

MAIRIE DE CHAPONNAY
69970 CHAPONNAY
(RHÔNE)

Tél . 04.78.96.00.10
Fax . 04.78.96.08.51

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12-07-2018 - Convocation du 05-07-2018
Compte rendu affiché le : 16-07-2018

Président de séance : Monsieur Raymond DURAND
Secrétaire de séance : Madame Monique CERF

Nombre de conseillers	
En exercice	23
Présents	14
Votants	19

PRESENTS : Raymond DURAND, Monique CERF, Serge MARTINEZ, Marie-Paule DUMOND, Eric CAMUS, Laurent BICARD, Patricia SERMET, Michel GIRARDON, Geneviève VESCOVI, Christine KHAIR, Carole DREVON, Annie NUGUES, Pascal CREPIEUX, Daniel BLOND

ABSENTS REPRESENTES : Clarisse MARTINEZ à Michel GIRARDON, Maryse MERARD à Monique CERF, Jacqueline ERGON à Raymond DURAND, Laurent PETIT à Pascal CREPIEUX, Pierre MARRAY à Carole DREVON

ABSENTS : Jocelyne URBINATI, Corinne TRAVERSIER, Maxime CLAIR, Nicolas BONTINCK

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

Conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil doit procéder à la nomination d'un secrétaire pris en son sein.

Madame Monique CERF est désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

Monsieur le Maire invite l'assemblée à signer le registre des délibérations et à adopter le Procès-Verbal de la séance précédente, mis préalablement à la disposition de chaque membre du Conseil Municipal pour lecture.

DELIBERATION N°2018-058 : CESSION A L'EPORA D'UN IMMEUBLE SIS 21-23 RUE DE LA POSTE, CADASTRE PARCELLES SECTION G N°33 ET G N°50 - DELIBERATION COMPLEMENTAIRE A LA DELIBERATION DU 14/12/2017

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2017-112 du 14/12/2017 relative à la cession à l'euro symbolique à l'EPORA du bien immobilier sis 21-23 rue de la Poste, parcelles cadastrées section G n°33 et 50, en vue de la réalisation d'un immeuble de logements locatifs sociaux.

Au vu des déficits fonciers significatifs de l'opération et de la demande de surfaces commerciales dans le centre-village, la programmation a évolué de la façon suivante : réalisation de 14 logements locatifs sociaux dont 2 PLAI, 3 PLUS et 9 PLS et de surfaces commerciales en rez-de-chaussée du futur bâtiment.

Monsieur le Maire ajoute que le bien est occupé par Monsieur Bernard GIROUDON et Madame Balsa Régine, son épouse disposant d'un bail commercial ayant pour objet « des activités de garagiste ». La commune a, d'ores et déjà, signifié aux preneurs le congé avec le refus de renouvellement du bail commercial. En contrepartie de ce refus de renouvellement, une indemnité d'éviction est due au preneur, conformément aux dispositions du Code de Commerce relatives au droit des locataires commerciaux évincés. Un accord est intervenu sur le principe d'un montant d'indemnité fixé à 135 000 €. Le versement des indemnités d'éviction au preneur, d'un montant revient finalement à la commune de Chaponnay avant la cession du bien à l'EPORA. Les frais liés à cette éviction seront remboursés à la commune par l'EPORA. Ce remboursement interviendra au moment de la cession du bien libre d'occupation par la commune à l'EPORA.

Enfin, la déduction de la moins-value foncière sur les prélèvements opérés au titre de l'article 55 de la loi SRU ne pouvant s'opérer sur une cession à l'EPORA, une subvention par la commune au bailleur social sera directement répercutée par ce dernier dans le prix d'acquisition proposé à l'EPORA pour la charge foncière. Ce mécanisme permettra à la commune de déduire de ses pénalités SRU le montant de sa subvention au bailleur.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- ACTE les modifications apportées à la délibération votée par le Conseil Municipal le 14/12/2017,

- DECIDE :

*** la cession à l'euro symbolique à l'EPORA du bien immobilier sis 21-23 rue de la Poste, parcelles cadastrées section G n°33 et G n°50, d'une superficie totale de 693 m², comprenant un garage automobile et 3 logements, libre d'occupation,**

*** le versement des indemnités d'éviction au bénéficiaire du bail commercial, d'un montant de 135 000 €,**

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération 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 et/ou de sa notification.

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 ;

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

- ACTE le remboursement des frais liés à cette éviction par l'EPORA au moment de la cession du bien libre d'occupation par la commune à l'EPORA.
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son délégataire, au nom et pour le compte de la Commune de Chaponnay, à signer les actes à intervenir.
- PRECISE que les autres modalités de cette cession, définies par la délibération du 14/12/2017, demeurent inchangées.

DELIBERATION N°2018-059 : AUTORISATION DE SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL D'ÉVICTION AMIABLE AVEC MONSIEUR BERNARD GIROUDON ET MADAME Balsa REGINE, SON EPOUSE, POUR LE NON RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL SITUÉ DANS L'IMMEUBLE SIS 21-23 RUE DE LA POSTE

Préalablement à la cession à l'EPORA du bien immobilier sis 21-23 rue de la Poste, parcelles cadastrées section G n°33 et 50, en vue de la réalisation d'un immeuble de logements locatifs sociaux, la commune de Chaponnay se doit de verser une indemnité d'éviction aux locataires commerciaux évincés.

Un accord est intervenu qu'il convient de formaliser par un protocole d'accord transactionnel.

- Offre d'indemnité à 135 000 €
- Frais de déménagement à la charge de l'occupant
- Purge des cuves et nettoyages de l'atelier à la charge de l'occupant
- Différé de jouissance au 31/12/2018 maximum
- Arrêt d'activité à définir (clôture d'exercice au 31/08/2018 qui peut être repoussée jusqu'au 31/12/2018 sur demande de dérogation)
- Régularisation de l'acte de cession avant le 31/10/2018
- Accord pour le passage de bureaux d'études pour des diagnostics

Le versement de l'indemnité sera dû à la libération des lieux.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DECIDE

- d'approuver le protocole d'accord concernant la fixation de l'indemnité d'éviction commerciale aux conditions sus-relatées du tènement situé 21-23 rue de la Poste à Chaponnay, parcelles cadastrées section G n°33 et 50,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit protocole ainsi que tout document y afférant.

DELIBERATION N°2018-060 : BUDGET PRINCIPAL - DECISION MODIFICATIVE N° 2

- Vu la délibération n° 2018-027 du 22 mars 2018 approuvant le budget principal de la Commune pour l'exercice 2018 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'ouvrir des crédits en dépenses, au chapitre 011, compte 65888 concernant l'opération suivante :
* le versement de l'indemnité d'éviction commerciale conformément au protocole d'accord transactionnel d'éviction amiable avec Monsieur Giroudon et Madame Balsa : 135 000 €
- d'ouvrir des crédits en recettes, au chapitre 75, compte 7588 concernant le remboursement à la Commune de l'indemnité d'éviction précitée : 135 000 €
- d'ouvrir des crédits complémentaires en dépenses, au chapitre 011, compte 615231, afin de procéder au remplacement de 2 poteaux incendie, situés en Missy et à l'angle du chemin des Sables et rue de la Roussière et la réparation du poteau n° 134, au lotissement les Ecoarées :
Montant : 9 510 € TTC
- d'effectuer un virement de crédits au chapitre 011, du compte 6188 (200 €) et du compte 6064 (200 €) vers le compte 60632 (400 €)

OPERATIONS D'ORDRE (sans incidence financière) :

- d'ouvrir des crédits complémentaires en dépenses et recettes, au chapitre 041 afin de récupérer l'avance forfaitaire versée à l'entreprise PERRIER au début des travaux de réalisation du parking de l'école :
* dépenses : compte 2151 : 12 726 €
* recettes : compte 238 : 12 726 €

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DECIDE d'approuver la Décision Modificative n° 2 du budget principal 2018 de la Commune telle qu'annexée à la présente délibération

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération 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 et/ou de sa notification.

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

DELIBERATION N°2018-061 : INONDATIONS DU 7 JUIN 2018 - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DES SERVICES DE L'ETAT ET DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU RHONE

Monsieur Raymond DURAND informe le Conseil municipal que suite aux violents orages survenus le 7 juin dernier, la commune de Chaponnay a subi de nombreux dégâts et notamment sur le ruisseau du Vernatel. Un classement en catastrophe naturelle a été demandé au Préfet.

Il est envisagé de réaliser une mission de coordination de travaux d'urgence sur le périmètre de la section canalisée du ruisseau le Vernatel afin de déterminer l'opportunité et de diagnostiquer les travaux éventuels à réaliser.

Monsieur le Maire précise que selon le résultat du diagnostic, le montant estimatif des travaux pourrait atteindre la somme maximale de 657 000 € HT.

La commune de Chaponnay ne peut porter le coût de cette opération sur ses fonds propres sans l'obtention d'aides financières.

Il convient de délibérer pour autoriser Monsieur le Maire à constituer un dossier de demande de subvention auprès des services de l'Etat et du Conseil départemental du Rhône.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DECIDE :

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à présenter une demande d'aide financière auprès des services de l'Etat et du Conseil départemental du Rhône, pour la réalisation de travaux d'urgence suite aux dégradations survenues sur la commune de Chaponnay le 7 juin dernier.**
- **d'AUTORISER Monsieur le Maire à déposer un dossier d'appel à projet auprès des services du Conseil départemental du Rhône pour les différents travaux de remise en état des ouvrages endommagés.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toute pièce afférent à ces demandes.**

DELIBERATION N°2018-062 : APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, dans le cadre de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement, un renforcement des dispositions introduites par l'article 55 de la loi SRU a été opéré fixant désormais à 25% au lieu de 20%, le taux de logements locatifs sociaux (LLS) à atteindre d'ici 2025.

Les communes, dont la population est supérieure à 3 500 habitants, ont une obligation de produire, d'ici 2025, un nombre total de logements locatifs sociaux représentant 25 % de leurs résidences principales.

Le parc de logements locatifs sociaux comptait, sur la commune de Chaponnay, 109 logements au 1^{er} janvier 2016, soit 6,61 % du parc total (inventaire SRU). La commune est ainsi dite « commune déficitaire ».

La réglementation prévoit la réalisation d'un bilan triennal pour chaque commune soumise à obligation de produire du logement locatif social.

À ce titre, l'article 15 de la loi « Duflo » fixe un objectif de production pour la cinquième période triennale 2014-2016 à 25 % du déficit en logements locatifs sociaux. Cet objectif est porté à 33 % pour la sixième période triennale 2017-2019, à 50 % pour la septième période triennale 2020-2022 et à 100 % pour la huitième période triennale 2023-2025.

Un arrêté de déclaration de carence, en date du 11 décembre 2017, a été notifié à la commune de Chaponnay qui ne répondait pas aux objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la période triennale 2014-2016.

Pour la période triennale 2017-2019, l'objectif s'élève à 100 logements locatifs sociaux à réaliser conformément à la notification du préfet communiquée à la commune.

L'instruction gouvernementale du 30 juin 2015 vise à renforcer l'accompagnement des communes en déficit de logements sociaux au regard des obligations résultant de l'application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH). Plus précisément, des mesures spécifiques sont prévues pour les communes carencées. Elles peuvent se traduire, avec l'accord des communes, par l'élaboration de contrats de mixité sociale qui constitueront le cadre d'une démarche partenariale, opérationnelle et concertée avec les communes concernées, leur permettant d'engager une démarche volontaire pour atteindre leurs obligations légales.

Pour définir les modalités de réalisation des objectifs de construction de logements locatifs sociaux, la commune de Chaponnay a accepté de conclure et signer un contrat de mixité sociale sur les périodes triennales SRU 2017-2019 et 2020-2022. Le contrat de mixité sociale a pour objet de :

- définir les engagements de la commune,
- établir la programmation (non limitative) en logements locatifs sociaux pour les deux périodes suivantes : 2017-2019 et 2020-2022,
- définir le champ et les modalités d'application du droit de préemption urbain (DPU) notamment dans le cadre de la délégation du DPU à l'EPORA,
- définir les modalités du suivi du contrat,
- engager un partenariat entre la commune, l'État et l'ensemble des acteurs : Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, EPORA, bailleurs pour infléchir la production de logements sociaux.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération 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 et/ou de sa notification.

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

Il est donc proposé d'établir un contrat de mixité sociale et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi SRU du 13 décembre 2000, notamment l'article 55 complétée par la loi 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 le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 302-9-1 et suivants, Vu l'arrêté préfectoral de carence du 11 décembre 2017,

Considérant la nécessité de réaliser des logements locatifs sociaux sur la commune et de résorber son déficit dans ce domaine,

Considérant la possibilité de conclure un contrat de mixité sociale entre l'État, la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, les bailleurs et la commune dans le cadre de la production de logements sociaux en lien avec l'EPORA,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- après avoir entendu l'exposé et pris connaissances des documents ci-annexés :

- **APPROUVE le contrat de mixité sociale annexé à la présente délibération,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit contrat ainsi que tous documents y afférents.**

DELIBERATION N°2018-063 : LES AMIS DE LA BOULE DE CHAPONNAY - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

Le 19 juin dernier, l'association « Les Amis de la Boule de Chaponnay » a présenté à la Commune, une demande de subvention exceptionnelle.

Après avoir franchi les qualificatifs du Secteur Sud Est Lyonnais, 6 équipes se sont qualifiées dans différentes disciplines (Tête à tête, Doubles et Quadrettes) pour les Fédéraux à Dardilly.

Deux des six équipes ont gagné leur billet pour le championnat de France :

- une doublette pour l'épreuve se déroulant à Chalamont, les 7 et 8 juillet,
- une quadrette pour l'épreuve se déroulant à Aurillac, les 20, 21 et 22 juillet.

Afin de financer une partie des frais engendrés par cet événement, le Conseil municipal est invité à se prononcer sur l'attribution d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 600 euros.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DECIDE :

- **d'approuver cette demande de subvention,**
- **d'accorder aux Amis de la Boule de Chaponnay, une subvention exceptionnelle de 600 € au titre de l'exercice 2018, DIT que les crédits sont inscrits au budget principal 2018.**

DELIBERATION N°2018-064 : DENOMINATION DE LA NOUVELLE ECOLE MATERNELLE - APPROBATION

L'ouverture de la nouvelle école maternelle étant programmée pour la rentrée prochaine, il convient de finaliser le choix de l'appellation de ce nouvel établissement.

Il est proposé de dénommer cet établissement « école maternelle Marlène JOBERT ». Cette personnalité s'est notamment investie dans le récit et la création de contes pour jeunes enfants.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE d'approuver la dénomination « école maternelle Marlène JOBERT ».**

DELIBERATION N°2018-065 : COMPTE RENDU DES ACTES PASSES EN VERTU DE LA DELEGATION DE COMPETENCES DU 10 AVRIL 2014

Monsieur le Maire rend compte des décisions prises en application de la délégation de compétences accordée par le conseil municipal en sa séance du 10 avril 2014.

- **Décision 2018-028 : Avenant n° 2 – travaux de voirie du parking de la nouvelle école**

Entreprise PERRIER TP (69 – Saint-Priest) : ZERO EUROS (modification du matériau constitutif du bassin de rétention)

- **Décision 2018-029 : tarifs du restaurant scolaire – année scolaire 2018-2019**

- **Décision 2018-030 : tarifs des études surveillées – année scolaire 2018-2019**

- **Décision 2018-031 : réfection de la place de la mairie suite aux inondations**

Entreprise PERRIER TP (69 – Saint-Priest) : 11 088 € TTC

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération 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 et/ou de sa notification.

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 ;

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ, ÉGALITÉ, FRATERNITÉ

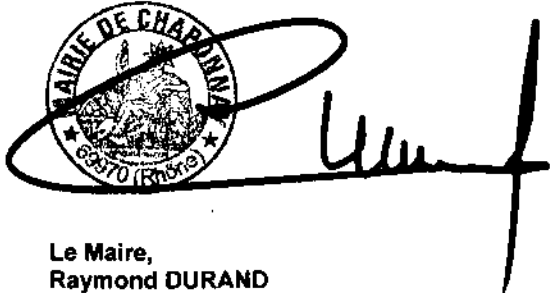
- **Décision 2018-032** : Etude préliminaire de réalisation d'un étang
Société SAFEGE SAS (Lyon 9è) : 22 687 € HT
- **Décision 2018-033** : travaux de construction d'une école maternelle
 - * Lot n°10 : entreprise CLEMENT DECOR (38 – Passins) : avenant n°1 d'un montant de 6 253,00 € HT
 - * Lot n°15 : entreprise GENEVRAY (Vienne) : avenant n°1 d'un montant de 9 600,00 € HT
- **Décision 2018-034** : contrat de maintenance du système de vidéoprotection
Société SERFIM (69 – Vénissieux), selon bordereau des prix unitaires
- **Décision 2018-035** : achat de repas pour la fête du village 2018
Société BERTHET René (38 – St Georges d'Espéranche) : entre 15 000 € HT et 18 000 € HT

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE de prendre acte des décisions prises en vertu de la délégation de compétences du 10 avril 2014 (délibération 2014-0046).**

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

Affiché le 16 juillet 2018 en exécution de l'article 2121-25 du code général des collectivités territoriales.


Le Maire,
Raymond DURAND

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération 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 et/ou de sa notification.

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