

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31 janvier 2022

Affiché en exécution de l'article L 2121-25 **Du Code Général des Collectivités Territoriales**

Le **31 janvier deux mille vingt-deux, à dix-huit heures trente minutes**, les membres composant le Conseil Municipal de SAINT-ROMAIN-LE-PUY se sont réunis, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Annick BRUNEL, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux le 25 janvier 2022.

Avis de la tenue de la présente réunion a été affiché le 25 janvier 2022 sur le panneau officiel de la mairie.

PRESENTS (25) : Annick BRUNEL, Christian SOULIER, Annie OSTARD, Gérard DI FRUSCIA, Maryse RODRIGUEZ, Pierre MARCOUX, Véronique GENEVRIER, Jean-Paul FERRE, Nathalie FERNANDEZ, Sébastien OLIVIER, Guylaine FAYOLLE, Cyril RONZE, Yvette VERNIERE, Cyrille GENEVRIER, Christine FELIX, Françoise BUSALLI, ARNAUD Charlélie, Marine TOINON, Alain MAISSE, André GACHET, Martine MEILLIER, Robert CHAPOT, Florence PICHON, Michel VALERY, Marjorie COMBE.

ABSENTS AU MOMENT DU VOTE (2 dont 2 pouvoirs) : Angelo MANIERI (pouvoir à Cyril RONZE), Sébastien DE ARAUJO (pouvoir à Marjorie COMBE).

SECRETARE de séance : Nathalie FERNANDEZ.

Madame le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal le compte rendu de la séance du 15 décembre 2021.

6 voix contre (M. André GACHET, M. Robert CHAPOT, Mme Florence PICHON, M. Michel VALERY, M. Mme Marjorie COMBE, Sébastien DE ARAUJO) et 1 abstention (Mme Martine MEILLIER)

Délibération n°2022-01-01 : DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022

M. Robert CHAPOT note que le rapport d'orientations budgétaires insiste sur la nécessité de préserver des marges de manœuvre. Il constate toutefois que la municipalité prévoit de grosses dépenses, qu'il s'agisse de l'acquisition d'Intermarché ou du remboursement d'EPORA. Il se demande donc quelles sont ces marges de manœuvre.

M. Christian SOULIER répond que l'acquisition d'Intermarché relève d'un imprévu, mais qui devrait être financièrement surmontable compte-tenu des retards pris dans la mise en œuvre de la convention opérationnelle avec EPORA.

M. Robert CHAPOT rappelle que le devenir d'Intermarché a été évoqué voici un an, et il a alors été répondu que son acquisition était impossible. Il déplore le temps perdu qui aurait pu être consacré à réfléchir à un projet. Il estime en conséquence ne pas être en mesure de se prononcer sur cette question.

M. Robert CHAPOT note par ailleurs que le débat d'orientations budgétaire n'a pas été examiné en commission.

M. Gérard DI FRUSCIA répond que le devenir d'Intermarché a été évoqué à plusieurs reprises avec EPORA et intégré dans l'étude urbaine. Il est vrai que l'acquisition avait été repoussée et que la municipalité ne s'attendait pas à une vente aussi rapide compte-tenu des restrictions imposées à l'utilisation des locaux. Il ajoute que le débat d'orientations budgétaires n'a par le passé jamais fait l'objet d'un passage en commission.

Mme Marjorie COMBE demande quel est le projet de la commune sur l'emprise d'Intermarché.

M. Christian SOULIER répond que le projet est la construction de logements et de locaux d'activité en rez-de-chaussée. Une fois l'emprise acquise, la commune consultera des opérateurs privés pour céder le tènement à celui présentant la proposition la plus intéressante, dans le respect du projet urbain conçu avec EPORA.

Mme Marjorie COMBE demande pourquoi, au lieu de faire intervenir un opérateur privé, la commune ne construit pas elle-même sur ce terrain.

Le directeur général des services répond que la commune ne saurait, compte-tenu de ses missions, se substituer légalement à des promoteurs immobiliers pour construire et revendre un parc de logements.

M. Michel VALERY demande quel était le projet prévu par l'acquéreur sur ces parcelles.

M. Christian SOULIER répond que son projet consistait simplement à diviser les locaux existant en plusieurs cellules commerciales destinées à la vente.

M. André GACHET demande pourquoi la commune n'a pas acquis le bien fin 2020 alors qu'il était mis en vente à 550 000 €, au lieu de le payer 650 000 € aujourd'hui.

M. Gérard DI FRUSCIA rappelle qu'à l'époque, le projet de la commune n'était pas encore abouti.

Le directeur général des services ajoute que le prix de 550 000 € proposé était un prix hors taxes, et que la prévision actuelle de la commune inclut la TVA.

Mme Marjorie COMBE demande si les emprunts à taux variable souscrits par la commune ne risquent pas, compte tenu de la hausse prévisible des taux, de s'avérer toxiques.

M. Gérard DI FRUSCIA répond que les rares emprunts à taux variables de la commune sont basés sur l'Euribor, et capés de surcroît.

Mme Martine MEILLIER note que la commune envisage de souscrire un emprunt à court terme pour l'acquisition d'Intermarché, et demande ce qui se passera si aucun acheteur n'est intéressé.

M. Gérard DI FRUSCIA indique qu'il n'a pas d'inquiétude à ce sujet compte-tenu de la nature et de la situation des parcelles, et sait qu'il existe des opérateurs qui ont manifesté leur intérêt.

M. André GACHET demande, s'agissant du jardin d'enfants, combien d'agents supplémentaires seront nécessaires et si le surcoût a été calculé.

M. Christian SOULIER répond que le besoin est estimé à un équivalent temps-plein supplémentaire environ.

Mme Marjorie COMBE s'étonne de voir que la commune prévoit de renouveler le matériel informatique de l'école élémentaire, alors que ces investissements étaient déjà prévus l'an passé, avec l'octroi d'une subvention importante.

M. Gérard DI FRUSCIA répond qu'il s'agit d'une erreur de plume : la commune a bien entamé le renouvellement du matériel de l'école élémentaire en 2021, avec l'aide de l'Etat à hauteur de 17 000 €, et renouvellera celui de l'école maternelle en 2022.

M. Robert CHAPOT indique qu'il ne partage pas la satisfaction de la municipalité quant à sa situation financière, puisqu'on peut voir dans les chiffres fournis que le résultat d'excédent de fonctionnement diminue continuellement depuis 2019.

M. Gérard DI FRUSCIA répond que ce chiffre à lui seul ne traduit aucune réalité, et qu'il est plus pertinent de se baser sur l'épargne nette de la collectivité, qui elle s'améliore indiscutablement.

Mme Marjorie COMBE demande quels seraient les leviers à disposition de la commune pour mettre fin à l'érosion des dotations.

M. Gérard DI FRUSCIA répond que la seule possibilité qui s'offrirait à la commune serait une hausse massive du taux d'imposition.

Le Conseil Municipal décide de prendre acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires pour l'année 2022.

Délibération n°2022-01-02 : AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE COMMUN «SYSTEMES D'INFORMATION».

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

1. d'approuver l'avenant n°2 à la convention d'adhésion au service commun «Systèmes d'information»,
2. d'autoriser Mme le Maire à signer cet avenant.

Délibération n°2022-01-03 : TARIFS 2022 DES SERVICES PUBLICS COMMUNAUX.

M. Christian SOULIER explique qu'il avait, par erreur, indiqué lors de la précédente que les tarifs des services publics relevaient d'une décision du maire. Ils doivent en réalité effectivement être votés en conseil municipal.

M. André GACHET répond qu'il est bien de reconnaître ses erreurs lorsqu'on en commet.

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré,

DECIDE, à la majorité (4 voix contre A. GACHET, M. MEILLIER, R. CHAPOT, F. PICHON et 3 abstentions M. VALERY, M. COMBE, S. DE ARAUJO)

- d'approuver les tarifs des services communaux pour l'année 2022.

Délibération n°2022-01-04 : TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX SECS DE LA RUE DE LA VARENNE.

M. Gachet note qu'il est évoqué le versement d'un fonds de concours, et demande de quoi il s'agit exactement.

Le directeur général des services répond que le fonds de concours est la forme comptable (chapitre 204) que prendra le paiement par la commune du prix des travaux. Le SIEL assure le paiement TTC de l'intervention des entreprises, récupère par ailleurs la TVA et d'autres subventions, et la commune lui rembourse le solde de ces dépenses et recettes par le biais d'un fonds de concours.

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

1. d'approuver la réalisation des travaux d'enfouissement des réseaux secs de la rue de la Varenne,
2. de prendre acte que le SIEL-TE, dans le cadre des compétences transférées par la collectivité, assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de "Dissimulation Rue de la Varenne",
3. d'approuver le montant des travaux et la participation prévisionnelle de la commune, étant entendu que le fonds de concours sera calculé sur le montant réellement exécuté,
4. de prendre acte que le versement du fonds de concours au SIEL-TE est effectué en une seule fois,
5. d'amortir comptablement ce fonds de concours en 15 années,
6. d'autoriser Madame le Maire à signer toutes les pièces à intervenir.

Délibération n°2022-01-05 : RETROCESSION DE LA PARCELLE E3140.

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

1. d'approuver la rétrocession à titre gratuit à la commune de la parcelle E n°3140
2. d'autoriser Mme le Maire à signer les actes nécessaires à la réalisation de cette transaction.

Délibération n°2022-01-06 : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – DEMANDE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

M. André GACHET note que la majorité a changé d'avis quant au projet à mener sur cette emprise depuis le printemps dernier, et en prend acte. Il constate que les maisons voisines ont été intégrées au périmètre et demande si celui-ci correspond à un projet déjà établi.

M. Jean-Paul FERRE répond que le projet consiste à créer des logements destinés notamment à un public qui souhaiterait, en vieillissant, vivre en appartement sans forcément être éligible à l'attribution d'un logement social. Il s'agit donc de créer une offre de logements collectifs qualitative. Il souligne que les professionnels de l'immobilier estiment en général qu'il est difficile de mélanger sur une même emprise des logements sociaux et des logements en accession.

M. André GACHET note que la demande d'OAP intègre des commerces en rez-de chaussée, et que la projet EPORA prévoit par ailleurs des commerces dans le secteur situé plus au nord. Il craint que l'offre commerciale dépasse nettement la demande.

M. Jean-Paul FERRE répond que les rez-de chaussée sont prévus pour accueillir des activités englobant tant le commerce que des services, des professions libérales.

Mme Marjorie COMBE constate que le projet conduit à concentrer tous les logements sociaux dans une même zone, et se demande si cela est vraiment souhaitable.

M. Jean-Paul FERRE répond que ladite zone sera constituée seulement pour moitié de logements sociaux, le reste étant prévu pour du logement en accession. Il ajoute qu'en outre, le nombre total de logements concerné n'a rien de très important. Il souligne enfin la grande qualité des logements sociaux construits de nos jours, en rappelant que 80 % de la population est potentiellement éligible à leur attribution.

Mme Marjorie COMBE exprime son inquiétude pour le dynamisme du centre-ville de Saint-Romain-le-Puy, et demande quels sont les projets de la municipalité face à ce problème.

M. Jean-Paul FERRE répond que c'est dans ce but que la municipalité entend mener à bien le projet EPORA, lequel prévoit une densification du centre-bourg à même de redonner du dynamisme à ses commerces.

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité (7 abstentions : A. GACHET, M. MEILLIER, R. CHAPOT, F. PICHON, M. VALERY, M. COMBE, S. DE ARAUJO)

1. De solliciter du commissaire enquêteur, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la création sur les parcelles E n°1370, 1734, 2265, 2266, 2267, 2268, 2659, 2661 et 2662 d'une orientation d'aménagement et de programmation imposant la création de logements collectifs et d'activités en assurant une liaison entre la gare et le centre-bourg, en supprimant la contrainte liée à la création de logements sociaux,
2. De solliciter en contrepartie la modification du secteur de mixité sociale n°2, pour y faire passer le taux de logements sociaux à 50 % au lieu de 30 %,
3. D'autoriser Mme le Maire signer tout document nécessaire à la formalisation de ces demandes.

Délibération n°2022-01-07 : CONVENTION AVEC LES FRANCAS POUR L'ANNEE 2022.

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

1. d'accepter les modalités financières pour l'année civile 2022 à savoir :
 - a. le coût de l'accompagnement pour année civile est de 2 400 €,
 - b. le coût prévisionnel de gestion des animateurs est de 29 000 € (pour les mercredis et l'ensemble des périodes de vacances scolaires),
 - c. le coût de l'adhésion est de 370 € par an.
2. d'approuver la convention à intervenir avec les Francas de la Loire du 1er au 31 décembre 2022,
3. d'autoriser Madame le Maire à signer la convention relative à ce dossier ainsi que tous documents s'y rapportant.

Délibération n°2022-01-08 : TARIFS DU PÔLE JEUNES.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

- d'approuver les tarifs du Pôle Jeunes pour l'année 2022.

Délibération n°2022-01-09 : COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE.

Le conseil Municipal prend acte des décisions prises par le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt heures trente cinq minutes.

A Saint-Romain-le-Puy, le 04 février 2022

Le Maire,

Annick BRUNEL

