



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE TALUYERS

Lundi 27 février 2023 à 19h00

Nombre de conseillers : 23
En exercice : 23
Présents : 12
Votants : 17

L'an Deux-mille-vingt-trois, le 27 février, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pascal OUTREBON, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 février 2023

Présents : Mme Séverine SICHÉ-CHOL, M. Jean-Jacques COURBON, Mme Odile BRACHET, M. Laurent NAULIN, M. Loïc TAMISIER, Mme Mireille BERTHOUD, M. Pierre-Henri JOUFFRE, M. Sylvain NAVARRO, M. Charles JULLIAN, Mme Christiane ROUAND, Mme Emilie GRAU, M. Marc MIOTTO,

Absents excusés :

Mme Audrey MICHALLET a donné pouvoir à Mme Séverine SICHÉ-CHOL
M. Yves CUBLIER a donné pouvoir à M. Loïc TAMISIER
Mme Dominique FONS a donné pouvoir à M. Jean-Jacques COURBON
M. Pierre-Luc GUITTET a donné pouvoir à M. Laurent NAULIN
Mme Giada RAVET a donné pouvoir à Mme Odile BRACHET

Absents : M. Pascal OUTREBON, Mme Evelyne VIOLLET, Mme Geneviève CASCHETTA, M. Sébastien CHAIZE, M. Stéphane LEMARCHAND, M. Jean-Louis MONTCEL

Secrétaire de séance : Mme Mireille BERTHOUD

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

▪ **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 30 janvier 2023.**

Le PV de la séance du Conseil municipal du 30 janvier 2023 est approuvé à l'unanimité des votes exprimés.

Délibération n°20230227-01

▪ **Marché de rénovation thermique et mise en accessibilité du groupe scolaire – Avenant n°3 au lot 12 – Revêtement de sol, carrelage, faïence**

Dans le cadre des travaux de rénovation énergétique du groupe scolaire, par délibération en date du 10 janvier 2022, le conseil municipal a approuvé l'attribution du lot 12 – Revêtement de sol / carrelage / faïences à l'entreprise RHONIBAT pour un montant de 59 412,28 € HT.

Le conseil municipal du 29 août 2022 a approuvé l'avenant n°1 correspondant à la démolition et la création d'un local technique et de rangement pour une plus-value de 968,00 € HT.

Le conseil municipal du 30 janvier 2023 a approuvé l'avenant n°2, liée au report des travaux dans la cuisine du restaurant scolaire pour une moins-value de 2 649,94 € HT.

L'avenant n°3 concerne un surplus de traitement des sols pour un montant de 48,79 € HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'avenant n°3 du lot 12 – Revêtement de sol / carrelage / faïences du marché de rénovation thermique et mise en accessibilité du groupe scolaire,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant et tout document y afférent.

Arrivée de M. Pascal OUTREBON à 19h17

Nombre de conseillers : 23

En exercice : 23

Présents : 13

Votants : 18

Délibération n°20230227-02

▪ Marché de rénovation thermique et mise en accessibilité du groupe scolaire – Avenant n°1 au lot 6 – Façade-ITE-enduit

Dans le cadre des travaux de rénovation énergétique du groupe scolaire, par délibération en date du 10 janvier 2022, le conseil municipal a approuvé l'attribution du lot 6 – Façade-ITE-enduit à l'entreprise THABUIS pour un montant de 79 325,00 € HT.

L'avenant n°1 concerne la fourniture et la pose d'une couverture à l'entrée de l'école élémentaire, non prévue au marché mais indispensable après dépose et reprise de la couverture, pour un montant de 1 625,00 € HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'avenant n°1 du lot 6 – Façade-ITE-enduit du marché de rénovation thermique et mise en accessibilité du groupe scolaire,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant et tout document y afférent.

Mme Odile BRACHET. *En quoi consiste l'accessibilité ?*

M. Laurent NAULIN. *Des sanitaires en élémentaire et maternelle sont mis au normes PMR et pour passer de maternelle en élémentaire, il n'y a plus petites marches mais un siège automatique qui descend.*

Arrivée de Mme Giada RAVET à 19h23

Nombre de conseillers : 23

En exercice : 23

Présents : 14

Votants : 18

Délibération n°20230227-04

▪ Marché de rénovation thermique et mise en accessibilité du groupe scolaire – Avenant n°2 au lot 13 – Chauffage-ventilation

Dans le cadre des travaux de rénovation énergétique du groupe scolaire, par délibération en date du 10 janvier 2022, le conseil municipal a approuvé l'attribution du lot 13 – Chauffage ventilation à l'entreprise BENETIERE pour un montant de 273 053,80 € HT d'offre de base et 35 711,70 € HT de prestations supplémentaires retenues.

Le conseil municipal du 29 août 2022 a approuvé l'avenant n°1 relatif aux faux plafonds des salles de classes élémentaire, la salle informatique et la salle des maîtres qui nécessitent l'équipement de conduits de centrale de traitement de l'air et de bouches de soufflages et d'extension, pour une plus-value de 5 527,40 € HT.

L'avenant n°2 du lot 13 – Chauffage ventilation concerne l'installation d'une chaudière provisoire en remplacement de l'ancienne, tombée en panne, pour un montant de 1 648,40 € HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'avenant n°2 du lot 13 – Chauffage-ventilation du marché de rénovation thermique et mise en accessibilité du groupe scolaire,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant et tout document y afférent.

Délibération n°20230227-05

▪ **Marché de rénovation thermique et mise en accessibilité du groupe scolaire – Avenant n°4 au lot 15 – Electricité**

Dans le cadre des travaux de rénovation énergétique du groupe scolaire, par délibération en date du 10 janvier 2022, le conseil municipal a approuvé l'attribution du lot 15 – Electricité à l'entreprise ECOL pour un montant de 107 300,00 € HT.

Lors du conseil municipal du 29 août 2022, il a été approuvé l'avenant n°1 du lot 15 – Electricité pour un montant de + 3 979,00 € HT.

Lors du conseil municipal du 3 octobre 2022, il a été approuvé l'avenant n°2 du lot 15- Electricité pour un montant de + 1 154,00 € HT.

Lors du conseil municipal du 28 novembre 2022, il a été approuvé l'avenant n°3 du lot 15 - Electricité pour un montant de + 470,90 € HT.

L'avenant n°4 du lot 15 – Electricité concerne la nécessité de changer l'intégralité du système de sécurité incendie de l'ensemble du groupe scolaire (Fourniture et installation de 12 Blocs autonomes d'alarme sonore, 17 blocs autonomes d'alarme lumineux, 31 déclencheurs manuels, tableau de report dans la salle de classe du directeur, intégralité du câblage, dépose et évacuation de l'ancien système), pour un montant total de 18 240,20 € HT

M. Pierre-Henri JOUFFRE. *Ce n'était pas prévu à l'origine ?*

M. Laurent NAULIN. *Non, mais la centrale incendie était en défaut régulièrement et en investiguant on s'est aperçu que des parties n'étaient pas raccordées à la centrale. Les pièces ne sont plus commercialisées et il est devenu indispensable de changer le système.*

M. Loïc TAMISIER. *Il y a des visites régulières de contrôle ?*

M. Laurent NAULIN. *Oui et sans ce changement la commission de sécurité du SDMIS ne donnerait pas son accord d'ouverture.*

M. Pascal OUTREBON. *Au départ on était sur des montants moins élevés mais on a pris des décisions pour aboutir à une rénovation approfondie et au-delà on est passé sur des travaux d'agencement pour une meilleure ergonomie, des travaux de mise en accessibilité et on a écouté les utilisateurs (agents/enseignants). On est sur un marché HT de plus de 2 000 000 €. On a passé jusqu'à aujourd'hui 19 avenants dont 4 en moins-value et 15 en plus-value. L'ensemble représente moins de 2 % de l'ensemble du marché. On est souvent dans l'incertitude sur ce type de travaux*

M. Laurent NAULIN. *Sur ce genre de chantier de rénovation d'un bâtiment ancien, on est plutôt souvent autour de 5 %. Ces avenants s'élèvent à 45 000 €. En plus il ne faut pas oublier toutes les dépenses d'agencement (placards des salles de classes, porte-manteaux, etc...) qui s'élèvent en plus à 30 000 € HT. Il y aura aussi l'aménagement d'une chambre froide au restaurant scolaire, qui sera à réaliser pendant l'été et qui s'élèvera à 50 000 €.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'avenant n°4 du lot 15 - Electricité - du marché de rénovation thermique et mise en accessibilité du groupe scolaire,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant et tout document y afférent.

Délibération n°20230227-06

▪ **Convention d'indemnisation en application de la théorie de l'imprévision – RPC**

La société RPC (Restauration Pour Collectivités) s'est vue attribuer, par une délibération du conseil municipal de Taluyers en date du 6 juillet 2020, le marché de fourniture et livraison de repas pour le restaurant scolaire et la mairie, pour une durée d'un an, reconductible éventuellement deux fois, à compter du 16 août 2020. Le marché n'a pas été reconduit avec la société RPC et a pris fin le 16 août 2022.

Par un courrier en date du 30 mai 2022, le Titulaire informe les services de la commune de Taluyers d'une demande d'indemnité d'imprévision basée sur une augmentation des charges du fait de la hausse de certaines matières premières.

Cette indemnité a pour objectif de compenser une partie des charges visées qui déséquilibrent l'exécution du contrat.

L'article L.6 du Code de la commande publique prévoit en effet, en ces termes « lorsque survient un évènement extérieur aux parties, imprévisible et bouleversant temporairement l'équilibre du contrat, le cocontractant, qui en poursuit l'exécution, a droit à une indemnité ».

La mise en œuvre de la théorie d'imprévision, réunie trois conditions cumulatives à savoir :

- L'imprévisibilité ;
- L'extériorité de l'évènement aux parties du contrat ;
- Le bouleversement de l'économie du contrat.

Le Titulaire a transmis les justificatifs comptables attendus afin de justifier sa demande d'indemnisation au titre de la théorie de l'imprévision, par un courriel en date du 13 janvier 2023

L'indemnité d'imprévision se limite à réparer le préjudice constitué par le déficit d'exploitation supporté par le titulaire en lien direct et certain avec l'évènement imprévisible, à l'exclusion de tout bénéfice ou manque à gagner.

L'augmentation moyenne des matières premières nécessaires à l'exécution du marché est de 15 %. La matière première représente 70 % du coût de revient d'un repas. La perte subie sur l'ensemble du marché est de 12,9 %.

Il est proposé un taux d'indemnité forfaitaire de 8 % à inscrire dans une convention d'indemnisation en application de la théorie de l'imprévision.

L'indemnité d'imprévision est calculée comme suit :

- Nombre de repas restant à facturer = 5 868 enfants et 258 adultes
- Prix d'un repas enfant : 2,50 € HT
- Prix d'un repas adulte : 3,00 € HT

Soit indemnité 2021-2022 = $(5\,868 * 2,50 * 0,08) + (258 * 3,00 * 0,08) = 1\,173,60 + 61,92$ €, soit 1 235,52 €.

La présente convention prend effet rétroactivement du 1er mai 2022 au 16 août 2022.

M. Charles JULLIAN. *Je trouve cela limite de la part de RPC par rapport à tout ce qu'on leur a versé depuis le début du contrat.*

M. Pascal OUTREBON. *La plupart des collectivités ont eu ce type de demande et c'est prévu par le code de la commande publique.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (une abstention de M. Charles JULLIAN),

- **APPROUVE** la convention d'indemnisation en application de la théorie de l'imprévision avec la société RPC – ZA Lavy 01570 MANZIAT,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention correspondante.

Délibération n°20230227-07

- **Remboursement des frais de transport, des frais de repas et d'hébergement engagés par les personnels dans le cadre de déplacements temporaires liés à une mission**

La commune de Taluyers doit se prononcer sur les barèmes des taux de remboursement forfaitaire des frais et taxes d'hébergement pour l'ensemble de ses agents.

Il convient donc de proposer un règlement relatif aux remboursements des frais de déplacement des agents afin de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires mais aussi sociétales et environnementales. La réglementation fixe le cadre général mais donne compétence aux organes délibérants des collectivités pour fixer certaines modalités de remboursement et pour moduler les montants des indemnités.

Les dispositions suivantes s'appliquent donc aux agents titulaires, stagiaires, contractuels (de droit public et de droit privé), apprentis et collaborateurs occasionnels du service public.

Délibération n°20230227-08

« Convention constitutive d'un groupement de commandes pour le marché public de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme avec le Programme Local de l'Habitat

La COPAMO a approuvé son nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2028 qui fixe des objectifs ambitieux, et parmi eux, celui de disposer de 50% de logement abordables.

Le PLH 2022-2028 s'articule autour de 4 orientations fondamentales :

- Renforcer l'identité du Pays Mornantais et son esprit village grâce à une stratégie commune
- Maîtriser la croissance du territoire pour un développement, équitable, raisonné et régulier
- Améliorer les parcours résidentiels grâce au logement abordable
- Favoriser la qualité de vie et d'habiter

L'objectif de production, fixé pour la période du PLH à 220 logements par an soit 24 logements par an pour Taluyers, répond à l'objectif d'un développement mieux maîtrisé. Il a ainsi été fait le choix d'un scénario équilibré pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

De plus, pour répondre à la volonté de mieux accueillir les habitants à ressources moyennes et faibles, il convient de développer une offre de logement qui soit en correspondance avec le niveau de ressources des ménages.

Le scénario suppose donc une forte diversification de l'offre. Ainsi 30% de la production neuve seront dédiés au locatif social et environ 20% à l'accession abordable. 1 logement sur 2 sera ainsi un logement abordable, signifiant un engagement et une intervention publique forte.

Les documents d'urbanisme étant la pierre angulaire des règles de construction, une analyse fine des PLU des communes a été réalisée sur 2022, pour identifier si les dispositions du PLH, pouvaient être appliquées directement.

Il en ressort des dispositions en matière de développement des logements locatifs sociaux très hétérogènes entre les communes. Par ailleurs, la question du développement de l'offre en accession abordable, étant nouvelle, n'est inscrite dans aucun PLU.

Le travail conduit confirme la nécessité de modifier les PLU afin d'intégrer de manière adaptée et précise, les objectifs du PLH intercommunal et ainsi les prescrire aux futurs constructeurs de logements.

Pour assurer une mise en conformité optimale des PLU ainsi que pour faciliter la tâche aux communes et maintenir la dynamique collective, la COPAMO propose aux Communes de se joindre pour conclure un marché public commun.

Ce marché aura pour objet d'assister les Communes dans l'élaboration du dossier nécessaire à la modification de leur PLU.

La COPAMO prendra à sa charge l'élaboration et le financement du dossier technique de la modification, ce qui représente en réalité la part financière la plus importante de la modification.

Les Communes auront quant à elles à leur charge l'élaboration et le financement du dossier administratif et juridique de la modification.

Les Communes pourront également commander d'autres prestations annexes dans l'hypothèse où elles souhaiteraient utiliser la modification du PLU pour d'autres aspects que ceux liés au PLH.

Pour cela, la COPAMO sera chargée de rédiger et de conclure le marché public.

Chaque Commune restera cependant l'initiatrice du lancement de la procédure et responsable de l'exécution du marché pour la partie là concernant directement (dossier administratif et juridique de la modification et éventuellement, autres aspects entrant dans la procédure de modification du PLU).

Les communes de Beauvallon, Chaussan, Mornant, Orléanas, Riverie, Rontalon et Soucieu en Jarrest ont manifesté leur volonté de se joindre au groupement de commande en approuvant de leur côté la convention correspondante et la commune de Taluyers souhaite ainsi aussi en faire partie.

Mme Giada RAVET. *Y compris sur des aspects qui ne sont pas liés avec la mise en compatibilité avec le PLH, ça peut être plus large ?*

En cas de déplacement pour les besoins du service à l'occasion d'une mission, d'une formation (si non pris en charge par le CNFPT), l'agent bénéficie de la prise en charge des frais de transport, ainsi que du remboursement forfaitaire des frais supplémentaires de repas et des frais d'hébergement.

En cas de présentation aux épreuves d'admissibilités ou d'admission d'un concours, d'une sélection ou d'un examen professionnel organisé par l'administration, hors de ses résidences administrative et familiale, l'agent peut prétendre à la prise en charge de ses frais de transport entre l'une de ses résidences et le lieu où se déroulent les épreuves.

Ces frais ne peuvent être pris en charge que pour un aller-retour par année civile, à l'exception de l'agent appelé à se présenter aux épreuves d'admission d'un concours après réussite des épreuves d'admissibilité. Les déplacements sont remboursés sur la base du tarif d'un billet SNCF 2ème classe en vigueur au jour du déplacement ou sur indemnité kilométrique si la destination n'est pas dotée d'une gare SNCF.

Sur autorisation du chef de service et quand l'intérêt le justifie, l'agent peut être autorisé à utiliser son véhicule personnel.

L'assemblée délibérante fixe le montant forfaitaire de remboursement des frais d'hébergement à 70 € et des frais de repas à 17,50 €. Le montant forfaitaire de remboursement des frais d'hébergement pour les personnes handicapées en situation de mobilité réduite est fixé à 120 €.

L'assemblée délibérante fixe le montant des indemnités kilométriques comme suit (Arrêté du 3 juillet 2006 modifié par l'arrêté du 14 mars 2022) :

Puissance fiscale du véhicule	Jusqu'à 2 000 km	de 2 001 km à 10 000 km	Après 10 000 km
5 cv et moins	0.32 €	0.40 €	0.23 €
6 et 7 cv	0.41 €	0.51 €	0.30 €
8 cv et plus	0.45 €	0.55 €	0.32 €

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L. 723-1,

Vu le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les conditions et les modalités de règlements des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics mentionnés à l'article 2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et abrogeant le décret n°91-573 du 19 juin 1991,

Vu le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat,

Vu l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n°2006-781,

Vu l'arrêté du 3 juillet 2006 modifié fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 10 du décret n°2006-781,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **RETIENT** le principe d'un remboursement des frais de transport sur la base d'une indemnité kilométrique forfaitaire dans les conditions réglementaires susmentionnées,
- **RETIENT** le principe d'un remboursement forfaitaire des frais d'hébergement dans les conditions réglementaires susmentionnées, sur présentation des justificatifs afférents ;
- **RETIENT** le principe d'un remboursement forfaitaire des frais de repas du midi et du soir, de l'ordre de 17,50€ par repas au maximum, sur présentation des justificatifs afférents ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder au paiement de cette indemnité.

Mme Séverine SICHE-CHOL. *Oui tout à fait, toutes les communes ne sont pas au même niveau, certaines sont déjà en pleine révision de PLU avec leurs propres demandes et aménagements de PLU.*

M. Marc MIOTTO. *Ce n'est pas un débat déguisé pour faire date et aller vers le PLUI ?*

Mme Séverine SICHE-CHOL. *Non car on garde la main.*

Monsieur Pascal OUTREBON. *De mon point de vue, sur le plan de l'urbanisme, moins l'intercommunalité intervient sur les zones U mieux c'est. La COPAMO a plus vocation à intervenir sur les zones A (Agricoles), N (Naturelles) et Ui (Zones d'activités) pour faire en sorte que les règlements des différentes communes soient identiques. Cela ne porte que sur l'intégration des grands principes du PLH, cela n'empêchera pas d'y intégrer d'autres modifications et de choisir notre propre bureau d'études. J'ai des inquiétudes de délais avec un SCOT travaillé en 2018 et toujours pas accepté. Le PLU de Mornant qui est en cours a été retoqué sur de nombreux points. J'espère que le Préfet acceptera les modifications qui intègrent le PLH alors que le SCOT n'est pas validé.*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 et L.2113-7,

Vu la délibération n°CC-2023-011 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 approuvant le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat du Pays Mornantais,

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Taluyers par délibération n°20160229-06 du 29 février 2016,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **APPROUVE** la convention jointe à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention et toutes pièces y étant relatives.

Délibération n°20230227-09

▪ Convention de veille et de stratégie foncière entre la commune de Taluyers, la COPAMO et l'EPORA

L'EPORA est un Etablissement Public d'Etat à caractère industriel et commercial, chargé d'une mission de service public, qui lutte contre l'étalement urbain en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des Collectivités, qu'il mobilise dans le tissu urbain constitué, pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire

La Convention de veille et de stratégie foncière, en annexe, a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA et les Collectivités pour préparer la mise en œuvre de la stratégie foncière de la commune et assurer une veille foncière sur le territoire communal.

Dans ce cadre, l'EPORA peut, le cas échéant, acquérir des biens immobiliers faisant l'objet d'une intention d'aliéner de la part de leurs propriétaires, à la demande de la collectivité compétente, pour préserver les chances d'aboutissement d'un projet d'aménagement.

EPORA réalise alors le portage financier et patrimonial des biens et s'engage à les céder à la collectivité compétente signataire ou à l'opérateur qu'elle désigne, au terme d'un délai de 4 ans. Le montant de l'encours maximum, correspondant aux dépenses stockées, a été fixé à 800 000 € HT.

L'EPORA pourra également réaliser des études pré-opérationnelles et notamment des études foncières, de marché, des études urbaines, de capacités, de gisements fonciers ou toute autre étude de faisabilité nécessaire à l'élaboration de la stratégie foncière, et au développement des projets d'aménagement, pour un montant maximum de 150 000 € HT.

La convention vise à régler les modalités techniques et financières relatives aux acquisitions effectuées. Elle est conclue pour une durée de 6 ans à compter de la date de sa signature.

A sa demande, la collectivité compétente peut se faire substituer par un tiers dans ses obligations d'acquérir les biens auprès d'EPORA.

Sur le territoire de Taluyers, la parcelle cadastrée A 187, sise 150 rue du Prieuré, a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée à ALLIADE HABITAT, prévoyant la construction de 17 logements sociaux répartis dans 3 bâtiments d'habitation avec stationnements en sous-sol.

Un recours contentieux ayant été engagé contre l'autorisation d'urbanisme, il existe un risque non négligeable de voir ce projet ne pas aboutir.

Or, ce projet permettrait la création de logements abordables, aussi bien en accession qu'en locatif. Dans le cadre de l'élaboration du 3ème Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Mornantais, toutes les communes du territoire se sont engagées à produire 50% de logements abordables. Ce projet rentre tout à fait dans le cadre du PLH que la commune de Taluyers souhaite mettre en application.

Afin de sécuriser la réalisation de ce projet, dans la cadre de cette convention de veille foncière, il a été décidé de solliciter l'EPORA afin que celui-ci se porte acquéreur du tènement et puisse, à l'issue du portage, céder le bien à la commune de Taluyers qui serait substituée par ALLIADE HABITAT, une fois les délais de recours purgés.

M. Pierre-Henri JOUFFRE. *Comment on peut voir au niveau de l'engagement à louer à des personnes âgées ?*

Mme Séverine SICHE-CHOL. *C'est plus au niveau du Permis de construire, ce sont des logements accessibles et ce sera fait au moment de la vente.*

Mme Giada RAVET. *Pour la partie en location sociale, on peut avoir la certitude, ils auront l'obligation si ce sont des logements sociaux, de louer à des ménages ayant plus de 60 ans, même en cas de changement de bail. Sur la partie acquisition on ne peut pas avoir de certitude.*

M. Pascal OUTREBON. *Dès que le projet sera lancé on fera la publicité en priorité auprès de nos concitoyens concernés pour qu'ils soient informés en premier.*

Mme Mireille BERTHOUD. *Si le jugement du Tribunal Administratif est contre la commune, que se passe-t-il ?*

M. Pascal OUTREBON. *Il faut savoir qu'entre-temps ALLIADE a déposé un Permis modificatif, prenant en compte la demande du requérant et sur lequel il n'y a pas de recours.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la conclusion de la convention de veille et de stratégie foncière entre la commune de Taluyers, la COPAMO et l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention précitée et tout document nécessaire à la mise en place de ce dossier,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'annexe 2 portant création d'un périmètre d'étude et de veille renforcée relative au tènement cadastré A 187, sis rue du Prieuré à Taluyers.

Délibération n°20230227-10

▪ Convention entre la commune de Taluyers et ALLIADE HABITAT

Dans le cadre de la convention de veille et de stratégie foncière conclue avec l'EPORA, il est prévu la conclusion d'une convention d'engagements réciproques entre la commune de Taluyers et Alliage Habitat pour la bonne mise en œuvre du projet prévu par le PC N°069 241 21 0 0034 sur la parcelle cadastrée n° A 187.

La commune s'engage à permettre l'intervention de l'EPORA sur la parcelle cadastrée n° A 187 par les actes administratifs suivant :

- La signature d'une convention de veille et de stratégie foncière entre l'EPORA, la commune de Taluyers et la Communauté de Communes du Pays Mornantais permettant à l'EPORA d'agir sur le territoire communal et plus spécifiquement sur la parcelle cadastrée n° A 187
- L'autorisation, par délibération du Conseil Municipal, de l'achat de l'EPORA de la parcelle cadastrée n° A 187 engageant la garantie de rachat de la commune.

Alliage Habitat s'engage à :

- Autoriser l'EPORA à se substituer à Alliage Habitat dans la promesse de vente signé pour la parcelle cadastrée n° A 187 et à signer l'acte authentique de vente,
- Acheter à l'EPORA cette même parcelle, au prix de revient, une fois le PC N°069 241 21 0 0034 purgé de tout recours.
- Mettre en œuvre le PC N°069 241 21 0 0034 une fois la parcelle acquise.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la conclusion de la convention entre la commune de Taluyers et ALLIADE HABITAT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention précitée et tout document nécessaire à la mise en place de ce dossier,

Délibération n°20230227-11

▪ Autorisation d'achat par l'EPORA du bien sis 150, rue du Prieuré, cadastré A 187 et garantie de rachat

La propriété située au 150 rue du Prieuré et cadastrée section A n°187 a fait l'objet d'une vente entre le propriétaire du bien et ALLIADE HABITAT.

La parcelle, d'une superficie de 2 270 m² est située dans le secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « La Tour – Saint Maxime », qui prévoit sur ces tènements les principes d'aménagement suivants :

« L'aménagement de ce secteur doit permettre d'achever, sur le long terme (au-delà de 2025), la structuration du centre-bourg en confortant, au moyen d'un nouveau quartier densifié et connecté, le pôle commercial et d'espaces publics majeur que constitue l'ensemble Châter/Bascule/Pie X à l'échelle du village. Il s'agit, par l'implantation de nouveaux habitants immédiatement reliés à cette polarité du village, de la renforcer, de lui fournir un contexte urbain favorable à son développement.

Outre la densification et le renforcement de la trame de cheminements doux, l'aménagement du secteur de Sainte-Maxime s'appuiera sur une large diversification des formes urbaines, au profit de la vie de village et de l'animation des espaces publics et autres lieux de rencontre.

Il s'agira de rechercher davantage de liens entre espaces privatifs du logement et espaces publics, et de redonner au principe de l'îlot urbain toute sa place, en rompant avec la parcelle privée comme base de l'aménagement urbain.

L'objectif consiste ainsi à recréer un « effet de bourg », en particulier sur la rue du Prieuré, pour souligner davantage l'entrée dans le village et la perspective sur le Monument, et la rue de la Tour, toute proche, mais aussi à assurer une transition urbaine entre le cœur historique et les extensions pavillonnaires, plus lâches et moins « animées », à l'Est. »

« Afin de permettre aux jeunes ménages ou aux personnes modestes de se loger au plus près des services et équipements du centre-bourg, et dans le but de répondre aux objectifs supracommunaux, la commune a fait le choix ambitieux d'imposer, en cohérence avec l'emplacement réservé S2 mis en place dans le Document graphique (pièce n°04-1), un minimum de 30 % de surface de plancher affectée à des logements locatifs sociaux sur l'opération de logements de type collectif ou intermédiaire aménagée le long du cheminement piéton public envisagé entre la rue de la Tour et la rue de la Grande Charrière, au plus près du cœur de bourg, et en lien avec un aménagement porté par la collectivité ».

Ce bien a été estimé par France Domaines en date du 18/06/2021 à 570 000 €. Ainsi, ALLIADE HABITAT et le propriétaire ont signé un compromis le 07/05/2021, sur la base d'un prix de vente du bien à un montant de 570 000 €, suite à cette estimation.

Il est rappelé que le projet d'ALLIADE HABITAT fait l'objet d'un recours.

La commune a sollicité EPORA pour l'accompagner sur les opportunités d'aménagement liées à des acquisitions qui se présenteraient sur les tènements situés dans le périmètre d'intervention de la convention de veille et de stratégie foncière.

Il est rappelé que l'EPORA peut acquérir le bien, pour le compte de la commune, au prix fixé entre les parties.

Il est également rappelé que ce bien sera rétrocédé, sous 4 ans à la commune, qui s'engage à le racheter à EPORA, conformément au terme de la convention de veille et de stratégie foncière.

Considérant les enjeux et les principes d'aménagement de l'OAP « La Tour – Sainte Maxime »,

Considérant que la Commune de TALUYERS a sollicité l'EPORA pour l'accompagnement sur les opportunités d'aménagement liées à des acquisitions qui se présenteraient sur les tènements situés dans le périmètre de la commune,

Considérant le recours sur le projet d'ALLIADE HABITAT,

Considérant la possibilité pour EPORA de se substituer à ALLIADE HABITAT, pour acquérir les biens susmentionnés,
Considérant la convention entre la commune de Taluyers et la société ALLIADE HABITAT, désignant ces derniers comme porteur de projet sur ce foncier,
Considérant que le bien sera rétrocédé ultérieurement à la commune, ou à un porteur de projet désigné par elle, et conformément aux termes de la convention de veille et de stratégie foncière,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu la convention de veille et de stratégie foncière avec EPORA,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'acquisition par l'EPORA du bien susmentionné au prix de 570 000 €,
- **APPROUVE** la rétrocession du bien, objet de la présente délibération par l'EPORA, à ALLIADE HABITAT, ou en cas de retrait de ce dernier à la commune ou à un porteur de projet désigné par elle, aux conditions prévues dans la convention de veille et de stratégie foncière.

Délibération n°20230227-12

▪ Convention portant occupation d'un logement dépendant du domaine public communal

La commune dispose de deux logements d'une surface identique de 70 m², situés au premier étage du bâtiment de la mairie. Ces logements se trouvent sur le domaine public de la commune, le contrat est administratif et prend la forme d'une convention d'occupation précaire et révocable qui fixe une redevance, pour les deux appartements. La collectivité peut y mettre fin à tout moment en application du principe d'imprescriptibilité du domaine public.

Suite à la vacance d'occupant du logement situé au-dessus de la salle de la mairie n°2, des travaux de rénovation ont été réalisés (peinture, ponçage du parquet, rénovation de la salle de bains).

Il est proposé de revaloriser le montant de la redevance en le passant de 400 € à 450 € par mois à compter du 1^{er} mars 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** le montant de la redevance relative à l'occupation du logement situé à l'étage du bâtiment, au-dessus de la salle de la mairie n°2.

-**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention afférente à ce dossier.

Décisions prises par le Maire sur délégation du conseil municipal

Préparation, passation, exécution et règlement des marchés < 20 000 € HT			
Date	Objet	Fournisseur/demandeur/intéressé	Montant HT
23/02/2023	Réparation des lanterneaux du local des services techniques	ATTILA – 19 rue Jules Ferry 69520 GRIGNY	3 281,12 €
Délivrance et reprise des concessions dans les cimetières			
Date	Objet	/demandeur/intéressé	Montant
23/02/2023	Concession NC 079 de 15 ans pour un montant de 200 €	M. PEIX	200 €
20/02/2023	Concession case de columbarium COL2-025 de 10 ans pour un montant de 230 €	M. et Mme DUGOIS	230 €

Tour de table

Mme Odile BRACHET. Depuis janvier, les espaces jeunes sont fermés pour défaut de direction. Je viens de recevoir un mail qui nous dit que deux espaces jeunes réouvrent, celui de Mornant et celui de Soucieu car ce sont des communes où il y a un collège. Une navette est mise en place pour Rontalon et je n'ai pas plus d'information pour Taluyers pour l'instant. Au dernier groupe de travail il a été fait état d'un manque d'animateurs et qu'ils rencontrent de grandes difficultés pour recruter un directeur qui permette l'ouverture de l'espace jeune.

M. Pascal OUTREBON. Il y a un profond mécontentement à ce sujet qui a été remonté à la COPAM10 sur l'exercice de cette compétence jeunesse alors que le reste des compétences fonctionne mieux qu'avant.

M. Laurent NAULIN. On a envoyé un mail « salé » à l'architecte car on a eu un problème de nettoyage sur le site et du barriérage déplacé et pas remis. Nos agents ont été obligés d'intervenir. Cela a permis de remettre les choses en ordre.

La séance est levée à 21h15.

La secrétaire de séance,

Mme Mireille BERTHOUD



Le Maire,

Pascal OUTREBON



