Monsieur Laurent VERDONE espère que cela permettra de réduire le coût de la piscine de Loire à la charge de la Commune de Communay. Monsieur le Maire estime que cela n'est pas pour demain, ce d'autant plus que les futures implantations ne représenteront certainement pas le même apport financier en taxes que la centrale qui était l'une des plus importantes de France.

Monsieur Laurent VERDONE demandant le type de classement ICPE dont relèvera le site, Monsieur le Maire lui indique que cela n'a pas été communiqué dans le cadre du dossier. Il précise toutefois qu'il ne s'agira pas d'un site classé SEVESO ; dans la classification des ICPE, l'établissement concerné entre dans les niveaux les plus bas du fait qu'il n'y aura pas de combustion particulière ; le site ne sera que de stockage et de conditionnement.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal APPROUVE cette proposition par 23 voix soit l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

RAPPORT

Monsieur Patrice BERTRAND, Rapporteur de la question, rappelle à l'assemblée qu'au nombre des dépenses obligatoires des communes, telles qu'énoncées à l'article L.2321-2 du Code général des Collectivités territoriales, figurent les dotations aux provisions dont l'article R.2321-2 du même Code précise qu'elles doivent être constituées par délibération de l'assemblée délibérante dès l'ouverture d'un contentieux en première instance contre la Commune.

Or, Monsieur Patrice BERTRAND informe l'assemblée de ce que le Tribunal Administratif de Lyon a saisi la Commune le 13 novembre 2017, d'un recours pour excès de pouvoir formé contre une décision de l'administration communale relative au marché hebdomadaire.

En conséquence de l'engagement de ce recours, et conformément aux dispositions sus-rappelées, Monsieur Patrice BERTRAND invite les membres du Conseil municipal à constituer une provision d'un montant de 3 000 euros.

Par ailleurs, Monsieur Patrice BERTRAND informe l'assemblée de la réception le 15 novembre 2017, d'une requête introduite auprès du Tribunal Administratif de Lyon en vue de l'annulation du permis de construire n° 000086927217 délivré le 17 juillet 2017.

Monsieur Patrice BERTRAND invite dès lors l'assemblée à constituer également une provision d'un montant de 3 000 euros dans le cadre de cette seconde procédure.

Monsieur Patrice BERTRAND rappelle à ce titre à l'assemblée que conformément au premier alinéa de l'article R.2321-3 du Code général des collectivités territoriales, le droit commun en matière de provisions est de les constituer par écritures semi-budgétaires : une écriture comptable de constitution en dépense de fonctionnement, et le cas échéant, lors de leur reprise, une écriture en recette de fonctionnement. Monsieur Patrice BERTRAND ajoute qu'il convient donc de prévoir les crédits nécessaires par virement de crédits en dépenses de la section de fonctionnement entre l'article de dépenses imprévues et l'article de constitution des provisions, soit l'article 6815.

Il est alors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Rapporteur et en avoir délibéré,

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2321-2 et R.2321-2 ;

Vu le recours pour excès de pouvoir introduit auprès du Tribunal Administratif de Lyon, juge de première instance, à l'encontre d'une décision de l'administration communale relativement au marché hebdomadaire ;

Vu le recours en annulation introduit auprès du Tribunal Administratif de Lyon, juge de première instance, à l'encontre du permis de construire n° 069272170008 en date du 17 juillet 2017 ;

Considérant qu'il revient au Conseil municipal, à titre de dépenses obligatoires, de constituer une provision à hauteur du montant estimé par la Commune de la charge qui pourrait résulter des contentieux ainsi ouverts en raison du risque financier encouru ;

- de CONSTITUER une provision d'un montant de 6 000 euros à l'effet de faire face à la charge qui pourrait résulter des contentieux ouverts en raison du risque financier encouru ;
- de PRÉCISER que ces provisions, présentant un caractère semi-budgétaire, donneront lieu aux écritures prévues par la réglementation comptable à l'article de dépenses 6815 de la section de fonctionnement ;

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

- d'AJOUTER que pour ce faire, les crédits nécessaires seront inscrits audit compte par le budget primitif de l'exercice 2018.

DÉBAT

Monsieur Patrice BERTRAND explique que le premier recours concerne un commerçant qui n'a pas été autorisé à débiter comme il le souhaitait et a, de ce fait, exercé un recours contre cette décision

Monsieur le Maire précise que cela explique aussi la reprise du règlement du marché approuvée au cours de la séance.

Monsieur Patrice BERTRAND ajoute que le commerçant concerné venait partiellement concurrencer des marchands déjà présents et n'a été autorisé qu'à vendre une partie seulement de sa marchandise.

Monsieur Patrice BERTRAND expose le motif du second recours : la délivrance d'un permis de construire en fond de parcelle valant division pour 2 maisons a été faite en juillet dernier; le voisin conteste le droit du pétitionnaire à construire deux maisons, un accord plus ancien limitant le droit de division applicable au terrain d'origine.

Monsieur Patrice BERTRAND précise que le requérant a depuis effectué une division de sa propre parcelle. Cette division a été accordée il y a un mois et depuis, la Commune demeure en attente de savoir si le recours sera retiré ou maintenu.

VOTE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal APPROUVE cette proposition par 23 voix soit l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

XVIII – QUESTIONS DIVERSES

◇ Décisions du Maire prises en application des délégations attribuées par le Conseil municipal – 4^{ème} trimestre 2017

Application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des Collectivités territoriales

Les décisions prises au cours du 4^{ème} trimestre 2017, par Monsieur le Maire conformément à la délibération n° 2014/04/021 du 30 avril 2014 portant délégation au maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des Collectivités territoriales sont les suivantes :

Délégation afférente à l'alinéa 4 de l'article L.2122-22 : Passation des marchés publics		
<u>N°</u>	<u>PRESTATAIRE</u>	<u>CONDITIONS DU CONTRAT</u>
42/2017	HOME PATOCHE COMPAGNIE	Convention de prestation de service pour l'année 2017-2018 : Activité socio-culturelle « Cirque » 3-13 ans Montant : 7 745 euros TTC
43/2017	Elsa MICOUD PANIS & COMPAGNIE	Convention de prestation de service pour l'année 2017-2018 : Activité socio-culturelle « Eveil à la danse » 4-6 ans Activité socio-culturelle « GRS Loisirs » 7-10 ans Montant : 3 031,20 euros TTC
44/2017	Patrick LARME	Convention de prestation de service pour l'année 2017-2018 : Activité socio-culturelle « Dessin en bande dessinée et illustration » à partir de 7 ans Montant : 3 601,50 euros TTC

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

45/2017	NOLO KINGDOM THEATRE	Convention de prestation de service pour l'année 2017-2018 : Activité socio-culturelle « Théâtre » 10-14 ans Montant : 1 932 euros TTC
46/2017	Compagnie COLEGRAM	Convention de prestation de service pour l'année 2017-2018 : Activité socio-culturelle « Théâtre » 9-16 ans Montant : 4 191,50 euros TTC
47/2017	ASCENDANSE FEYZINOISE	Convention de prestation de service pour l'année 2017-2018 : Activité socio-culturelle « Break-danse / hip-hop » 7-20 ans Montant : 6 247,50 euros TTC
49/2017	RT-Events / Rock Tour Sarl	Contrat de prestation du technicien régisseur et agent de sécurité ERP pour l'Amphithéâtre des Brosses du 1 ^{er} septembre 2017 au 31 juillet 2018 <u>Montant par intervention</u> : 168,60 € H.T soit 202,32 € TTC Maximum annuel : 8 000 euros HT
50/2017	Association Ludo Langues	Convention de prestation de service pour l'année 2017-2018 : Activité socio-culturelle « Eveil à l'anglais » 4-11 ans Montant : 2 552,40 euros TTC
51/2017	Agence Française Informatique (AFI)	Avenant n° 1 au contrat de maintenance du logiciel de la Médiathèque Sécurisation SSL du portail Montant : 120 euros HT soit 144 euros TTC
52/2017	Centre Vallée Bleue	Contrat de réservation pour le séjour scolaire du 02 au 04 mai 2018 – école élémentaire Montant total : 7 341,36 euros TTC dont acompte de réservation de 10 % soit 734.136 euros TTC
56/2017	ABELIUM COLLECTIVITES	Fourniture et paramétrage logiciel avec formation utilisateurs : 22 500 euros HT soit 26 395 euros TTC Maintenance annuelle : 2 360 euros HT par an soit 2 832 euros TTC.
57/2017	PRO URBA DIVERS CITE	Lot n° 1 : Création d'une aire de jeux Montant : 32 781 euros HT soit 39 337,20 euros TTC
58/2017	PRO URBA DIVERS CITE	Lot n° 2 : Création d'un parcours de santé Montant : 23 020 euros HT soit 27 624 euros TTC
59/2017	ROGER MARTIN	Marché de travaux relatif à la rénovation thermique de l'école maternelle des Bonnières. Lot n° 2 : Désamiantage Montant : 23 000 euros HT soit 27 600 euros TTC

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

60/2017	GREVON & Fils	Marché de travaux relatif à la rénovation thermique de l'école maternelle des Bonnières. Lot n° 3 : Démolition – Gros œuvre - abords Montant : 24 372 euros HT soit 29 246,40 euros TTC
61/2017	Entreprise VINCENT	Marché de travaux relatif à la rénovation thermique de l'école maternelle des Bonnières. Lot n° 4 : Façade – Isolation thermique par l'extérieur Montant : 23 818,33 euros HT soit 28 581,88 euros TTC
62/2017	Entreprise GARCON	Marché de travaux relatif à la rénovation thermique de l'école maternelle des Bonnières. Lot n° 5 : Etanchéité Montant : 38 000 euros HT soit 45 600 euros TTC
63/2017	SERRURERIE PERRIN	Marché de travaux relatif à la rénovation thermique de l'école maternelle des Bonnières. Lot n° 6 : Menuiserie extérieure alu laqué – serrurerie – bardage métal Montant : 290 784,30 euros HT soit 348 941,16 euros TTC
64/2017	CLAIRE VOIE MENUISERIE	Marché de travaux relatif à la rénovation thermique de l'école maternelle des Bonnières. Lot n° 7 : Menuiseries extérieures PVC Montant : 45 031 euros HT soit 54 037,20 euros TTC
65/2017	Entreprise THAVARD	Marché de travaux relatif à la rénovation thermique de l'école maternelle des Bonnières. Lot n° 8 : Menuiseries bois – plâtrerie – peinture Montant : 64 025,84 euros HT soit 76 831,01 euros TTC
66/2017	Entreprise LUMIA	Marché de travaux relatif à la rénovation thermique de l'école maternelle des Bonnières. Lot n° 9 : Sols souples – Carrelage – Faïence Montant : 14 561,50 euros HT soit 17 473,80 euros TTC
67/2017	Entreprise MULTI ELEC	Marché de travaux relatif à la rénovation thermique de l'école maternelle des Bonnières. Lot n° 10 : Electricité Montant : 56 500 euros HT soit 67 800 euros TTC
68/2017	Entreprise MOULIN	Marché de travaux relatif à la rénovation thermique de l'école maternelle des Bonnières. Lot n° 11 : Plomberie -Chauffage - VMC Montant : 41 000 euros HT soit 49 200 euros TTC
69/2017	APAVE SUDEUROPE	Mission de Contrôle Technique de la Construction en relation avec la construction d'une salle des fêtes et d'un logement sur le site de la Plaine. Montant : 7 875 euros HT soit 9 450 euros TTC

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

70/2017	QUALICONSULT	Mission de Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs – catégorie 2 en relation avec la construction d'une salle des fêtes et d'un logement sur le site de la Plaine. Montant : 6 755 euros HT soit 8 106 euros TTC
71/2017	ATLAS INGENIERIE	Levé topographique pour la création d'une station d'épuration avec filtre roseaux (rhizome) Montant : 1 880 euros HT soit 2 256 euros TTC
72/2017	Atelier BASH	Acquisition et pose de fauteuils dans l'amphithéâtre des Brosses Solution retenue : variante n° 1 (165 sièges & 5 sièges PMONSIEUR) Montant : 29 526,55 euros HT soit 35 431,86 euros TTC
75/2017	SICOM	Acquisition et pose d'une signalisation d'intérêt local Accord-cadre à bons de commande d'une durée d'une année à compter du 1er janvier 2018, reconductible une fois pour la même durée. Période initiale : Montant minimum : 5 000 euros HT / Montant maximum ; 30 000 euros HT Période de reconduction : pas de minimum / maximum annuel : 15 000 euros HT

Délégation afférente à l'alinéa 6 de l'article L. 2122-22 :
Passation des contrats d'assurance et Acceptation des indemnités de sinistre

<u>N°</u>	<u>DESIGNATION</u>	<u>OBSERVATIONS</u>
53/2017	GROUPAMA	Indemnité de sinistre : Remboursement frais de remise en état de l'Amphithéâtre des Brosses et de l'école des Brosses après dégradations Indemnité : 3 620,40 euros
54/2017	GROUPAMA	Indemnité de sinistre : Remboursement frais de remplacement de vitrages Ecole Maternelle des Bonnières et La Bascule Indemnité : 1 530 euros
55/2017	GROUPAMA	Indemnité de sinistre : Remboursement des frais de travaux à la suite de la tempête du 10 juillet 2017 – Divers bâtiments communaux Indemnité : 9 120,84 euros
73/2017	GROUPAMA	Indemnité de sinistre : Remboursement de matériels après effraction Indemnité : 1 973,60 euros
74/2017	GROUPAMA	Indemnité de sinistre : Remboursement des frais de remise en état de portail de garage après effraction Indemnité : 822,60 euros

Délégation afférente à l'alinéa 7 de l'article L. 2122-22 : Création, modification et suppression des régies comptables

<u>N°</u>	<u>DESIGNATION</u>	<u>OBSERVATIONS</u>
41/2017	Régie de recettes pour les redevances d'occupation du domaine public	Modification de l'acte de création n° 30/2015 : introduction au compte des recettes recouvrables, des droits de place exigibles des exposants du marché de Noël
76/2017	Régie de recettes de la Médiathèque municipale	Création de la régie portant mise à jour des dispositions antérieures et abrogation de la décision n° 12-2011

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

Délégation afférente à l'alinéa 8 de l'article L. 2122-22 :**Délivrance et Reprise de concessions dans le cimetière communal**

<u>N°</u>	<u>DESIGNATION</u>	<u>OBSERVATIONS</u>
48/2017	Renouvellement d'une concession simple Carré 2 – emplacement 124 – ordre 596	Madame Christine VIGNON Durée : 30 ans Montant total : 220 euros (Commune : 146,67 euros – CCAS : 73,33 euros)

Délégation afférente à l'alinéa 21 de l'article L. 2122-22 :**Exercice du droit de préemption urbain**

<u>N°</u>	<u>DESIGNATION</u>	<u>OBSERVATIONS</u>
45/URBA/2017	DIA – Adresse du bien : 5 Allée du Couchant Section AA n° 34 – 10a 00 ca / Section AA n° 33 – ¼ indivis	Renonciation à préemption Propriété : M ^m c & M. Olivier CANTAT
46/URBA/2017	DIA – Adresse du bien : 42 Rue du Mazet – Lotissement Chantoiseau Section AC n° 15– 18a 48ca – 1/9 ^{ème} indivis parties communes Section AC n° 20 – 8a 40ca	Renonciation à préemption Propriété : M. Stéphane ARAKELIAN
47/URBA/2017	DIA – Adresse du bien : Le Bourg Section AE n° 127 – 4a 07ca – 1/6 ^{ème} indivis	Renonciation à préemption Propriété : M ^m c Marie Joséphe VAYER
48/URBA/2017	DIA – Adresse du bien : 41 Rue Centrale Section AE n° 337 – 2a 63ca	Renonciation à préemption Propriété : M. Alain RIGOUDY
49/URBA/2017	DIA – Adresse du bien : 3A Rue du 30 mai 1944 Section AK n° 381 (issue de AK n° 70) – 4a 67 ca Lot 4 : combles 53,82 m ² / lot 8 : cave / lot 14 : place de stationnement	Renonciation à préemption Propriété : SARL CALAN 69
50/URBA/2017	DIA – Adresse du bien : 80 Hameau des Chanturières Section AD n° 61 – 2a 94ca	Renonciation à préemption Propriété : M. Jean SEYRES
51/URBA/2017	DIA – Adresse du bien : Lieudit Les Brosses Section AH n° 52 – 40a 42ca	Renonciation à préemption Propriété : Consorts FOUCAUD
52/URBA/2017	DIA – Adresse du bien : Lieudit Les Brosses Section AH n° 53 – 46a 07ca	Renonciation à préemption Propriété : M ^m c Michelle SAVIGNON née REYMOND
53/URBA/2017	DIA – Adresse du bien : 25 Rue de la Garde Section AK n° 176 – 8a 15ca	Renonciation à préemption Propriété : M ^m c Reine MICOUD & M ^m c Cécile GARCIA
54/URBA/2017	DIA – Adresse du bien : 39 Rue de la Garde Section AL n° 70 – 14a 48ca	Renonciation à préemption Propriété : M ^m c & M. Sylvie RAMBAUD
55/URBA/2017	DIA – Adresse du bien : 44-46-48 Rue Centrale Section AE n° 342, 344,346, 348 et 350 – Local commercial de 177,90 m ²	Renonciation à préemption Propriété : SEMCODA
56/URBA/2017	DIA – Adresse du bien : Impasse du Rivat Section AK n° 265 – 6a 50ca / n° 269 – 58ca / n° 267 – 1/6 ^{ème} indivis - 35ca / n° 270 – 5a 39ca	Renonciation à préemption Propriété : M ^m c Anne MENUT

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent procès-verbal est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

▪ Relativement à la décision n° 55/URBA/2017, Monsieur Laurent VERDONE conclut de la décision que le local au rez-de-chaussée de l'immeuble a été vendu. Monsieur Patrice BERTRAND le lui confirme mais précise ne pas savoir pour quelle activité. Monsieur le Maire ajoute que la Commune n'a pas disposé de plus d'information sur cette vente.

Monsieur Laurent VERDONE lui dit qu'il peut demander. Monsieur le Maire lui répond que l'on essaie de savoir.

▪ Monsieur le Maire note que 56 ventes de biens ont donc été enregistrées en 2017 et en conclut que l'activité en la matière est demeurée soutenue sur la Commune.

Au terme de cet exposé, le Conseil Municipal A PRIS ACTE de ce compte rendu effectué en application de l'article L.2122-23 du Code général des Collectivités territoriales.

◇◇◇

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures et 10 minutes.

◇◇◇

Fait à Communay, le 25 janvier 2018

Affiché le 06 février 2018

En exécution de l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Jean-Philippe CHONÉ,
Maire de COMMUNAY.

Signé