Lentilly

Procès-verbal
Conseil Municipal du 4 octobre 2017

Le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique le 4 octobre 2017 en Mairie. La présidence était assurée par Madame le Maire, Nicole VAGNIER.

Etaient présents (vingt trois - 23) : M. AURAY Quentin, Mme CHAVEROT Virginie, Mme DABROWSKI Catherine, M. DELHOMME Jean-Pierre, Mme DEYGAS Josyane, M. DURAND Stéphane, Mme FRANCISCO Elvira, Mme GACON Bénédicte, Mme GAUTHIER-BOTTET Martine, M. GONDARD Jean, Mme HOSTACHE Viviane, M. HOSTIN François-Xavier, M. JEANSON Marc, Mme JEANNOT Ana, Mme MECHIN Corinne, M MIROUX Dominique, Mme PAPIN Catherine, Mme PAPOT Nicole, M. PARISOT Christian, Mme RIFFLART Agnès, Mme SORIN Nathalie, Mme VAGNIER Nicole, M. VIALLON Roger

Etaient excusés (représentés par) (six - 6): M BANCEL Jean-Louis (D. MIROUX), M. CHAVOT Hervé (R. VIALON), M. GENAND Hervé (N. PAPOT), M GRIMONET Philippe (C. DABROWSKI), M. LIOTARD Louis (C. PAPIN), Mme SELO Catherine (V. CHAVEROT)

Madame Catherine PAPIN est élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

Date de convocation : 29 septembre 2017

Approbation du procès-verbal du 26 juin 2017

Madame le Maire précise que les remarques transmises par madame CHAVEROT le 26 septembre seront prises en compte, à savoir :

- ✓ Page 9 : remplacer la phrase « En novembre dernier, les élus d'Avec Vous Pour Lentilly n'avaient pas pris part au vote du principe de la délégation de service public par contrat de concession de services car **le délai** leur paraissait beaucoup trop long et avaient proposé 3 ans, ce qui a été refusé » par « En novembre dernier, les élus d'Avec Vous Pour Lentilly n'avaient pas pris part au vote du principe de la délégation de service public par contrat de concession de services car **la durée du contrat prévu pour 6 ans** leur paraissait beaucoup trop long et avaient proposé 3 ans, ce qui a été refusé. ».
- ✓ Page 9 : erreur de frappe. On lira « impact » et non « impacte ».

Nathalie SORIN indique qu'ils ne signeront pas le procès-verbal, comme l'autorise le CGCT aux motifs que :

- madame le Maire ne demande pas en séance les remarques
- l'ordre des interventions n'est pas respecté
- il y a un manque de clarté dans le point 2 du PV

Madame le Maire prend note.

Le Conseil municipal, par vingt (20) pour et sept (7) voix contre **(H. CHAVOT, V CHAVEROT, C DABROWSKI, P. GRIMONET, C. SELO, N. SORIN et R VIALLON)** adopte le procès verbal de la séance du 26 juin 2017.

Approbation du procès-verbal du 26 septembre 2017

Compte tenu que l'ordre du jour du Conseil municipal de ce soir est strictement le même que celui du 26 septembre qui n'avait pas obtenu le quorum, Virginie CHAVEROT demande si le procès-verbal doit être adopté. Madame le Maire est tout à fait d'accord avec Virginie CHAVEROT et indique que le procès-verbal sera adopté lors du prochain Conseil municipal.

1. Convention générale de recomposition foncière entre la commune et l'EPORA

EPORA est un établissement public national à caractère industriel et commercial chargé de missions de service public.

EPORA est compétent en vertu de l'article L312-1 du Code de l'Urbanisme et de son décret constitutif n° 98-923 du 14-10-1998 modifié, pour procéder à toute acquisition foncière et toute opération immobilière et foncière de nature à faciliter l'aménagement.

Il est ainsi habilité à effectuer des études et les travaux nécessaires à leurs accomplissements et le cas échant à participer à leur financement. L'intervention d'EPORA au bénéfice des collectivités relevant de son périmètre d'intervention, a été précisée dans le cadre de son programme pluriannuel d'intervention 2015-2020, dont les orientations ont été arrêtées par son conseil d'administration en décembre 2014 en retenant quatre axes d'intervention :

- ✓ Développement des activités économiques et recyclage des friches industrielles,
- ✓ Recomposition urbaine et habitat
- ✓ Contribution aux grands projets structurant
- ✓ Participation à la préservation des zones agricoles et des espaces sensibles.

EPORA intervient pour assurer les opérations de recomposition foncière dans les secteurs stratégiques co-définis avec les collectivités locales, dans le but de livrer dans des délais pouvant aller jusqu'à 10 ans, des unités foncières composant l'épuisement progressif des stocks fonciers. C'est sur ces principes que la commune et EPORA ont décidé de baser leur coopération dont les modalités sont exposées dans la convention ci-jointe.

Au mois de juin 2017, cette convention a déjà été approuvée, à l'unanimité, par notre Conseil uniquement pour le tènement LAURENT.

Il est demandé aux Conseillers d'adopter cette convention et d'autoriser madame le Maire à la signer.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, adopte la convention générale de recomposition foncière entre la commune et l'EPORA et autorise madame le Maire à signer cette convention.

2. Autorisation donnée au maire de subdéléguer le droit de préemption que lui avait confié le Conseil municipal (délibération du 22/09/2014)

Par délibération (D14-73) en date du 22 septembre 2014, le Conseil municipal a décidé de déléguer à Madame le Maire l'exercice du droit de préemption défini au 21° alinéa de l'article L2122-22 du CGCT.

Un bien immobilier situé 1 place de l'Eglise, cadastré BV 21 d'une superficie de 619 m² est en vente au prix de 364 000 €.

La municipalité pense qu'il serait intéressant de préempter ce bien dans lequel se trouve un commerce alimentaire. Madame le Maire s'est rapprochée d'EPORA pour une éventuelle préemption du bien. EPORA a répondu favorablement à cette demande.

Afin de rendre possible la préemption par l'EPORA du bien décrit ci-dessus, le Conseil municipal doit autoriser madame le Maire à subdéléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPORA pour cette opération.

Jean GONDARD indique que le souci de la municipalité dans ce dossier est tout d'abord le VIVAL. Il indique qu'il a eu un aperçu du projet du promoteur qui souhaite construire un grand nombre de logements dans le fond de la parcelle. La municipalité veut maîtriser la densification.

Nathalie SORIN demande des informations supplémentaires (nombre de logements, surface au sol). Nicole VAGNIER indique qu'EPORA fera un projet qui sera soumis à la commune. Il y aurait environ 4 logements avec parking au fond. Il n'y aura pas de logement sans stationnement.

Nathalie SORIN demande si le bail du commerce sera changé. Nicole VAGNIER indique qu'elle souhaite préserver et accompagner le commerce au niveau de l'accessibilité.

Marc JEANSON demande qui a fixé le prix de 364 000 €. Nicole VAGNIER indique qu'il s'agit du service des Domaines.

Virginie CHAVEROT indique qu'il s'agit d'un bien exceptionnel de par son emplacement et sa surface. Si la commune achète directement ce bien, il y aurait un coût, mais elle aura une maîtrise du commerce. Avoir ce bien dans le patrimoine communal permettrait de prévoir l'avenir sur la maîtrise commerciale.

Jean GONDARD indique que la surface est de 300 m² pour le bâtiment avec des travaux importants notamment pour la mise en accessibilité. Si EPORA préempte, elle peut supporter cette acquisition pendant 10 ans, cela laisse du temps à la commune. EPORA fera réaliser les logements par un bailleur. Virginie CHAVEROT indique qu'il s'agit de la volonté de la Municipalité car rien n'empêche à la commune de réaliser elle-même des logements. Ce qui prévaut la décision de préempter c'est de ne pas sortir de trésorerie, mais à terme ce bien retournera dans le privé.

Arrivée de monsieur Stéphane DURAND.

Nicole VAGNIER indique que cela sera comme pour les logements de la place de la Grand Croix, il y aura un bailleur. Elle rappelle que le but de la Municipalité n'est pas d'investir, mais de préserver le commerce. Elle est d'accord avec Virginie CHAVEROT au sujet de l'importance de ce bâtiment. La Municipalité sera vigilante. EPORA est un partenaire pour la commune.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise madame le Maire à subdéléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPORA pour l'opération concernant le bien immobilier cadastré BV 21.

3. Garantie d'emprunt ERILIA

La commune a été sollicitée par la société ERILIA pour une garantie d'emprunt pour l'opération Villa Ruby située route Napoléon.

Le montant total de l'opération s'élève à 1 937 303 €.

Depuis début 2017 les conditions ont changé en matière de caution. Le département cautionne à hauteur de 50 %, la Communauté de Communes à hauteur de 25 % et la commune à hauteur de 25 %. Pour que le cautionnement soit accepté par le Département et la Communauté de Communes, la commune doit cautionner en premier.

Arrivée de madame Josyane DEYGAS.

Il est demandé aux Conseillers, au titre de la commune de Lentilly de prendre en charge 25 % de la somme globale soit

	Montant	Durée d'amortissement	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances	Modalité de révision	Montant garantie par la commune soit 25%
PLUS	**904 519,00**	**40 ans**	**1,35%**	**0,5%**	**Annuelle**	**DL**	**226 129,75**
PLUS FONCIER	**534 878,00**	**60 ans**	**1,23%**	**0,5%**	**Annuelle**	**DL**	**133 719,50**
PLAI	**312 885,00**	**40 ans**	**0,55%**	**0,5%**	**Annuelle**	**DL**	**78 221,25**
PLAI FONCIER	**185 021,00**	**60 ans**	**1,23%**	**0,5%**	**Annuelle**	**DL**	**46 255,25**

Nathalie SORIN demande le montant total des cautions des emprunts. Nicole PAPOT rappelle les conditions de cautionnement :

- **Le cautionnement pour chaque bénéficiaire est de 231 803 € d'annuité au maximum. C'est la raison pour laquelle la commune avait arrêté le cautionnement de la SEMCODA.**
- **La commune ne peut pas cautionner au-delà de 50 % des recettes de fonctionnement. Au 31 décembre 2016, la commune est caution de 850 504 €.**

Nathalie SORIN demande si c'est pour cette raison que la commune avait refusé de cautionné la SEMCODA. Elle demande le montant total des emprunts cautionné. Nicole PAPOT indique que le capital est de 11 949 690 €.

Le Conseil municipal, par vingt sept (27) voix pour et deux (2) abstentions (R. VIALLON et H. CHAVOT), décide de garantir l'emprunt d'un montant de 1 937 303 €, à hauteur de 25 %, soit 484 325.75 € comme suit

	Montant	Durée d'amortissement	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances	Modalité de révision	Montant garantie par la commune soit 25%
PLUS	**904 519,00**	**40 ans**	**1,35%**	**0,5%**	**Annuelle**	**DL**	**226 129,75**
PLUS FONCIER	**534 878,00**	**60 ans**	**1,23%**	**0,5%**	**Annuelle**	**DL**	**133 719,50**
PLAI	**312 885,00**	**40 ans**	**0,55%**	**0,5%**	**Annuelle**	**DL**	**78 221,25**
PLAI FONCIER	**185 021,00**	**60 ans**	**1,23%**	**0,5%**	**Annuelle**	**DL**	**46 255,25**

4. Garantie d'emprunt SCIC Habitat Rhône-Alpes

Par courrier en date du 31 août 2017, la société SCIC Habitat Rhône Alpes nous informe qu'elle réalise une opération de construction en VEFA de 32 logements (24 PLUS et 8 PLAI) situés résidence les Carolanne sise 147 RN7.

L'opération totale est de 3 053 632 € et la caution pour la commune s'élève à 763 408 €.

Nathalie SORIN indique que la caution arrive en rétroactivité. L'opérateur a construit ses logements. Nicole PAPOT indique que les cautions se demandent à la fin des réalisations. Si la commune peut ne pas cautionner, le taux d'emprunt peut être modifié pour le bailleur. Nathalie SORIN demande confirmation que le cautionnement n'est pas un critère de réalisation de l'opération. Nicole PAPOT indique que non, car le cautionnement n'est pas demandé au dépôt du PC. Nathalie SORIN indique que le non cautionnement n'est pas un critère pour réduire le nombre d'opérations immobilières. Nicole VAGNIER confirme que non. Cela augmenterait seulement le taux de leurs emprunts. Nicole PAPOT rappelle que dès l'instant où le montant maximum du cautionnement pour un opérateur est atteint, la commune ne peut plus cautionner.

Bénédicte GACON demande le montant restant en cautionnement. Nicole PAPOT indique qu'il reste environ 1.5 million.

Il est demandé aux Conseillers, au titre de la commune de Lentilly de prendre en charge 25 % de la somme globale soit

	Montant	Durée d'amortissement	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances	Modalité de révision	Montant garantie par la commune soit 25%
PLUS	**1 287 978,00**	**40 ans**	**1,35%**	**0%**	**Annuelle**	**DL**	**321 994,50**
PLUS FONCIER	**897 684,00**	**60 ans**	**1,14%**	**1%**	**Annuelle**	**SR**	**224 421,00**
PLAI	**554 892,00**	**40 ans**	**0,55%**	**0%**	**Annuelle**	**DL**	**138 723,00**
PLAI FONCIER	**313 078,00**	**60 ans**	**1.14%**	**1%**	**Annuelle**	**SR**	**78 269,50**

Le Conseil municipal, par vingt sept (27) voix pour et deux (2) abstentions (R. VIALLON et H. CHAVOT), décide de garantir l'emprunt d'un montant de 3 053 632 €, à hauteur de 25 %, soit 763 408 € comme suit

	Montant	Durée d'amortissement	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances	Modalité de révision	Montant garantie par la commune soit 25%
PLUS	**1 287 978,00**	**40 ans**	**1,35%**	**0%**	**Annuelle**	**DL**	**321 994,50**
PLUS FONCIER	**897 684,00**	**60 ans**	**1,14%**	**1%**	**Annuelle**	**SR**	**224 421,00**
PLAI	**554 892,00**	**40 ans**	**0,55%**	**0%**	**Annuelle**	**DL**	**138 723,00**
PLAI FONCIER	**313 078,00**	**60 ans**	**1.14%**	**1%**	**Annuelle**	**SR**	**78 269,50**

5. Personnel

A) Départ à la retraite – achat de deux bons cadeaux

Le régime juridique applicable aux cadeaux offerts par les communes à leurs agents quittant le service, à l'occasion de leur départ à la retraite, n'a pas encore été déterminé.

Bien que cette qualification varie selon l'analyse qui en est faite par les juridictions, le juge des comptes demande au comptable de disposer d'une délibération de la Collectivité locale décidant de l'octroi de cadeaux aux agents.

Deux agents ont fait valoir leurs droits à la retraite. Il s'agit de madame Jocelyne PAILLASSEUR et de monsieur Pascal GOYON qui ont quitté la collectivité depuis respectivement le 1er septembre 2017 et le 1er mars 2017.

Il est demandé au conseil municipal d'octroyer à ces deux agents un « cadeau de départ à la retraite » sous forme de bons d'achat d'une valeur de 500 €.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'octroyer à madame Jocelyne PAILLASSEUR et à monsieur Pascal GOYON un cadeau de départ à la retraite sous forme de bons d'achat d'une valeur de 500 € pour chacun.

B) Création de postes suite à avancement de grade

Lors du Conseil municipal du 28 mars 2017, les Conseillers ont décidé de créer des postes afin de nommer des agents par le biais de l'avancement de grade, à hauteur du respect des quotas. A compter du 5 mai 2017, les quotas d'avancement sont supprimés, il est donc proposé au conseil municipal de créer les postes correspondants aux agents qui peuvent y prétendre :

- ✓ 3 postes au grade d'adjoint technique principal de 2ème classe à temps complet
- ✓ 1 poste au grade d'adjoint administratif principal de 2ème classe à temps complet

La nomination des agents suite à un avancement de grade sera applicable après avis favorable de la Commission Administrative Paritaire (CAP). Après la nomination de l'agent dans son nouveau grade, il sera procédé à la suppression du poste de celui-ci après avis du Comité Technique.

Il est donc proposé de créer les postes indiqués ci-dessus, et de supprimer en parallèle le poste actuellement pourvu par l'agent promu.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- ✓ **de créer :**
  - **3 postes au grade d'adjoint technique principal de 2ème classe à temps complet**
  - **1 poste au grade d'adjoint administratif principal de 2ème classe à temps complet**
- ✓ **qu'en parallèle, les postes actuellement pourvus par les agents seront supprimés après nomination.**

C) Création d'un poste au cadre d'emploi d'adjoint d'animation à temps non complet 31.85h/35h

Afin de répondre aux besoins du service de l'école maternelle, le nombre d'heures de travail d'un agent titulaire doit être augmenté.

Il est donc demandé au conseil municipal de créer un poste appartenant au cadre d'emploi d'adjoint d'animation à temps non complet 31.85h/35h et de supprimer, après avis du comité

technique, le poste d'adjoint d'animation à temps non complet de 24h30/35h00.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de

- ✓ **créer un poste appartenant au cadre d'emploi d'adjoint d'animation à temps non complet 31.85h/35h**
- ✓ **supprimer, après avis du comité technique, le poste d'adjoint d'animation à temps non complet de 24h30/35h00**

D) Création d'un poste au cadre d'emploi des agents de police municipale (catégorie C) à temps complet

Le chef de service de Police municipale a fait sa demande de mutation pour la ville de Lyon.

Afin de pouvoir étudier toutes les possibilités pour son remplacement, il est demandé au conseil municipal de créer un poste appartenant au cadre d'emploi des agents de police municipale à temps complet de catégorie C.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de créer un poste appartenant au cadre d'emploi des agents de police municipale à temps complet de catégorie C.

E) Adhésion au service de médecine statutaire et de contrôle (centre de gestion du Rhône) au 1er janvier 2018

Le CDG69 propose aux collectivités de bénéficier des services d'un médecin agréé pour assurer des visites médicales d'embauche et/ ou des visites médicales de contrôle de la justification des arrêts de travail (contre-visites) et/ ou des expertises médicales préalables à l'octroi ou à la prolongation d'un temps partiel thérapeutique et/ ou des expertises préalables à la saisine de la commission de réforme pour avis sur l'imputabilité au service d'un accident ou d'une maladie professionnelle, la consolidation de cet accident ou maladie ou l'aptitude de l'agent concerné, ainsi que de conseils aux employeurs en matière de lutte contre l'absentéisme.

Ce service est accessible contre une cotisation annuelle s'élevant à 0.025% de la masse salariale de l'effectif total pour les collectivités affiliées (hors régime indemnitaire des fonctionnaires et charges patronales). En contrepartie, la collectivité bénéficie d'un droit de tirage lui permettant de faire réaliser un nombre de visites d'embauche et/ ou de contrôle de la justification des arrêts, dans la limite de 8% de son effectif total permanent.

Ce service permettrait à la collectivité d'être en contact direct avec un médecin agréé expérimenté en matière de contrôle médical et sensibilisé aux enjeux de la politique RH des employeurs publics comme à ceux liés à la santé au travail.

La cotisation 2018 s'élèverait à environ 310 €.

Stéphane DURAND pense que l'ordre du jour est incomplet. La médecine statutaire est un sous groupe d'un médecin de prévention ou médecin du travail. Avant de faire son exposé, Stéphane DURAND tient à préciser qu'il ne se rapproche pas de la liste minoritaire et ne s'éloigne pas de la liste majoritaire. Il pense que toute idée constructive doit être débattue quelque soit le bord politique. Il indique que la médecine statutaire est l'une des missions des médecins de prévention. Il en fait la liste. Il explique le fonctionnement de la médecine de prévention et indique que cette dernière fait également de la médecine statutaire. Stéphane DURAND indique que la liste majoritaire a été informée de son questionnement. Il demande si les élus ont été mal conseillés ou s'il y a une incompréhension entre médecine statutaire et médecine de prévention. Nicole VAGNIER indique que le médecin qui interviendra le fera au

niveau statutaire afin d'aider la collectivité dans la gestion des dossiers des agents ou dans des missions de conseils. Stéphane DURAND pense que la médecine statutaire et la médecine de prévention sont confondues et que ce soir les deux pourraient être votées en même temps. Nicole VAGNIER indique que la médecine de prévention est déjà présente par le biais du Centre de gestion.

Nathalie SORIN indique que la commune s'adjoint d'un service complémentaire sur les deux médecines. Dominique MIROUX indique que la médecine de prévention existe déjà par le biais du Centre de gestion.

Virginie CHAVEROT indique qu'il y aura une contribution et qu'en contre partie la collectivité aura un droit de tirage (4 actes) qui constitueront soit à des visites d'embauche soit à des justifications sur les arrêts de maladie. Elle voit bien l'intérêt en ce qui concerne les visites d'embauche mais pas sur celui des justifications des arrêts de maladie. De plus, il n'est pas évoqué la mission de conseil comme indiqué par Madame le Maire. Est-ce que ce contrat permettra d'avoir des conseils. Nicole VAGNIER indique que la collectivité pourra bénéficier de conseils et de 4 actes. Si la commune a besoin d'actes supplémentaires, cela sera possible avec une surfacturation.

Stéphane DURAND a été surpris par l'ordre du jour car, pour lui, pour limiter l'absentéisme il faut faire de la prévention et non faire des contres visites. Nicole VAGNIER indique qu'il ne faut pas toujours voir que le côté négatif des choses. Il y a aussi le côté humain et ce ne sera pas systématique. Nathalie SORIN ne pense pas que ce service puisse modifier l'avis d'un médecin, il faut que cela soit motivé.

Il est proposé aux Conseillers d'adhérer au service de médecine statutaire et de contrôle à partir du 1er janvier 2018.

Le Conseil municipal, par vingt et une (21) voix pour et huit (8) abstentions (H. CHAVOT, V CHAVEROT, C DABROWSKI, S. DURAND, P. GRIMONET, C. SELO, N. SORIN et R VIALLON)

- ✓ **décide d'adhérer au service de médecine statutaire et de contrôle à partir du 1er janvier 2018.**
- ✓ **autorise madame le Maire à signer la convention et tout document s'y rapportant**

6. Vente du bien immobilier situé 11 place de l'Eglise (Jean GONDARD)

Jean GONDARD indique que le Conseil municipal a délibéré le 26 juin pour la vente du bien situé 11 place de l'Eglise.

Une publicité a été effectuée par affichage et de plus placée sur le site du bon coin et le site municipal.

Le Conseil municipal avait décidé que le critère de vente était : vente au plus offrant. Le service des Domaines a estimé ce bien à 102 000 €.

3 candidats se sont manifestés, dont un qui s'est désisté. Un candidat a fait une offre à 102 000 € et le second à 102 550 €. Ce candidat est monsieur Eric BERTHIER.

Conformément à la délibération numéro D17-55 du 26 juin 2017, il est proposé de :

- ✓ vendre à monsieur Marc Eric BERTHIER ce bien immobilier composé d'un appartement de 42 m² avec 9 m² de combles, une cave et une place de stationnement)

- ✓ de fixer le prix de vente à 102 550 €, les frais d'acte étant en sus,
- ✓ d'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à cette transaction, dont le compromis de vente et l'acte définitif de vente à intervenir.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de

- ✓ **vendre à monsieur Marc Eric BERTHIER ce bien immobilier composé d'un appartement de 42 m² avec 9 m² de combles, une cave et une place de stationnement)**
- ✓ **fixer le prix de vente à 102 550 € net vendeur, les frais d'acte étant en sus et à la charge de l'acquéreur,**
- ✓ **autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à cette transaction, dont le compromis de vente et l'acte définitif de vente à intervenir.**

Nathalie SORIN indique que madame le Maire est assez confiante, mais rappelle que le Conseil a déjà délibéré plusieurs fois pour cette vente. Nicole VAGNIER indique qu'avant de mettre ce point à l'ordre du jour, le futur acquéreur a été contacté et a confirmé sa volonté d'acheter.

7. Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (Nicole VAGNIER)

Synthèse de la loi du 2 août 2015 (modifiée par différentes lois successives et divers décrets)

A) Le droit de préemption commercial

Le droit de préemption commercial a été mis en place pour permettre à une collectivité territoriale de se substituer à un acquéreur lors de la vente d'un bien en vue de maintenir la diversité des commerces et de l'artisanat

Le droit de préemption s'exerce donc à l'occasion des ventes des fonds artisanaux, des fonds de commerces, des baux commerciaux, mais également des terrains portant ou destinés à porter des commerces ou des ensembles commerciaux d'une surface de vente entre 3 000 et 10 000 m².

B) Délimitation du périmètre

Lorsqu'une commune décide d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, elle doit soumettre pour avis son projet de délibération à la chambre de commerce et d'industrie ainsi qu'à la chambre des métiers et de l'artisanat.

Ce projet doit être accompagné d'un projet de plan délimitant le ou les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et un rapport. Les deux chambres doivent faire part de leurs observations dans un délai de deux mois.

Une fois approuvée, la délibération devra être affichée en mairie et insérée dans deux journaux d'annonces légales.

C) Mise en œuvre du droit de préemption communal

A l'intérieur du périmètre de sauvegarde, chaque cédant doit, sous peine de nullité, effectuer auprès de la commune une déclaration préalable de cession

Cette déclaration doit préciser :

- ✓ le prix
- ✓ les conditions de la cession du fonds ou du bail.
- ✓ l'activité de l'acquéreur pressenti,
- ✓ le nombre de salariés du cédant et la nature de leur contrat de travail.

A cette déclaration doit être joint le bail et le chiffre d'affaires précisant si la cession porte sur un fonds ou un bail. Le titulaire du droit de préemption pourra ainsi prendre sa décision de préempter en toute connaissance de cause.

La loi indique que le défaut de déclaration entraîne la nullité de la vente

En ce qui concerne la vente d'un terrain, si celui-ci est situé également en zone de droit de préemption urbain ou en ZAD, la déclaration est faite sur le formulaire de la DIA de droit commun, dans le cas contraire, le formulaire spécifique doit être utilisé.

La **commune dispose d'un délai de deux mois** à compter de la réception de la déclaration préalable **pour notifier soit sa décision d'acquérir** aux prix et conditions indiqués dans la déclaration préalable, soit son offre d'acquérir aux prix et conditions fixés par l'autorité judiciaire, soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption.

En cas de désaccord sur le prix et les conditions de vente, la commune peut, dans les 2 mois de la réception de la déclaration préalable, saisir le juge de l'expropriation.

Pour les terrains, l'évaluation est plus simple, elle se réfère aux données immobilières classiques. Copie de la déclaration préalable doit être adressée, dès sa réception, par le maire aux services des Domaines en lui précisant si cette transmission vaut demande d'avis

La consultation du service des Domaines est obligatoire, avant acquisition, pour les ventes de fonds de commerce d'un montant supérieur à 75 000 € (y compris par voie de préemption). Pour les baux, le seuil est de 12 000 euros. Rien n'est prévu pour les fonds artisanaux.

D) Rétrocession du fonds ou du bail préempté dans un délai de deux ans

Dans un **délai de deux ans** à compter de la cession, la commune doit trouver un repreneur, commerçant ou artisan en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'appareil commercial.

Dans le cas de terrains préemptés, il s'agira de disposer d'un projet commercial alternatif favorable au commerce de proximité.

Si la rétrocession n'est pas intervenue à l'expiration du **délai de 2 ans** à compter de la prise d'effet de l'acquisition par le titulaire du droit de préemption, **l'acquéreur évincé**, dans le cas où son identité a été mentionnée dans la déclaration préalable, bénéficie d'un **droit de priorité d'acquisition.**

En ce qui concerne le territoire de Lentilly, un rapport concernant l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité a été effectué.

Ce rapport a été transmis à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône, ainsi qu'à la CCI de Lyon Métropole afin de recueillir leur avis.

Ces deux organismes ont émis un avis favorable à l'instauration d'un périmètre de sauvegarde.

Nicole VAGNIER indique que ce dispositif est surtout fait pour le centre bourg. Elle rappelle que la commune n'a pas de boulangerie sur son territoire, ce qui est un gros problème. La commune n'a pas la maîtrise de son commerce, mais avec ce périmètre elle pourra mieux le maîtriser. Elle rappelle que la commune ne préemptera pas sur tout, et, en cas de préemption elle reviendra vers les Conseillers. Elle veut avoir un œil vigilant.

Stéphane DURAND demande si le vote de ce soir porte sur un commerce en particulier. Nicole VAGNIER indique que le vote porte sur l'ensemble du périmètre proposé. Stéphane DURAND demande pourquoi la préemption ne porte pas que sur le centre bourg. Nicole VAGNIER indique que la préemption peut concerner les commerces, les fonds de commerce ou les baux du centre bourg mais il faut être vigilant sur ceux de la N7 et de la zone. Dominique MIROUX indique que ce soir le Conseil municipal détermine un périmètre et en cas de vente dans ce périmètre la commune préempte ou non.

Jean GONDARD indique qu'une commission Ad 'hoc concernant les DIA des terrains, maisons... se réunie tous les 15 jours. Lors de cette commission la Municipalité décide de préempter ou non sur les biens. C'est lors de cette commission qu'il a été décidé de préempter sur le bâtiment où se situe le Vival. Cela sera de même pour les baux commerciaux.

Bénédicte GACON comprend bien la démarche de la Municipalité de vouloir préserver le commerce sur la commune. Toutefois, elle pense que ce droit de préemption pourrait être un frein au commerce car les acquéreurs ne pourront pas revendre comme ils le souhaitent. Nicole VAGNIER rappelle que la préemption ne sera pas systématique et rappelle également que le PLU interdit la requalification des rez-de-chaussée en centre bourg.

Virginie CHAVEROT trouve intéressant l'objectif de pouvoir maîtriser les services de proximité, mais indique qu'il ne faut pas se tromper d'outil car ce qui est soumis au vote ne vas pas permettre à la commune de changer la destination d'un fond de commerce. Nicole VAGNIER précise que cela est possible. Virginie CHAVEROT indique que ce qui est intéressant ce sont les baux commerciaux. Elle prend l'exemple d'un coiffeur et précise que le commerce se décompose en trois éléments : le bâtiment, le bail commercial et le fond de commerce. Virginie CHAVEROT précise que la seule manière de maîtriser l'implantation artisanale en centre village c'est de maîtriser le foncier.

Virginie CHAVEROT intervient pour l'ensemble de son groupe et trouve la démarche intéressante au premier abord pour maintenir les commerces essentiels pour la vie d'une commune. En étudiant plus précisément avec les exemples des communes qui ont essayé de mettre en place ce périmètre de sauvegarde, la mise en œuvre s'avère complexe et se révèle être un frein pour le développement de l'activité commerciale puisqu'il y a toujours la menace que la commune préempte à un prix très en dessous de sa valeur. De plus, les élus minoritaires trouve le périmètre proposé beaucoup trop large, en particulier la contrainte mise sur certaines activités de la zone du Charpenay, et par sur d'autres, contraintes qui va fortement limiter les potentiels acheteurs en cas de revente du bail. Nicole VAGNIER indique que l'ajout de la zone d'activités a été fait sur les conseils de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Nathalie SORIN demande quels sont les critères pour définir certaines parcelles de la zone d'activités. Nicole VAGNIER indique qu'il s'agit des commerces et non des entreprises. Elle propose, si le Conseil municipal le souhaite, de retirer la zone d'activités.

Il est proposé aux Conseillers de décider d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Il est proposé de retirer du périmètre de sauvegarde le secteur de la zone d'activités.

Le Conseil municipal, par vingt (20) voix pour, sept (7) voix contre (H. CHAVOT, V CHAVEROT, C DABROWSKI, P. GRIMONET, C. SELO, N. SORIN et R VIALLON) et deux (2) abstentions (Q. AURAY et S. DURAND), décide d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

8. Changement de membres de deux commissions municipales (Agnès RIFFLART)

Suite à son arrivée au sein du Conseil municipal, Madame Catherine SELO nous a fait part de son choix d'intégrer la Commission Cadre de Vie.

Proposition :
Madame Catherine SELO intégrerait la Commission Cadre de Vie en lieu et place de Madame Virginie CHAVEROT. Madame Virginie CHAVEROT intègrerait la Commission Culture en lieu et place de Madame Muriel DAS NEVES, démissionnaire.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, accepte la proposition ci-dessus.

9. Rapport de la CLECT (Nicole PAPOT)

Par délibération en date du 16 février 2017, la Communauté de communes a fixé la composition et le règlement intérieur de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

Par délibération en date du 28 mars 2017, le Conseil municipal a désigné les représentants de la commune à cette Commission.

La loi NOTRe a transféré au 1er janvier 2017 la compétence relative aux zones d'activités économiques aux Communautés de communes.

La CLECT a procédé, lors d'une réunion, à l'évaluation des charges transférées relatives aux zones d'activités économiques suivantes :

- ✓ Zone du Cornu –FLEURIEUX sur L'ARBRESLE
- ✓ Zone de la Mine – SAINT PIERRE LA PALUD
- ✓ Zone des Roches – COURZIEU

Le rapport de la CLECT, qui a suivi cette réunion, a été adopté à l'unanimité par le Conseil communautaire le 30 août 2017. Il appartient maintenant à chaque commune membre d'approuver ce rapport.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, adopte le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) tel qu'adopté par le Conseil communautaire le 30 août 2017.

10. Information sur le Contrat de Mixité Sociale.

Madame le Maire rappelle que lors du Conseil municipal du 26 juin, les Conseillers avaient approuvé le Contrat de Mixité Sociale. Il avait été indiqué que des modifications seraient apportées à ce contrat. Après plusieurs contacts avec la DDT, le projet de contrat vient d'être finalisé et est

conforme aux souhaits de la collectivité et est en accord avec le PADD du PLU.

Les modifications portent sur les engagements programmatiques et opérationnels (pages 5 et 6). Il reste une interrogation sur la prise en compte ou non des 40 logements du foyer pour personnes handicapées. A la connaissance de la commune, le foyer n'a pas passé de conventionnement avec l'Etat, ce qui devrait être fait prochainement. L'oubli vient que l'ARIMC avait ses propres fonds pour réaliser ce programme et n'a donc pas sollicité l'Etat pour obtenir un financement. Cela aura un impact sur l'amende au titre de la loi SRU.

Nicole VAGNIER indique que page 6, les chiffres ont été modifiés à la baisse comme le souhaitait la commune et comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

	Projet juillet 2017			Projet septembre 2017		
Opérations	Nbre de logements total	Part LLS	Nbre LLS	Nbre de logements total	Part LLS	Nbre LLS
Secteur Laval phase 2	60	50 % du total de logement	30	60	50 % du total de logement	30
Projet Ramel 35 000 m²	80 / 100		40 à 50	80 / 100		40 à 50
Programme secteur Grand Pré	80 / 100		40 à 50	31		13 (40 % min)
Programme secteur la Rivoire	60 / 80		30 à 40	60		24 (40 % min)
Total	280 à 340		140 à 170	231 à 251		107 à 117

Ce contrat sera signé cette fin de semaine.

Nicole VAGNIER indique que le comité de suivi sera consulté en cas de changements dans les programmes envisagés.

Catherine DABROWSKI demande la différence entre PLAI – PLUS et PLS. Nicole VAGNIER indique qu'il s'agit du type de logement par rapport aux ressources des ménages. Les PLAI sont les loyers les moins chers et sont dédiés en priorité aux personnes bénéficiaires du RSA, ensuite viennent les PLUS et les PLS.

Nathalie SORIN rappelle qu'ils ne sont pas dans l'opposition systématique et plutôt dans un esprit constructif et c'est la raison pour laquelle il y avait autant de demande de modifications dans le compte rendu du 26 juin qui n'était pas clair. Le document remis la semaine dernière est plus clair et est en cohérence avec le PLU. Nicole VAGNIER indique qu'elle ne voulait pas prendre en compte toutes les remarques puisqu'un point sur le CMS aurait été fait. Nathalie SORIN rappelle que le PV doit reprendre les propos et ne pas juger si cela est opportun ou non.

Nicole PAPOT indique qu'il est important d'insister pour l'intégration des 40 logements de l'ARIMC dans le contrat afin de voir le montant de l'amende au titre de la loi SRU baisser. Catherine DABROWSKI demande quel est le montant de l'amende. Nicole PAPOT indique que le montant est de 90 500 € pour 5 logements manquants. Jean GONDARD indique que les bases de calcul sont passées de 208 € à 280 €.

11. Décisions prises dans le cadre de l'article 2122-22 du CGCT.

✓ **Marché pour l'entretien des vitres des bâtiments communaux**

- 2 candidats
- Entreprise retenue : COROM
- 4 722 € TTC par intervention 3 fois par an
- Marché pour 3 ans
- Bâtiments concernés : mairie – la passerelle – le périscolaire – le poste de PM – les locaux de l'Amicale Laïque rue de la Mairie – maison des Associations – maison de la Petite Enfance – écoles publiques – restaurant scolaire – la chapelle – le club de l'amitié – le CTM – le gymnase Jacques Cœur – la salle D Rebillard – le CA – le club house/secteur Jeunes.

✓ **Marché pour l'entretien des bâtiments communaux**

- 2 candidats
- Entreprise retenue : COROM
- 3 630 € TTC/mois
- Marché pour 3 ans
- Bâtiments concernés : gymnase Jacques Cœur (gymnase 2 fois/semaine – hall et vestiaires 5 fois/semaine) – salle D Rebillard (2 fois par semaine) – CA (2 fois par semaine) – club house/secteur jeunes (1 fois par semaine) – club de l'amitié (1 fois par semaine) – la passerelle (2 fois par semaine et salle de spectacle 2 fois par mois)

✓ **Vol de câbles par un groupe de Roumains**

Les voleurs sont actuellement en prison, mais les dommages et intérêts font l'objet d'un recours.

✓ **Centre bourg**

Une réunion publique a eu lieu le lundi 2 octobre à 19h00 à la Passerelle

12. Informations des Conseillers

✓ **Dominique MIROUX**

La prochaine Commission cadre de vie aura lieu courant novembre.

✓ **Nicole PAPOT**

Information CCPA. Fin août le parking de Fleurieux a été ouvert. Sur 100 places créées, 60 environ sont occupées. Elle indique, après plusieurs passages vers les parkings de Charpenay, que seuls quelques véhicules étaient mal garés. Nathalie SORIN et Virginie CHAVEROT contestent. Elles indiquent que ce stationnement anarchique engendre d'autres problèmes notamment le vandalisme et l'insécurité. Toutefois, elles se félicitent que l'usage du TRAM-TRAIN augmente.

✓ **Jean GONDARD**

Le deuxième jury pour l'école élémentaire aura lieu le 25 octobre. Nathalie SORIN demande à quelle date les travaux sont prévus. Jean GONDARD indique que le bâtiment sera livré pour la rentrée scolaire 2019 et les travaux débuteront courant été 2018.

Au niveau du PLU, celui-ci a été bloqué par le CMS.

Suite à la modification n° 3 du PLU, le PC LETIGUEL a été déposé. Le deuxième terrain

disponible est en cours de négociation entre la CCPA et le département car une entreprise serait intéressée pour s'y implanter.

Nathalie SORIN demande pourquoi la CCPA doit signer le contrat de mixité sociale. Nicole VAGNIER indique que la CCPA intervient au niveau du PLH.

✓ **Quentin AURAY**

Il rappelle qu'il y a une augmentation de vols de véhicules et notamment sur les parkings des gares. Les véhicules sont surtout des véhicules allemands et de marque Volkswagen.

✓ **François-Xavier HOSTIN**

Satisfaction des associations lors du forum.

Renouvellement de matériel avec notamment remplacement des poteaux du volley et le tapis de la fosse.

✓ **Martine GAUTHIER-BOTTET**

Un questionnaire sur les rythmes scolaires va être distribué pour connaître l'avis des parents. Catherine DABROWSKI demande le calendrier. Martine GAUTHIER-BOTTET indique que le questionnaire sera diffusé après l'élection des parents d'élèves qui a lieu le 13 octobre afin de le travailler avec eux. Des conseils d'écoles extraordinaires seront programmés pour recueillir l'avis des enseignants. Roger VIALLON pense que cela aura un impact sur le budget futur et souhaite que les résultats soient connus avant la fin du 1er trimestre. Martine GAUTHIER-BOTTET le confirme. Virginie CHAVEROT demande si l'évaluation de l'impact du changement des rythmes sera mise en place notamment au sein des Conseils d'Ecoles. Nicole VAGNIER indique que cela sera évoqué avec les parents d'élèves, mais ce qu'elle veut vraiment c'est l'avis des parents. Nathalie SORIN demande si la municipalité va suivre l'avis des conseils d'écoles. Nicole VAGNIER indique que oui, mais elle attend aussi l'avis des parents. Virginie CHAVEROT demande si l'impact sur l'économie générale du contrat de concession a été faite si le rythme scolaire passait à 4 jours par semaine. Martine GAUTHIER-BOTTET indique que cela a été évoqué avec ALFA3A et qu'un avenant sera pris sans impact financier. Virginie CHAVEROT remercie la Municipalité d'avoir répondu a ses questions et demande si le projet de convention avec ALFA3A lors du Conseil municipal a été modifié. Nicole VAGNIER indique que non.

Virginie CHAVEROT demande si un service minimum est mis en place pour la grève des enseignants. Nicole VAGNIER indique que oui, mais sur inscription.

Martine GAUTHIER-BOTTET indique que le PEDT a été renouvelé. Une copie sera remise aux élus.

✓ **Viviane HOSTACHE**

La fête des marrons et le téléthon auront lieu le dimanche 3 décembre.

L'association Vent d'Ouest organise un concert en faveur du téléthon le 1er décembre.

Le thème 2017 du téléthon est le défi.

✓ **Nicole VAGNIER**

Restaurant scolaire : Une rencontre avec l'architecte aura lieu pour l'informer d'une éventuelle modification concernant la cuisine car le restaurant scolaire envisage de créer un self pour simplifier le service. Nathalie SORIN demande si la cuisine se fera toujours sur place. Il lui est répondu que pour l'instant oui, mais la commune a été relancée par la Préfecture pour mettre le restaurant scolaire dans la légalité. La commune avait été approchée il y a 4 ans par rapport à l'illégalité du fonctionnement du restaurant scolaire. Un contrat de concession devra être mis en place, mais cela ne remet pas en cause l'extension. Roger VIALLON indique que cela va empiéter sur l'école maternelle et le préau. Il demande à être consulté. Nicole VAGNIER indique que le

préau sera déplacé car il s'agit aussi d'un lieu de passage.

Problématique du stationnement chemin des Côtes. Des aménagements seront créés pour faciliter le stationnement. Une première partie sera réalisée rapidement. Le boudin de 1.60 m de large sera supprimé et remplacé par des stationnements. Les stationnements côté Peupliers seront conservés. La circulation sera de nouveau possible dans les deux sens tout en conservant un maximum de sécurité. Un accès piéton sera recrée pour remplacer le boudin. L'OPAC s'est engagé à refaire le marquage au sol de son parking situé derrière les bâtiments.

Un jeu a été mis en place dans le parc de la petite Enfance. Un jeu dans l'école maternelle sera mis en place avec une pelouse synthétique. Le bac à sable sera modifié.

Le Conseil municipal est clos à 22h30

La Secrétaire de séance,
C. PAPIN

La Secrétaire,
C. CHEVALIER

Le Directeur Général des Services,
J. POULAIN

Le Maire,
N. VAGNIER