



PROCES VERBAL

Conseil Municipal du 28 janvier 2026

Le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique le 28 janvier 2026 à la Passerelle. La présidence était assurée par madame le Maire, Nathalie SORIN

Etaient présents : Mme BABIC Virginie, M. BANCEL Jean-Louis, Mme BURKHARDT Mélodie, M. CAPRINI Gérard, M. CHARNAY Claude, Mme CHAVEROT Virginie, M. CHAVOT Hervé, Mme CIBIEL Agnès, M. DESSEIGNET Robert, Mme DIMINO Martine, M. FORT Frédéric, M. FRACHISSE Yann, M. GRIMONET Philippe, Mme MEDINA Julie, Mme MONNIER Lise, Mme PAPOT Nicole, M. PARISOT Christian, M. POLNY Eric, M. PONSONNAILLE Christian, Mme SORIN Nathalie, M. TOULAT François

Etaient excusés (représentés par) : M. CANTE Lucas (N. PAPOT), Mme GOUDARD Alexandra (R. DESSEIGNET), Mme HACQUART Sylvie, Mme LE-HUU Delphine (F. TOULAT), M. MAGNOLI Thierry (E. POLNY), Mme NOGUES-BRUNET Hélène (M. BURKHARDT), Mme ROGEL Magali (G. CAPRINI), M. SURLOPPE Richard (N. SORIN)

Monsieur Eric POLNY est élu secrétaire de séance, à l'unanimité.

Date de convocation : 21 janvier 2026

Approbation du procès-verbal du 26 novembre 2025

Le procès-verbal du Conseil municipal du 26 novembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

1. Débat d'Orientation Budgétaire

L'Adjoint aux finances rappelle que le vote du budget est toujours un moment important dans la vie d'une commune. Il traduit en effet, en termes financiers, la politique de la collectivité. Au préalable, les élus sont amenés à débattre des principales orientations budgétaires de l'année à venir, au cours d'un débat d'orientation budgétaire (D.O.B). Ce débat permet donc au Conseil municipal de discuter des orientations qui préfigureront les priorités inscrites au budget.

Ce débat vise également à permettre à l'assemblée délibérante et à la population de mieux comprendre le contexte dans lequel évolue la commune et les contraintes auxquelles elle est ou sera confrontée.

Il est rappelé que ce débat est obligatoire dans les communes de + 3 500 habitants et que son absence peut entraîner l'annulation du budget.

Au niveau national, la prévision de croissance est de 0,9 %. Pour 2027, il devrait s'établir à 1,1 %. Le déficit est, quant à lui, estimé à 4,7% du PIB avec un objectif de 3 % en 2029 et la dette publique devrait s'établir à 117,9% du PIB contre 116 % en 2025. L'inflation annoncée par l'INSEE est en moyenne annuelle à 1,3 % pour 0,9 % en 2025 (1,8 % prévu en 2027).

La valeur locative servant au calcul des bases d'imposition devrait être revalorisée de 0,8 % (1,7 % en 2025). On notera une stabilité de la DGF.

Le taux du FCTVA est maintenu à 16,404 % au lieu de 14,850 % comme initialement prévu à partir de 2025. Il est indiqué une baisse du fonds vert de 600 M€.

Une baisse de la compensation pour locaux industriels (exonération de 50% TFB) ramenée à 20% (au lieu de 25%). DILICO serait supprimé en 2026 pour les communes. Le remboursement en 3 ans sera de 80% au lieu de 90%, la différence servira à alimenter le FPIC (Fonds de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communes).

Pour la taxe d'aménagement, les pertes subies en 2025 devraient être compensées en 2027 avec éventuellement une avance d'un tiers en 2026

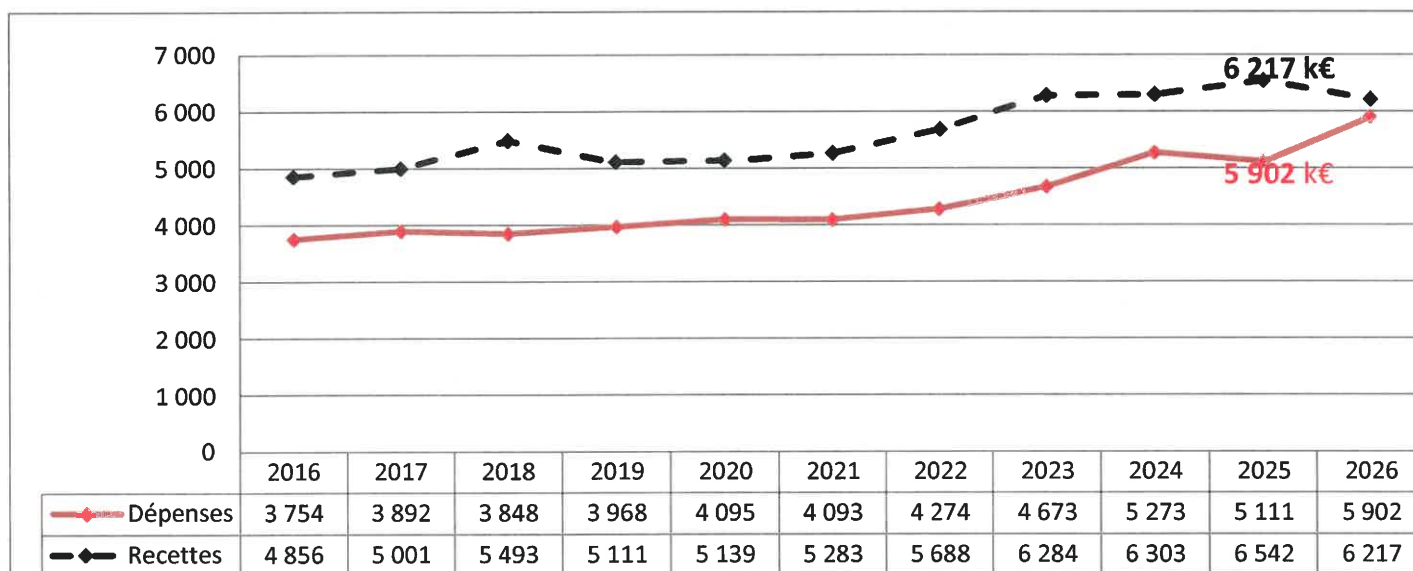
Au niveau local, il est prévu le maintien des taux d'imposition pour 2026. Le taux de la taxe d'habitation, uniquement due sur les résidences secondaires, est gelé à son niveau de 2017, soit 11,60%.

En ce qui concerne les réalisations, 2026 sera une année de transition avec la finalisation des projets engagés, comme :

- Construction de la nouvelle salle de sport (agrandissement du gymnase J. Cœur)
- Création de 2 terrains synthétiques pour football 5x5
- Mise en place de la vidéosurveillance – phase 1
- Poursuite de la sécurisation des déplacements et des voiries

La Municipalité confirme son objectif de maintenir le niveau des services offerts à la population dans un contexte de stabilité des recettes de fonctionnement et de rester attentif à l'équilibre financier de la commune avec une vigilance particulière sur les dépenses d'entretien, d'énergie, de matériaux et de fournitures.

Une présentation des évolutions des dépenses et recettes est faite.



Les recettes de fonctionnement sont estimées, au titre de la fiscalité à 3 180 000 €. Les dotations de l'Etat sont quant à elles estimées à 465 000 €, en baisse par rapport à 2025 qui se montaient à 522 000 €. Pour les autres recettes (CCPA, droits de mutation, taxes sur pylônes, etc..) elles sont stables et se montent à 1 713 000 €. Les contributions des familles pour le restaurant scolaire et le périscolaire sont estimées à 380 000 € auxquels s'ajoute 185 000 € de PSEJ versées par la CAF.

En ce qui concerne les charges à caractère général, le montant est estimé à 1 711 000 €, soit moins 203 000 € par rapport au budget 2025. Cette différence est due au fait qu'en 2025, la commune a souscrit une assurance dommage ouvrage pour le gymnase Jacques-Cœur d'un montant de 52 000 €, ainsi qu'à une baisse de différents postes pour 135 000 € (fournitures d'entretien, alimentation au restaurant scolaire, prestation de services, etc.). Il est à noter toutefois une hausse de + 16 000 € des assurances pour 2026.

En ce qui concerne les dépenses de personnel, il est prévu une légère baisse (3 110 000 € en 2026 contre 3 126 000 € prévu au budget 2025).

Pour les charges de gestion courante, une augmentation est prévue pour 2026. Le montant estimé est de 686 000 € contre 647 000 € en 2025. Cette augmentation est due notamment au transfert de compte des fournitures scolaires (+ 25 000 €) et à l'augmentation de certaines contributions, comme par exemple le service incendie, les cotisations élus, etc.).

Le prélèvement 2026 au titre de la loi SRU sera en augmentation (207 000 €) par rapport au prélèvement 2025 (150 000 €). Pour rappel, le prélèvement effectif en 2024 a été de 108 000 € et de 150 000 € en 2025 du fait d'une déduction des contributions versées par la commune aux bailleurs sociaux. Il est rappelé qu'en 2024 la commune a subi une augmentation de 139 % liée à l'état de carence. Ce prélèvement pèse sur les dépenses de fonctionnement.

Le Fond de Péréquation des Ressources Intercommunales (FPIC), qui gère répartition entre communes riches et communes pauvres, devrait légèrement augmenter passant de 94 000 € à 100 000€ en 2026.

L'Adjoint aux finances fait un rappel sur la constitution de l'épargne. La capacité d'investissement pour 2026 est de 3 088 000 €. A cela se déduisent le remboursement d'emprunts d'un montant de 566 000 € ainsi que les restes à réaliser pour un montant de 820 000 €. Le montant effectif est donc de 1 702 000 €.

Les dépenses d'investissement pour 2026 sont les suivantes :

Proposition d'investissements budget 2026

➡ - Foncier (dont maison « rose »)	: 520 k€
➡ - Voirie (dont Séparatif D307 200 k€ et Cruzols 10 k€)	: 460 k€
➡ - Sécurité : vidéoprotection, poteaux incendie	: 109 k€
- Environnement (plantation arbres et arbustes)	: 15 k€
- Bâtiments (dont 200 k€ pour école, logement Tanneries 10 k€, ...) :	373 k€
➡ - Sport : extension gymnase J-Cœur , terrains football 5x5 (275k€)	: 2 175 k€
➡ - Scolaire (dont restaurant 20k€)	: 59 k€
- Matériels et mobilier divers	: 71 k€
➡ - Services généraux (dont concessions + columbarium 21 k€)	: 75 k€
- Informatique (PC compatibles, tablettes) – Téléphonie	: 35 k€
- Divers (subventions presbytère 72 k€, département ; CCPA)	: 109 k €
- TOTAL INVESTISSEMENT.....	: <u>4 001 k€</u>

Coût réel total affiché des opérations (subventions non comprises)
4 001 k€
(dont RAR 820 k€)

+
Remboursement emprunts
566 k€

= 4 567 k€

Il est rappelé que ce budget est un budget de transition afin d'assurer le financement des

projets engagés. Des opérations récurrentes telles que la voirie ou le matériel informatique seront prévus au budget.

Un rappel de l'opération de l'extension du gymnase Jacques Cœur est fait :

	2023/2024	2025	2026	Coût de l'opération
Extension du Gymnase Jacques-Cœur	522 000 €	2 500 000 €	1 900 000 €	4 922 000 €

Le montant d'investissement prévu est de 4 001 000 €. La capacité d'investissement est de 2 522 000 €. Il reste donc 1 479 000 € à financer.

Pour financer les investissements, il est proposé de faire un emprunt d'équilibre de 1,5 million d'euros. Il est rappelé que lors de la présentation du plan de financement du gymnase, il avait été évoqué un emprunt d'un montant de 500 000 €. Il avait été prévu 1 million de subvention et la commune n'a pu bénéficier que de 30 % environ.

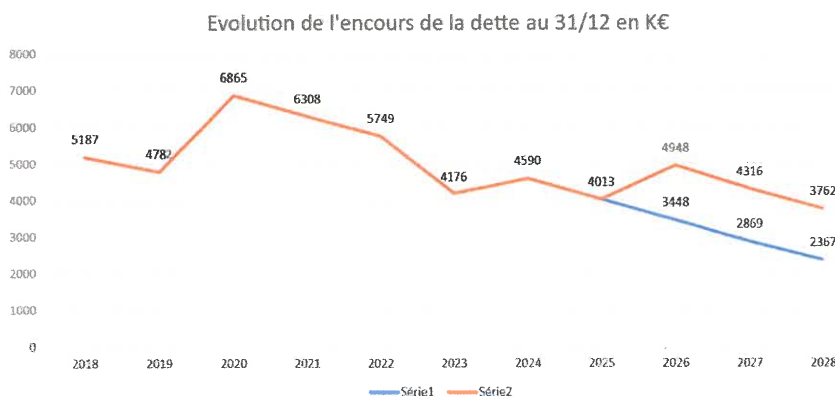
Un emprunt de 1.5 millions permettrait d'assurer l'équilibre du budget sans affecter notablement la capacité d'investissement du futur mandat (permet de contenir annuités de remboursement). La future équipe municipale pourra envisager un emprunt d'un montant supérieur ou un emprunt complémentaire selon ses besoins et projets d'investissement.

Pour un emprunt de 2 millions sur 20 ans (au taux de 3,7%), le surcoût de l'annuité serait d'environ 36 000 €.

La courbe d'évolution de la dette est présentée ainsi que la liste des emprunts réalisés par la commune.

La dette

En 2026 niveau d'endettement comparable à celui de 2019



Estimation avec
emprunt 1,5 M€ :

En 2026 : 4 948 k€
En 2027 : 4 316 k€
En 2028 : 3 762 k€

4 782 en 2019

En 2025 : 4 013 k€
En 2026 : 3 448 k€
En 2027 : 2 869 k€
En 2028 : 2 367 k€

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
5 187	4 782	6 865	6 308	5 749	4 176	4 590	4 013	4 948	4 316	3 762
								3 448	2 869	2 367

Conseil municipal du 28/01/2026 - DOB

25

Le montant de la trésorerie à date est de 2 688 000 €.

Nicole PAPOT demande si pour l'extension du gymnase Jacques-Cœur d'autres subventions sont à venir car le budget prévisionnel de cette réalisation prévoyait 1 million d'euros de subvention et la commune n'a perçu à ce jour que 30 %. Nathalie SORIN rappelle que la somme de 1 million, annoncé au conseil municipal de juillet 2023, correspondait au montant demandé à l'ensemble des partenaires (Région, Département, Etat, etc.). A ce jour, la commune a perçu une subvention de 128 000 € pour l'extension et 20 000 € pour le mobilier de la part du Département et 285 000 € de l'Etat. Dans le budget prévisionnel de ce projet, les élus avaient prévu, en cas de non versement de subvention ou d'aléas, de prendre sur la capacité d'investissement et sur la trésorerie.

Nicole PAPOT rappelle que les élus minoritaires n'étaient pas d'accord sur le projet compte tenu de son montant. Elle indique que la commune a pris sur ses fonds propres, a vendu des terrains et doit faire un emprunt pour financer ce projet. Nathalie SORIN prend acte du désaccord. Nathalie SORIN indique que ce projet répond aux besoins de nombreuses demandes de créneaux des associations sportives (GR, basket, Handball, ...). Nathalie SORIN ne trouve pas anormale de faire un emprunt pour répondre aux besoins des Lentillois. Hervé CHAVOT rappelle que sur l'ensemble de la Région, Lentilly est la commune la moins bien pourvue en équipements sportifs.

En ce qui concerne les dépenses d'investissement en matière de foncier, le document du DOB prévoit 100 000 € pour le bien dit « la maison aux volets, roses ». Nicole PAPOT demande comment sera financé les 500 000 € manquants si l'EPORA n'arrive pas à vendre ce bien d'ici avril. Nathalie SORIN rappelle que ce bien a été acheté par l'EPORA pour le compte de la commune afin de réaliser des logements sociaux et pour protéger le patrimoine du centre village.

En effet, lors de la mise en vente de ce bien privé en 2022, le PLU 2013 ne protégeait pas ce bâtiment, il aurait donc pu être acheté par un promoteur, détruit et remplacé par un immeuble. Il a semblé important pour la municipalité de protéger ce patrimoine. Aujourd'hui avec le PLU 2025, ce bien est protégé.

Le projet de construction de logements sociaux n'a pas pu aboutir et le délai pendant lequel l'EPORA porte le projet arrive à son terme. Le marché de l'immobilier est aujourd'hui moins favorable qu'en 2022. EPORA demande à la municipalité ce qu'elle souhaite faire de ce bien. Nathalie SORIN laisse à la nouvelle équipe le soin de décider de l'avenir de ce bien. La commune pourrait conserver ce bien pour un projet futur par exemple.

Philippe GRIMONET indique que le délai d'avril n'est pas un impératif. Si le choix est de vendre le bien, il faudra le mettre au prix du marché et là il se vendra.

Nicole PAPOT rappelle que la préemption de ce bien était pour du logement social, mais une étude financière aurait dû être faite, car acheter un bien 500 à 600 000 € pour faire 5 logements cela ne lui paraît pas raisonnable.

Nathalie SORIN rappelle que la commune a réalisé une importante plus-value avec la vente aux Nouveaux Constructeurs des terrains de Laval. Ce n'est pas le cas avec ce bien acheté en 2022, mais quelle aurait été la réaction des élus minoritaire si la maison avait été vendue à un promoteur et détruite pour être remplacée par un immeuble.

Le Conseil municipal a pris acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire qui s'est déroulé.

2. Garantie d'emprunt en faveur d'Alliade

La commune a été sollicitée pour garantir l'emprunt d'Alliade pour le programme situé 107 chemin des Côtes. Ce programme est constitué de 13 logements sociaux répartis comme suit : 7 PLUS, 4 PLAI et 2 PLS.

Le prêt pourrait être garanti à hauteur de 50 % par le Département, 25 % par la Communauté de Communes et 25 % par la commune.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil.

Vu le Contrat de Prêt N° 181878 en annexe signé entre : ALLIADE Habitat ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations.

Il est demandé aux Conseillers de délibérer comme suit :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la commune de Lentilly accorde sa garantie à hauteur de 25,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2376248,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 181878 constitué de 7 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 594062,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité 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 recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Nicole PAPOT demande si avec cette garantie d'emprunt, la commune ne dépasse pas les montants maximaux de garantie. Nathalie SORIN lui indique que non, car il n'y a pas de valeur fixe maximale. La commune doit être en capacité, par son budget, de couvrir le remboursement en cas de défaillance du bailleur. Nicole PAPOT indique que Nathalie SORIN ne répond pas à sa question. Pour elle, il existe un montant maximum.

Éric POLNY rappelle que lorsque la commune garantit des emprunts, cette dernière devient réservataire prioritaire lors de la première mise en location. Nicole PAPOT ne remet absolument pas en cause les garanties d'emprunt, elle veut seulement s'assurer que la commune reste dans la légalité. Nathalie SORIN indique qu'il n'y a pas de limite fixée autre que la règle qu'elle vient de rappeler.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de :

Article 1 :

Accorder sa garantie à hauteur de 25,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2376248,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 181878 constitué de 7 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 594062,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- **La garantie de la collectivité 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 recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.**

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

3. Refacturation des consommations électriques au propriétaire d'une partie du tènement ex-Européenne

Par délibérations en date du 19 juin 2024 et du 25 septembre 2024, le Conseil municipal a décidé de vendre une partie du tènement « ex-européenne » à la société SAS ZOE.

L'acte de vente a été réalisé et la société SAS ZOE a pris possession des lieux à compter du mois d'avril 2024. Toutefois, cette dernière n'a pas fait de demande de compteur d'électricité pour la partie qu'elle a acquise. La facturation a été de ce fait affectée sur le compte de la commune.

Afin de procéder à une régularisation et permettre de refacturer les consommations électriques à la société SAS ZOE, il convient de prendre une délibération.

Pour la période d'avril 2025 à décembre 2025, la société SAS ZOE a consommé 20 214 kWh pour un montant facturé de 6 902,96 €.

De ce fait, il est demandé aux Conseillers de bien vouloir autoriser la refacturation des sommes dues, au titre des consommations électriques du mois d'avril 2025 au mois de décembre 2025, par la société SAS ZOE pour un montant de 6 902,96 €.

Christian PARISOT indique que le bien a été vendu en 2024 mais que les consommations ne sont reprises que depuis avril 2025. Nathalie SORIN indique qu'un bail précaire avait été signé avant la vente définitive.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de refacturer les sommes dues, au titre des consommations électriques du mois d'avril 2025 au mois de décembre 2025, par la société SAS ZOE pour un montant de 6 902,96 €.

4. Fonds de concours de la CCPA pour la rénovation énergétique des bâtiments communaux

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

5. Convention CITEO – Gestion des déchets abandonnés

CITEO (Eco organisme à missions) propose une aide financière pour accompagner les communes dans la lutte contre les déchets abandonnés, via la signature d'une convention.

Le 10 juillet 2025, la CCPA proposait un groupement aux communes de moins de 1 500 habitants pour signer une convention avec CITEO permettant ainsi d'obtenir un financement pour la gestion des déchets abandonnés. Les communes de plus de 1 500 habitants devaient quant à elle s'engager directement avec CITEO.

Les consignes de CITEO ont changé, rendant le conventionnement des communes de plus de 1 500 habitants impossible lorsqu'un groupement EPCI/commune était déjà créé.

Cette convention permet d'une part de lutter contre les déchets abandonnés diffus et d'autre part de répartir l'aide de la CCPA versée par l'éco-organisme CITEO.

Le service déchets de la CCPA se charge de l'ensemble des démarches administratives et met à disposition les supports de communication si besoin. En contrepartie de ce travail, la CCPA conserve 5 % de l'aide et reverse les 95 % restants aux communes signataires de la convention financière.

En signant cette convention, la commune s'engage

- À participer à la mise en place d'un Plan de Lutte contre les Déchets Abandonnés (PLDA)
- Réaliser des actions de sensibilisation validées dans le PLDA
- Relayer les éléments de communication relatifs au PLDA.

Le montant de l'aide pour la commune serait de 19 884.64 €.

Il est donc demandé aux Conseillers de bien vouloir :

- Approuver les termes de la convention
- Autoriser madame le Maire à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.

Christian PARISOT demande confirmation que la commune va percevoir 19 884.64 €. Il demande ce qu'on entend par actions et réalisations. Yann FRANCHISSE confirme que le montant sera perçu par la commune. En ce qui concerne les actions et les réalisations, la commune en réalise déjà notamment par le renouvellement des poubelles double flux ou l'organisation du nettoyage de printemps. Cette subvention pourrait permettre la suite du renouvellement et l'optimisation des emplacements des poubelles. Il indique que les dépôts sauvages sont signalés aux services techniques et à la CCPA. Une recherche d'identification est réalisée.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de

- **Approuver les termes de la convention**
- **Autoriser madame le Maire à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.**

6. Demande de subvention au titre de la DETR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2334-32 à L2334-39,

La commune est éligible à différentes subventions et/ou plans de relance et notamment la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux), la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement), l'appel à projet du Département, le CRTE (Contrat de Relance et de Transition Ecologique).

Le projet de vidéosurveillance pourrait bénéficier d'une subvention au titre de la DETR pour sa phase 2. Pour ce faire, le Conseil municipal doit approuver les projets, le montage financier et les délais de réalisation.

Ce projet consiste en la mise en place de 28 caméras pour la surveillance des abords des bâtiments publics, des parcs, des stationnements et de la circulation. Ce projet se fera en trois phases sur trois années civiles.

La première phase (tranche ferme) a débuté fin décembre 2025 et constituera à la mise en place de caméra aux points suivants : Mairie – Parc de la Passerelle – Espace Culturel et place de l'Eglise.

La phase 2 (tranche optionnelle 1) débutera, quant à elle, en janvier 2027 pour une durée de trois mois et concernera les emplacements suivants avec 12 caméras : Ecole élémentaire - Ecole maternelle - Parc Giraud - Parking de l'Europe / Maison médicale - Gymnase Daniel Rebillard - Gymnase Jacques Cœur - Tennis / City Stade - CTM.

Le budget prévisionnel est composé comme suit :

	Dépenses HT	Recettes	
		Montant HT	Pourcentage
Subvention au titre de la DETR		42 836,51	40 %
Fonds propres de la commune		64 254,77	60 %
Total	107 091,28 €	107 091,28 €	100 %

Pour cela, il est demandé au Conseil municipal :

- D'approuver la phase deux du projet de vidéosurveillance,
- D'approuver le budget prévisionnel
- D'approuver les délais de réalisation des travaux
- Autoriser madame le Maire à demander toute forme de subvention, auprès de tout organisme pour le projet mentionné ci-dessus et notamment auprès des services de l'État au titre de la DETR

Le Conseil municipal, par vingt-sept (27) voix pour et une (1) abstention (A. CIBIEL), décide de :

- **D'approuver la phase deux du projet de vidéosurveillance,**
- **D'approuver le budget prévisionnel**
- **D'approuver les délais de réalisation des travaux**
- **Autoriser madame le Maire à demander toute forme de subvention, auprès de tout organisme pour le projet mentionné ci-dessus et notamment auprès des services de l'État au titre de la DETR**

7. Programme Cœur de Laval - Rétrocession de la voirie et d'une partie des places de stationnement

Par délibérations en date du 14 septembre 2022, 14 décembre 2022 et 5 juillet 2023, le Conseil municipal a décidé de vendre les parcelles AZ0014 – 0015 – 0016 – 0017 – 0018 et 0019 aux Nouveaux Constructeurs pour la réalisation d'un programme immobilier de 37 logements sociaux chemin de Laval. Le bailleur social de ce programme est ALLIADE.

Dans l'acte de vente était spécifié que les parcelles E1, E2, E3, E4 et E5 du plan de division établi par MAILLOT, RIVOLIER, MOUNIER, géomètres-experts, en date du 11 décembre 2023 et cadastrées section AZ n°90, 93, 98, 103 et 105 seraient rétrocédées à la commune.

Afin d'établir l'acte correspondant, il est demandé aux Conseillers de bien vouloir :

- Acquérir à l'euro symbolique les parcelles AZ 90, 93, 98, 103 et 105
- Constituer les servitudes modes doux sur le terrain d'ALLIADE
- Signer l'acte aux frais de la Commune

Nathalie SORIN indique que le programme a accueilli ses locataires depuis l'automne dernier. La commune a mis en place des aménagements de voirie qu'il faut aujourd'hui faire respecter.

Philippe GRIMONET explique sur plan les parties rétrocédées et les aménagements réalisés. Nathalie SORIN indique que les places de stationnement situées entre les logements de Deux Fleuves Habitat et le programme Cœur Laval seront des stationnements publics ouverts à tous. Une communication sera faite.

Afin d'établir l'acte correspondant, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de :

- **Acquérir à l'euro symbolique les parcelles AZ 90, 93, 98, 103 et 105**
- **Constituer les servitudes modes doux sur le terrain d'ALLIADE**
- **Signer l'acte aux frais de la Commune**

8. Convention entre la commune et VINCI Immobilier Rhône Alpes Auvergne

La société VINCI IMMOBILIER RHONE ALPES AUVERGNE a décidé de construire des logements dans une propriété privée de plus de trois hectares au cœur du village. Ce projet mené de concert avec la commune a pour ambition de permettre à cette dernière de récupérer un parc, protégé en espace boisé classé (EBC), qui sera ouvert au public dans le futur.

Afin de régulariser cette rétrocession, un préprojet de convention est soumis à l'approbation des membres du Conseil municipal.

Ainsi, les espaces rétrocédés représentent une superficie de 25 778 m² composé d'une part, de 21 481 m² d'espace en pleine propriété de la commune et d'autre part, d'espaces autour de chacun des lots, A, B et C et D faisant l'objet d'une division en volume pour une surface de 4 297m², le sous-sol restant à la propriété de chacune des futures copropriétés.

Cette rétrocession va permettre notamment l'ouverture au public d'un vaste espace arboré de qualité qui va devenir un parc public dans lequel seront aménagées des circulations mode doux permettant de relier le Nord au Sud et l'Est à l'Ouest des différents quartiers du bourg de Lentilly.

De ce fait, il est demandé aux Conseillers de bien vouloir autoriser madame le Maire à signer le préprojet de convention de rétrocession.

Christian PARISOT demande des explications sur le réseau d'eau pluviale. Philippe GRIMONET indique que les eaux pluviales seront traitées à la parcelle et ne seront pas raccordées au domaine public.

Nicole PAPOT indique qu'il n'est pas possible de signer une convention si le constructeur n'est pas propriétaire. L'acte notarié doit préciser le nom du propriétaire du terrain afin de pouvoir signer la convention. Nathalie SORIN invite les élus à relire attentivement le projet de convention de rétrocession, en particulier les conditions applicables et suspensives (ex : accord sur le PC, non annulation du PC valant division), cette convention est une pièce obligatoire du PC et préalable à toutes décisions.

Nicole PAPOT s'interroge sur l'opportunité pour la commune à ce stade de délibérer car aujourd'hui les élus n'ont aucune information sur les mises aux normes, la sécurisation. Aucun projet communal qui précise l'estimation financière avec notamment les coûts d'entretien, etc.... n'est proposé. Pour elle, accepter une rétrocession avant travaux lui semble prématuré et défavorable pour l'intérêt communal. Elle demande à madame le Maire de reporter la délibération. Nathalie SORIN indique que pour le dépôt de permis de construire ce document est obligatoire.

Nathalie SORIN rappelle que lors de la validation du PLU en juin 2025, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable sur le PLU avec quelques recommandations et notamment sur le projet Cœur village. Il a demandé à ce que le promoteur fasse, en parallèle du dépôt du PC, une démarche volontaire d'étude environnementale auprès des services de la Préfecture. Lors du dépôt du permis de construire, le promoteur a donc complété sa demande par une dossier d'étude environnementale.

La préfecture, contrairement à ce qui est écrit sur les réseaux sociaux, n'a pas manifesté d'opposition au projet. Les services préfectoraux ont simplement confirmé la nécessité d'une évaluation environnementale. Le dossier détaillé a été remis par VINCI dans le PC début novembre 2025. Il a été étudié par la MRAE, et là également, contrairement à ce qui se lit sur les réseaux sociaux, la MRAE a rendu un avis début janvier avec 8 recommandations. La Préfecture a alors demandé à la VINCI et à la commune d'organiser une Participation du Public par Voie Electronique. Cette participation du public a été lancée.

Un avis a été affiché et publié début janvier. La consultation du public se fera du 26 janvier à 8h30 au 25 février 2026. Elle invite tous les élus et les Lentillois à prendre connaissance du dossier pour avoir un avis précis et factuel.

En ce qui concerne le coût de la maintenance, une estimation a été faite et serait d'environ 25 000 €/an pour l'entretien des espaces-verts si cela est fait par une entreprise privée. Nathalie SORIN rappelle que 75 % des terrains rétrocédés sont en Espaces Boisés Classés. L'entretien sera donc restreint. Les aménagements de type aire de jeux pour enfants seront très limités. Nathalie SORIN indique que la convention permettra de distinguer les parties privées des parties publiques, de préciser le fonctionnement de la gestion des eaux pluviales, des stationnements. Il s'agit d'un complément important par rapport à l'usage de la partie publique.

Nathalie SORIN rappelle que la convention de rétrocession est un préalable à la décision du PC car elle conditionne les règles de rétrocession qui ne pourront être mises en œuvre qu'à la fin des travaux.

Nicole PAPOT demande à ce que soit mentionné dans la délibération « signature de la convention au moment de la signature de la vente du terrain par les promoteurs ». Nicole PAPOT fait remarquer que la rétrocession de la voirie et du stationnement pour le projet Cœur de Laval est faite après l'achèvement des travaux et qu'aucune convention n'avait été signée avant le démarrage des travaux.

Hervé CHAVOT indique que cette convention défend les intérêts de la commune.

Yann FRACHISSE a deux remarques : les conteneurs enterrés seront positionnés juste en face de l'orangerie. Il souhaiterait que l'emplacement soit modifié. En ce qui concerne la voirie qui dessert les bâtiments C et D, elle sera rétrocédée à la commune alors qu'elle desservira exclusivement les deux bâtiments privés. Quel est l'intérêt pour la commune ? Nathalie SORIN indique que les emplacements des conteneurs ont été définis et validés par la CCPA. Pour l'instant, la règle est d'avoir une solution sur l'emprise du projet. La CCPA réfléchit à une solution de point d'apport volontaire commune sur le secteur.

Yann FRACHISSE indique que les conteneurs seront sur une partie rétrocédée à la commune. Une terrasse pour l'orangerie sera compromise et cela fait partie de la convention. Nathalie SORIN ne comprend pas la solution proposée par monsieur FRACHISSE.

Le Conseil municipal, par vingt-trois (23) voix pour, quatre (4) voix contre (L CANTE, JL. BANCEL, N. PAPOT et C. PARISOT) et une (1) abstention (Y. FRACHISSE) décide d'autoriser madame le Maire à signer un préprojet de convention de rétrocession.

9. Convention entre la commune et la société TDF

L'opérateur de télécommunication SFR souhaite améliorer la couverture de son service de télécommunication mobile sur l'ouest de la commune. Il a demandé à l'entreprise TDF de rechercher un site pour implanter un site radioélectrique. TDF a contacté la mairie à cet effet.

Après la vente d'une partie du tènement dit de l'Européenne, la commune reste propriétaire de terrains sur les communes de Lentilly et Sourcieux les Mines. Ce terrain correspond aux besoins de TDF

TDF souhaite donc louer une partie de ces terrains pour implanter un site radioélectrique composé d'équipements techniques au sol et d'un pylône de 24 m (hors paratonnerre) supportant des antennes avec les technologies 4G et 5G.

Le projet se fera sur une partie de la parcelle AT41 pour une surface de 100 m². Les travaux relatifs à l'installation seront à la charge de TDF. La convention serait d'une durée de douze ans et le bail serait consenti moyennant le versement d'un loyer annuel de 7 000 €.

Il est demandé aux Conseillers de bien vouloir approuver la convention et autoriser madame le Maire à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.

Nicole PAPOT demande si l'antenne sera également sur la commune de Sourcieux. Il lui est répondu que non, mais l'antenne permettra de l'alimenter en partie.

Le Conseil municipal, vingt-deux (22) voix pour, quatre (4) voix contre (L CANTE, JL. BANCEL, N. PAPOT et C. PARISOT) et deux (2) abstentions (V. CHAVEROT et H. CHAVOT), décide d'approuver la convention et autorise madame le Maire à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.

10. Prorogation de la délibération n°D21-65 relative au poste de chargé de mission « développement durable »

Par délibération n° D21-65 en date du 7 juin 2021, le Conseil municipal a approuvé la création d'un poste de chargé de mission « développement durable et suivi des grands projets ». Cette délibération prévoyait que le contrat afférent à ce poste prendrait fin au plus tard à l'issue du mandat municipal en cours.

À ce jour, plusieurs projets engagés par la collectivité nécessitent la poursuite de l'intervention de l'agent actuellement en poste. Il s'agit notamment de la finalisation de l'Agenda nature 2026 ainsi que de l'étude relative au rafraîchissement des écoles, dossiers stratégiques en matière de transition écologique et d'adaptation au changement climatique.

Afin d'assurer la continuité du service et de permettre l'achèvement de ces travaux dans de bonnes conditions, il est proposé au Conseil municipal de proroger la délibération n° D21-65 jusqu'au 30 juin 2026. Cette prorogation permettra de garantir le suivi et la cohérence des actions engagées par la collectivité dans le cadre de ses politiques publiques environnementales.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- **de proroger la délibération n° D21-65 jusqu'au 30 juin 2026.**
- **Précise que cette prorogation permettra de garantir le suivi et la cohérence des actions engagées par la collectivité dans le cadre de ses politiques publiques environnementales, à savoir l'étude relative au rafraîchissement des écoles et l'agenda nature 2026.**

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

RAS

12. Information des Conseillers

Dates à retenir :

- 11 février à 14h et 16 h00 : séance de cinéma
- 15 et 22 mars de 8h00 à 18h00 : élections municipales
- 17 mars à partir de 17h00 : Saint Patrick

Hervé CHAVOT

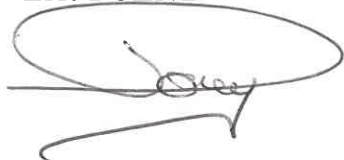
Le gymnase Jacques-Cœur sera fermé jusqu'au 8 mars, date prévisionnelle de fin des travaux. Un travail avec les associations sportives est en cours pour établir les plannings d'utilisation des gymnases. La prochaine équipe pourra retravailler sur ces créneaux si elle le souhaite.

Christian PONSONNAILLE

L'arrêt du cuivre au niveau des télécommunications est programmé d'ici janvier 2029. Le passage à la fibre deviendra donc obligatoire.

Le conseil municipal est clos à 20h47

Le secrétaire de séance,
Eric POLNY



Le Directeur Général des Services
Laurent COPPOLA

Le Maire,
Nathalie SORIN



La secrétaire
Céline CHEVALIER



Approuvé par le Conseil municipal du
Par :

Voix pour
Voix contre
Abstention

Le Maire Nathalie SORIN	Le secrétaire de séance Eric POLNY