



# CONSEIL MUNICIPAL

## PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

**Séance publique du  
25 janvier 2023**

# SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

## I. PRÉAMBULE

I-1 : – Compte rendu

I-2 : – Présentation de la liste des décisions de non-préemption ou préemption en réponse aux déclarations d'intention d'aliéner

I-3 : - Motion – Conséquences de la crise économique et financière

## II. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

II-1 : Modification du règlement intérieur de la Média-Ludothèque

II-2 : Location exceptionnelle - salle de la Dauphinoise

## III. FINANCES-RESSOURCES HUMAINES

III-1 : Convention de rupture conventionnelle

III-2 : Recours recrutement d'un contractuel occupant des emplois permanents

III-2 A : pour répondre à des besoins permanents (art L332-8 du Code général de la fonction publique)

III-2 B : pour répondre à des besoins temporaires (art L332-8 du Code général de la fonction publique)

III-3 : Subvention au collège Lachenal

## IV. DÉVELOPPEMENT DURABLE

IV-1 : Amplification de la zone à faibles émissions

## **V. URBANISME**

V-1 : Lancement appel à projet Impasse de l'Aquarelle

V-2 : Rétrocession des espaces publics et de la voirie (Projet GANOVA site Mercier)

V-3 : Garantie d'emprunt accordée à Alliade Habitat (4 PLS route des Evessay)

V-4 : Vente d'un logement d'habitation

## **VI. INFORMATIONS DIVERSES**

VI-1 : Information concernant l'épandage des boues de la station d'épuration de Givors

## **VII. QUESTIONS DIVERSES**

## I PRÉAMBULE

### I-1 : – Compte rendu

**Monsieur Dumas** : Une remarque : Il me semble qu'il manquait la feuille d'émarginement sur le procès-verbal.

**Monsieur le Maire** : C'est possible.

#### **La délibération est adoptée à l'unanimité**

**Madame Auquier** : Le compte rendu du conseil municipal du 30 novembre, distribué ou envoyé par mail aux habitants début décembre, présente de fausses retranscriptions que nous avons soulignées. Nous avons envoyé un mail à Monsieur Mossmann début décembre. S'agissant des subventions Dancing Wolf et de la coopérative de l'école Jules Ferry, il a été écrit : « délibération adoptée avec 1 voix contre et 3 abstentions ». Or les 5 élus *RESTONS VILLAGE* ont voté pour cette délibération. Elle a donc été adoptée à l'unanimité. Dans les questions diverses, Monsieur Giordano n'a jamais tenu les propos retranscrits dans ce compte rendu, à savoir : « Monsieur Giordano demande ainsi des excuses des élus de l'opposition pour les accusations infondées contre la majorité parues à de nombreuses reprises dans les publications de l'opposition ». En fait, Monsieur Giordano a interpellé l'opposition sur les mentions obligatoires qui devraient figurer sur le journal *RESTONS VILLAGE*, à savoir le nom et l'adresse de l'imprimeur. Nous avons demandé, par mail, un erratum, le 10 décembre. Il nous a été répondu que cet erratum serait noté dans le prochain compte rendu, c'est-à-dire, deux mois plus tard. J'ai également demandé à Monsieur Mossmann, qui n'a d'ailleurs pas répondu à ces questions, qui a rédigé ce compte rendu (secrétaire de séance ou Monsieur Mossmann lui-même) et à combien de personnes est distribué ce compte rendu, que ce soit par mail ou dans les boîtes aux lettres. Aujourd'hui, nous n'avons reçu aucune réponse.

**Monsieur le Maire** : Il y aurait une centaine de distributions au total (mails et lettres). J'ai vu passé l'erratum proposé et j'ai validé. Il sera mis dans le prochain compte rendu.

**Madame Auquier** : D'accord. Qui a rédigé ce compte rendu ?

**Monsieur le Maire** : C'est la Communication qui a dû le rédiger.

**Madame Auquier** : Peut-être que pour les prochaines fois, ce serait bien de nous le faire passer avant.

**Monsieur le Maire** : Nous l'avons marqué dans l'erratum. Nous avons beaucoup simplifié ce compte rendu. Étant donné que les gens peuvent aller voir après le procès-verbal audio ou vidéo, nous allons rester très succincts pour les comptes rendus. Le compte rendu n'est pas un procès-verbal. Nous allons simplement dire ce qui a été voté. Ceci est pour interpellier les gens. S'ils ont une question à éclaircir, ils pourront aller voir le procès-verbal par la suite.

**Madame Lagat** : J'aimerais que nous puissions lire votre erratum avant diffusion si cela est possible. Nous aimerions le lire avant l'impression pour pouvoir le valider.

**Monsieur le Maire** : Il n'y a pas de validation, il s'agit d'un compte rendu. Seul le procès-verbal est validé.

**Madame Lagat** : C'est pour l'erratum. Il est important que nous le validions avant que vous le réimprimiez. Le premier compte rendu était faux. Vous avez pris beaucoup de liberté sur la rédaction et nous préférons le relire.

**Monsieur le Maire** : Non, vous ne l'aurez pas. Le deuxième sera juste.

**Madame Lagat** : Merci pour la transparence.

**Monsieur le Maire** : Je vais vous faire la lecture des différents marchés et des avenants qui ont pu être signés depuis le dernier conseil :

- Avenant n° 1 au lot n° 3 du marché des exploitations de chaufferie communale. La modification concerne l'ajout d'un nouveau site, la Maison des Arts et de la Culture. Le titulaire est IDEX, pour un montant de 4 981 € HT par an.
- Avenant n° 2 au lot n° 11 du marché de la création d'un nouveau restaurant scolaire. Les modifications de prestation concernent l'ajout du montant des voyants flash qui a bien été prévu à l'article 3-5-2 du CCTP, mais non reporté dans la DPGF. Ce sont des flashes que nous devons mettre dans les toilettes publiques pour les personnes malentendantes. Lorsqu'il y a une alarme incendie, un flash se met en route. Tout avait été bien installé, mais cela n'avait pas été marqué dans le DPGF. Le montant s'élève à 934,88 €.
- Avenant n° 2 au lot n° 1 du marché relatif à la rénovation du Club House. C'est la société CHANEL qui a ce lot. Les modifications concernent le remplacement du carrelage au niveau de l'entrée du rez-de-chaussée et le rajout d'isolant sur le mur du rez-de-stade jusqu'au droit des portes de la chaufferie-laverie. Il a fallu rajouter des petites choses qui n'avaient pas été prévues dans le marché initial. Le montant s'élève à 4 012,91 €.
- Avenant n° 2 au lot n° 4 de la rénovation du Club House. C'est la société AGMV qui a ce lot. La modification porte sur le changement de l'habillage de la fenêtre de bar, car celui qui est existant n'était pas stable. Ils s'en sont aperçus au démontage et il a fallu le changer. Le prix s'élève à 900 € H.T.
- Avenant n° 3 au lot n° 3 du Club House. C'est la société SPIE qui a ce lot. La modification concerne les travaux sur le réseau de distribution du chauffage des vestiaires. À la demande du bureau de contrôle, l'installation d'une ventilation basse pour se conformer au NF DTU 24.1 a été effectuée. Le montant s'élève à 2 395,61 €.
- Attribution du lot n° 1 du marché relatif à la végétalisation – perméabilisation de la cour de l'école Jules Ferry. Le lot n° 1 concerne les espaces verts. La société PARCS ET SPORTS a ce lot. Le montant total du marché s'élève à 149 505,51 €.

**Monsieur Dumas** : J'imagine qu'il y aura d'autres lots pour la végétalisation de la cour d'école. Il s'agit seulement du lot n° 1.

**Monsieur le Maire** : Tout à fait. Il y a un lot de matériel, des bandes, des jeux. Personne n'avait répondu donc nous faisons un marché de gré à gré maintenant. Il est en cours de validation.

#### I-2 : – Présentation de la liste des décisions de non-préemption ou préemption en réponse aux déclarations d'intention d'aliéner

**Monsieur le Maire** :

- DIA 56, pour les parcelles A717, A828 et A829, au 482 Rue du Gautier : sur une surface de 894 m<sup>2</sup>, de particulier à société.
- DIA 57 pour la parcelle C1209 au 113 impasse du Levant : sur une surface de 844 m<sup>2</sup>, de particulier à particulier.
- DIA 58 pour la parcelle C523 au 145 rue des Verchères : sur une surface de 890 m<sup>2</sup>, de particulier à SCI.
- DIA 59 pour les parcelles C526 et C531 au 201 rue des Verchères : sur une surface de 1 650 m<sup>2</sup>, de particulier à SAS.
- DIA 60 pour la parcelle A1206 au 318 route des Evessay : sur une surface de 970 m<sup>2</sup>, il s'agit d'une SCI qui vend à un particulier.
- DIA 61 pour les parcelles A1505 et A1510 au 344 rue de la République : sur une surface de 265 m<sup>2</sup>, il s'agit d'une SCI qui vend à un particulier.
- DIA 62 pour les parcelles C1366, ZI169, ZI171 et ZI173, au 14 chemin de la vie d'Anthon : sur une surface de 15 m<sup>2</sup>, de particulier à particulier. Je pense qu'il s'agit d'une barrière ou d'un mur qui n'était pas placé au bon endroit. Ils s'en sont peut-être aperçus au moment de vendre la propriété et il a fallu faire une régularisation.
- DIA 63 pour les parcelles A829, A717 et A828 au 482 Rue du Gautier : sur une surface de 894 m<sup>2</sup>, de particulier à entreprise.

## **II ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

### II-1 : Modification du règlement intérieur de la Média-Ludothèque

**Madame Besson** : Plusieurs mois après son intégration à la Maison des Arts et de la Culture, les pratiques et usages de la média-ludothèque ont de nouveau évolué et nécessitent une nouvelle demande de modification du règlement intérieur.

Les principales modifications portent sur les règles de vie et l'accompagnement au jeu dans l'espace ludothèque ainsi que sur l'instauration de délais dans les modalités de remplacement des pièces détériorées et perdues. Lesdites modifications concernent les articles 5, 12, 13 et 30.

Article 5 : trois nouvelles règles viennent étoffer l'article, apportant des précisions sur :

- L'instauration d'un délai maximum de retard autorisé pour les LuDo-CréNo, de 20 minutes. Au-delà de ce délai, le créneau de jeu est dès lors perdu et potentiellement réattribué.
- L'invitation aux emprunteur.euse.s de vérifier les jeux de société en amont et à la fin du temps de jeu sur place.
- Les malles de jeux ainsi que les déguisements sont destinés uniquement à l'emprunt et non pas au jeu sur place.

Article 12 : rappel aux usager.ères.s sur la présence obligatoire ainsi que la responsabilité de l'adulte dans le temps de jeu de l'enfant accompagné.

Article 13 : une précision est apportée sur le droit des agents de la média-ludothèque à demander la sortie des usager.ères.s en cas de non-respect de l'usage du lieu.

#### **Modalités de remplacement des pièces de jeu et documents perdus ou abîmés :**

Article 30 : ajout et mise en place de délais dans la procédure de remplacement des pièces ou documents perdus ou abîmés, comme suit :

*« En cas de document incomplet, il sera restitué à l'adhérent.e pour qu'elle/il retrouve les pièces manquantes ou les remplace à l'identique dans un délai de 3 semaines. Passé ce délai et sans retour de la part de l'adhérent.e, le rachat du document dans son intégralité sera obligatoire dans un délai de 3 semaines.*

*En cas de détérioration partielle ou complète du jeu ou jouet, les adhérent.e.s sont tenus de remplacer l'objet lui-même à l'identique. »*

- **Il est proposé au conseil d'acter la mise à jour du règlement tel que précisé plus haut.**

**Monsieur le Maire** : La commission en a parlé. C'est le personnel qui travaille sur place qui s'est aperçu de dysfonctionnements qu'il faut arriver à régler, malheureusement, avec un règlement.

**La délibération est adoptée avec 1 ABSTENTION**

II-2 : Location exceptionnelle - salle de la Dauphinoise

**Madame Grimaud** : La commune a été sollicitée par le Crédit Agricole à la recherche d'une salle suffisamment grande pour accueillir son assemblée générale fin mars. À titre exceptionnel et pour la date retenue en 2023 uniquement, compte tenu du nombre de

personnes attendues, plus de 200, seule la Dauphinoise peut leur être proposée. Mais pour cela, il convient de fixer un tarif de location pour cette salle qui n'en dispose pas à l'heure actuelle.

- **Il est proposé au conseil municipal de fixer ce tarif à 800 € par jour, auquel s'ajoutera le coût du nettoyage de la salle. Une caution d'un montant identique à celui pratiqué aux salles festives sera appliquée.**

**Monsieur Dumas** : Le tarif proposé à 800 € nous semble plutôt très bas par rapport à ce qui pourrait être pratiqué. Par exemple, les salles festives ensemble, pour les extérieurs, sont louées à 1 000 € alors qu'elles ont moins de capacité. Nous pensons qu'il serait bien, au moins, de s'aligner sur le prix des salles festives.

**Monsieur le Maire** : Il s'agit de 800 € + 200 € de ménage. Cela fait 1 000 €. Nous le disons et nous le répétons et cela est bien marqué, c'est à titre exceptionnel. La Dauphinoise n'a pas vocation à être louée. Nous avons beaucoup d'agriculteurs qui sont sociétaires au Crédit Agricole. À priori, ils ne sont plus pris dans les autres communes. Nous verrons s'ils nous redemandent l'année prochaine. Ils ont peut-être aussi décidé de tourner sur le secteur. Ce sera 1 000 €, c'est ce qui leur a été annoncé et ils sont d'accord. Il s'agit d'une seule soirée, alors que les salles festives, c'est le vendredi, le samedi et le dimanche.

**La délibération est adoptée avec 5 votes CONTRE**

### **III FINANCES – RESSOURCES HUMAINES**

#### III-1 : Convention de rupture conventionnelle

**Monsieur le Maire** : Il a été proposé à une agente, une rupture conventionnelle afin que cette dernière, titulaire de la fonction publique, puisse quitter la collectivité et mener à bien un projet.

**Il vous est demandé de m'autoriser à signer cette convention de rupture qui prévoit :**

- **Une indemnité de rupture d'un montant de 10 000 € ;**
- **La prise en charge du compte personnel de formation de l'agente valorisé à 3 000 €, à condition que la formation soit effectuée. Nous paierons directement à l'organisme de formation ;**
- **Le solde des jours de congés annuels et cumulés au CET, avant le départ. Ils ont déjà été pris ;**
- **Une prise d'effet au 1<sup>er</sup> février 2023.**

**La délibération est adoptée à l'unanimité**



### III-2 : Recours recrutement d'un contractuel occupant des emplois permanents

III-2-A : pour répondre à des besoins permanents (art. L332-8 du Code général de la fonction publique)

III-2-B : pour répondre à des besoins temporaires (art. L332-8 du Code général de la fonction publique)

**Monsieur le Maire** : Jusqu'à présent, nous embauchions des contractuels pour remplacer des personnels titulaires qui sont malades sur de grandes périodes, sans plus de formalités. Maintenant, il faut prévoir de passer devant le conseil, à chaque fois. Ce sera très compliqué. C'est souvent que nous avons des agents qui sont en arrêt maladie longue durée. La CCEL demande de faire une délibération pour que ces demandes soient permanentes : quand il y aura un malade longue durée, nous pourrons embaucher un contractuel sans avoir à revenir devant le conseil à chaque fois.

Il y a deux délibérations.

**Monsieur Aguirre** : Cela veut dire que si ce n'est plus au conseil, nous ne le verrons pas.

**Monsieur le Maire** : Ce n'est jamais passé au conseil. Nous prenons des contractuels pour des remplacements de personnels titulaires qui sont en maladie.

**Monsieur Aguirre** : Mais si nous ne parlons plus de l'information ponctuelle pour tel ou tel agent ?

**Monsieur le Maire** : Nous n'en avons jamais parlé. Ce ne sont pas de nouvelles créations d'emplois. C'est pour un remplacement. Le salaire de la personne malade est payé et il nous est remboursé par la sécurité sociale. Le contractuel est payé le temps de l'arrêt (maladie, congé sans solde, maternité).

### **La délibération est adoptée avec 5 votes CONTRE**

**Madame Abadie** : Avant de passer au point suivant, je réponds à une question qu'avait posée Monsieur Dumas au dernier conseil municipal et concernant le coût représenté par l'étude. Pour les rémunérations en salaire brut (puisqu'il y a aussi les cotisations à payer), pour l'année scolaire 2021-2022, nous avons payé, au niveau des enseignants, 2 499 €. À côté de cela, le règlement des parents pour cette même période s'élève à 1 888,10 €. La fréquentation des enfants est de :

- 10 enfants les lundis et 15 les jeudis au premier trimestre ;
- 10 enfants les lundis et 14 les jeudis au deuxième trimestre ;
- 10 enfants les lundis et 16 les jeudis au troisième trimestre.

### III-3 : Subvention au collège Lachenal

**Madame Abadie** : Le conseil municipal est sollicité pour une subvention de la part du collège Louis Lachenal concernant les voyages scolaires de l'année scolaire 2022/2023.

- **Il vous est proposé d'octroyer une subvention de 2 300 € au collègue Louis Lachenal.**

Je peux vous donner les lieux de destination :

- Allemagne en avril 2023 ;
- Espagne en avril 2023 ;
- Italie en mai 2023 ;
- Normandie en avril 2023 ;
- Provence romaine en mars 2023 ;
- Maison d'Isieu en mai/juin pour tous les élèves de 3<sup>e</sup> ;
- Les Grottes du Cerdon en mai/juin ;
- Village médiéval de Haute Rivoire au printemps 2023 ;
- Génération 2024 : démonstration de HandiBasket sur deux jours pas encore programmés.

**Monsieur Dumas** : J'imagine que le calcul de la subvention est proportionnel au nombre d'élèves ?

**Madame Abadie** : Absolument. C'est une proposition et j'ai le nombre d'élèves concernés de la commune à chaque fois, comme je peux l'avoir pour les autres écoles de la région, les écoles privées qui font ce même genre de demande annuellement.

**La délibération est adoptée à l'unanimité**

#### **IV DÉVELOPPEMENT DURABLE**

##### IV-1 : Amplification de la zone à faibles émissions

**Madame Reype-Allarousse** : Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2020, une zone à faibles émissions (ZFE) est entrée en vigueur pour les poids lourds et utilitaires légers Crit'Air 5, 4 et 3. Ce sont les vignettes. Le 15 mars 2021, le conseil de **la Métropole de Lyon s'est prononcé en faveur de l'amplification** de la ZFE en deux étapes :

- Une première étape actée le 15 mars 2022, applicable au 1<sup>er</sup> septembre 2022 concernait la sortie des véhicules particuliers et deux-roues motorisés Crit'Air 5 (vignette 5) et non classés du périmètre actuel de la ZFE avec une phase pédagogique de 4 mois.
- Une seconde étape : de 2023 à 2026 actera la sortie progressive des véhicules particuliers et deux-roues motorisés Crit'Air 5, 4, 3 et 2 (quasiment tous les véhicules, hormis les Crit'Air 1) et des véhicules utilitaires légers (VUL) et poids lourds (PL) Crit'Air 2, dans une ZFE combinant un périmètre central et un périmètre étendu. Cette seconde étape a été votée par le conseil de la Métropole le 26 septembre 2022 et sera soumise une seconde fois au vote, dans sa version définitive, après concertation.

Quelques éléments de contexte : Cette seconde étape a fait l'objet de concertation et c'est pourquoi je vous en parle maintenant. Ce sujet a déjà été abordé en conseil communautaire de la CCEL le 13 décembre 2022. Cette délibération défavorable de la CCEL suivait une première délibération du 18 décembre 2018 par laquelle la CCEL a émis un avis défavorable

sur le principe de la mise en place d'une ZFE (zone à faibles émissions) sur le territoire de la Métropole. Dans la délibération de 2018, la CCEL s'était opposée au principe d'instaurer une ZFE sur 3 motifs :

- En demandant de réaliser une étude d'impact pour évaluer le report des polluants sur les zones hors ZFE situées majoritairement dans l'Est lyonnais ;
- En demandant de définir un programme d'actions pour améliorer la qualité de l'air dans ces zones habitables souvent situées à proximité des grands axes routiers structurants. Dans notre cas, c'est notamment l'autoroute, la rocade, nos grands axes routiers ;
- Une demande d'aide financière au renouvellement du parc de véhicules des TPE (toutes petites entreprises) ;
- Demande d'une concertation avec les territoires voisins.

Entre 2018 et aujourd'hui, deux de ces quatre points ont été pris en compte. Le premier point concerne la concertation. Nous sommes dedans. Le deuxième point concerne l'aide financière au renouvellement du parc des véhicules. Effectivement, deux mesures ont été prises en compte par la Métropole.

La première consiste en une dérogation dite « petits rouleurs » de 52 jours de circulation dans la ZFE jusqu'au 31 décembre 2023. Pour cela, il faut faire une déclaration. Cinquante-deux jours sur une année de 356 jours, cela ne fait tout de même pas beaucoup pour les gens qui travaillent (un jour par semaine). Il y a aussi une dérogation sur condition de revenus. Les personnes travaillant ou habitant dans la ZFE, donc dans la Métropole, si elles justifient d'un revenu fiscal de référence inférieur à 19 600 €, peuvent avoir une dérogation pour un temps d'adaptation, mais uniquement jusqu'au 31 décembre 2023.

Le deuxième point pris en compte par rapport à l'amélioration des véhicules consiste en aides aux professionnels. La possibilité d'une aide aux professionnels est donnée par la Métropole pour les entreprises de la communauté de communes de l'Est lyonnais et du pays de l'Ozon, pour les entreprises réalisant au moins 20 % de leur chiffre d'affaires dans la ZFE. Nos artisans, par exemple, qui ont 20 % de leur chiffre d'affaires dans la ZFE pourraient bénéficier d'une aide.

Sur les 4 points, je rappelle :

- L'étude d'impact pour évaluer le report des polluants sur notre territoire n'a pas été faite ;
- Le programme d'actions pour améliorer la qualité de l'air des zones habitables hors ZFE, situées à proximité des grands axes routiers : nous n'avons pas eu de réponse à ce jour ;
- L'aide financière a été mise en place pour les TPE sous réserve d'un chiffre d'affaires de 20 % à minima dans la Métropole ;
- La concertation est en cours et c'est pour cela que je vous en parle.

Aujourd'hui, nous n'avons pas de réponses aux questions concernant le sujet de l'alternative efficace, efficiente à l'usage de la voiture et des reports de circulation ni concernant l'évaluation des impacts. Donc se pose la question de la qualité de l'air que nous respirons aujourd'hui et que nous respirerons avec ce report de trafic dans nos territoires.

La CCEL a exprimé à plusieurs reprises ses préoccupations sur ces reports de trafic au travers des délibérations de février 2017 sur le déclassement des voies autoroutières de l'A6 et de

l'A7, du 2 septembre 2021 sur la mise à 2x3 voies de l'A46 sud et l'aménagement de nœud de Manissieux et encore plus récemment à travers la délibération du 22 février 2022 sur le plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération lyonnaise.

Aujourd'hui, les préoccupations de la CCEL et les nôtres restent d'actualité et sont renforcées dans le cadre de l'amplification de la ZFE avec un périmètre élargi. Effectivement, le périmètre initial concernait vraiment un territoire qui était Villeurbanne, Lyon, les arrondissements de Lyon et de Villeurbanne. Le périmètre étendu couvre quasiment l'intégralité du périmètre de la Métropole, en tout cas, le périmètre immédiat pour nous. Pour ce qui concerne l'Est lyonnais, il s'arrête au périmètre de la rocade (donc à la frontière du périmètre de la CCEL).

Aujourd'hui, par rapport à tout cela, la CCEL redoute que la ZFE et son amplification affectent l'activité des petites et moyennes entreprises, en particulier, les entreprises artisanales qui sont nombreuses et qui représentent une part importante de notre tissu économique.

Elle s'inquiète également des impacts de ce dispositif sur la mobilité professionnelle (70 % d'entre nous au sein de la CCEL travaillent dans la Métropole pour la plupart) et également sur la mobilité étudiante. Nous n'avons pas forcément d'alternative à la voiture, en tout cas, pour nous rendre au travail ou à l'école.

La Métropole explique que les travailleurs extérieurs à la Métropole pourront jouer la carte de « l'intermodalité », sous réserve que nous ayons les outils pour jouer cette carte. Force est de constater qu'aujourd'hui ce n'est pas possible pour tout. La Métropole instaure un dispositif contraignant avant que les solutions de mobilité notamment en matière de transports en commun soient en place.

La situation aujourd'hui est celle-ci : le futur Plan de Mobilités qui sera adopté par SYTRAL Mobilités devrait être porteur d'investissements importants pour permettre de répondre à ces objectifs de mobilité. Aujourd'hui, c'est trop tôt, les équipements ne sont pas réalisés et pourtant nous parlons bien de la période 2023-2026.

Le ministre, Clément Beaune, est venu fin novembre et a annoncé une mission d'étude sur les mobilités dans le Sud Est Lyonnais placée sous l'égide du préfet de région. Il y aura effectivement une réflexion à grande échelle sur ce problème de mobilité et d'alternative à la voie routière pour une meilleure prise en compte de ces enjeux. Mais aujourd'hui, c'est une mission d'étude, donc nous n'avons pas de réponse à nos questions et pas d'investissement en réponse à ces questions.

Ce qu'il est important de noter, c'est que le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Agglomération Lyonnaise qui a été signé le 24 novembre 2022 s'impose à nous. Il s'impose à la Métropole, certes, mais il s'impose aussi à la CCEL et donc à Colombier-Saugnieu. Le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Agglomération Lyonnaise comprend à la fois le périmètre de la Métropole, mais aussi la CCEL. Ce Plan de Protection vise à protéger l'ensemble des habitants afin qu'ils se voient offrir une meilleure qualité de l'air. Avec ce que je viens de vous lire, nous ne sommes pas convaincus que nous allions dans le bon sens. Avec le report

de trafic automatique, les voitures ne pourront pas entrer dans la Métropole et resteront aux portes de la ZFE et donc reporteront leur trafic sur nos infrastructures.

Nous constatons donc, une fois de plus, que la Métropole de Lyon décide unilatéralement d'actions de protection de la population. Effectivement, la Métropole a une ZFE qui limitera les émissions des voitures sans tenir compte des dommages collatéraux (donc, nous) au détriment de la qualité de vie des habitants de nos territoires.

- **Il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis défavorable au principe d'amplification de la ZFE tel que présenté par la Métropole, comme l'a fait le conseil communautaire lors de sa séance du 13 décembre 2022.**

**Monsieur Dumas :** Je voulais simplement souligner que le groupe *RESTONS VILLAGE* est complètement d'accord avec vous pour cet avis défavorable. Effectivement, aujourd'hui, il est impensable de se passer massivement de la voiture quand nous habitons Colombier-Saugnieu et impensable aussi d'avoir tous des voitures Crit'Air 1 d'ici trois ans.

**Monsieur le Maire :** Je crois que le plus grand reproche que nous pouvons faire à la Métropole, c'est qu'ils vont plus vite que la musique. Tout le monde est d'accord, je pense, pour une ZFE. Il n'y a pas que la Métropole, il faudrait pouvoir la faire partout. Mais laissons le temps au temps. Nous voulons faire à 2026 des choses qui devaient arriver d'ici 2035. Ce n'est pas possible. Automatiquement, nous allons gêner beaucoup de personnes.

**L'avis défavorable est émis à l'unanimité**

## **V URBANISME**

### V-1 : Lancement appel à projet Impasse de l'Aquarelle

**Monsieur le Maire :** La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée A 1076 située entre la rue de l'Église et la rue de la République. Cette parcelle comporte aujourd'hui un bâtiment de sept logements qui doit être réhabilité et deux hangars, sur une surface totale de terrain de 2 643 m<sup>2</sup>.

Afin de valoriser le foncier de la commune, d'améliorer qualitativement cet espace tout en répondant aux différentes contraintes du site et de favoriser la création de nouveaux logements, et plus particulièrement de logements sociaux, la commune souhaite céder cette parcelle dans le cadre d'un appel à projet.

Ce projet s'inscrit dans la poursuite des objectifs de la commune en matière de production de logements sociaux et une attention particulière sera portée sur l'aspect qualitatif du projet architectural et son insertion dans l'environnement.

Je vais vous demander de m'autoriser à lancer ce projet.

**Monsieur Aguirre :** C'est donc la vente de la totalité : la parcelle avec les deux hangars et le bâtiment des sept logements.

**Monsieur le Maire :** Tout à fait.

**Monsieur Aguirre** : Avons-nous une estimation du coût de vente ou est-ce que c'est un montant qui n'a pas lieu d'être public pour l'instant ?

**Monsieur le Maire** : C'est un montant qui n'a pas lieu d'être public. Nous avons fait faire l'estimation Domaine parce que nous lançons un appel à projet. Vous vous doutez bien que dans l'appel à projet le critère prix aura son importance. Si nous annonçons le prix avant, ce n'est pas la peine. Mais sachez que nous avons eu plusieurs changements de locataires ces derniers temps. Nous sommes obligés de faire, comme tout bailleur, des DPE. Nous nous retrouvons avec des logements classés E et F. Ceci veut dire qu'à partir de 2028 nous n'aurons plus le droit de les louer. L'estimation des travaux est énorme en ce qui concerne le bâtiment. Il faut refaire l'isolation par l'extérieur. Il faut isoler les combles et les sous-sols, changer les ouvrants et les chauffages. C'est quelque chose qui ne serait pas rentable pour la commune, même si nous ne cherchons pas à faire de la rentabilité à proprement dit. Mais cela coûterait trop cher pendant trop longtemps.

Le terrain est grevé par les deux hangars qui sont dessus. Il va falloir les démolir. Là aussi, le coût de la démolition est énorme. Il y a beaucoup de béton. Le mieux est de faire un appel à un projet qui est cohérent et qui apporte un plus à ce tènement. Par cet appel à projet, nous allons bien sûr favoriser le logement social, le locatif social et aussi l'accession sociale. Ceci est fait de façon à pouvoir aider les jeunes. En ce moment, il y a l'augmentation des taux d'emprunt. Les prix du foncier, les prix des bâtiments, pour le moment, ne baissent pas tellement. Les jeunes n'y arrivent plus. C'est fini. Il y a une chute phénoménale des ventes parce que les jeunes ne peuvent plus se loger.

Le nouveau système, BRS (bail réel solidaire), permet aux jeunes de pouvoir accéder à des logements à 30 % sous le prix réel de vente. Nous allons travailler là-dessus. Nous allons lancer l'appel à projet dans ce sens, de façon à ce qu'il y ait des gens dont c'est le métier. Il ne faut pas le cacher, ce sont des bailleurs sociaux. Il y a maintenant des bailleurs sociaux sur le marché qui sont très performants et qui commencent à faire des logements très bien, très qualitatifs. C'est pour cette raison que nous proposons de lancer un appel à projet qui sera lancé d'ici le mois de février.

**Monsieur Aguirre** : Il existe une esquisse pour voir combien de bâtiments seront construits sur la parcelle et donc définir un nombre approximatif de logements ?

**Monsieur le Maire** : C'est un appel à projet justement. Les Domaines ont évalué que nous pouvons construire du R+2 partout. Mais dans l'appel à projet, nous voulons du R+1. Le prix va automatiquement descendre puisque l'évaluation des Domaines est faite par rapport à la surface de plancher constructible. Si nous faisons du R+1 à la place du R+2, nous allons diminuer par deux la surface de plancher. Automatiquement, cela diminuera aussi le nombre de logements. Nous allons densifier en restant sur ce qui se fait dans le secteur.

**Monsieur Aguirre** : Grosso modo, cela représente combien de logements en totalité ?

**Monsieur le Maire** : Il y aurait déjà les sept logements à réhabiliter et entre huit et dix logements à côté.

**Monsieur Aguirre** : Une petite vingtaine en totalité.

**Monsieur le Maire** : Entre 15 et 17 au total, 2 600 m<sup>2</sup>.

**Monsieur Aguirre** : Que des logements sociaux ?

**Monsieur le Maire** : Oui, nous ne partirions que sur des logements sociaux parce que les sept logements seraient en locatif. L'avantage des bailleurs est qu'ils ont des subventions, des TVA à 5,5 %. Ils ont des subventions pour pouvoir réhabiliter auxquelles nous, communes, ne pourrions pas prétendre. À côté, ce fameux BRS que nous voulons essayer de favoriser permettrait d'avoir des logements en collectif ou en individuel. Nous pourrions mixer un peu les deux. Cela serait de l'accession pour des jeunes ou moins jeunes. Ce serait surtout des primo-accédants.

**Monsieur Aguirre** : Pas de R+2 pour garantir la qualité de vie du quartier ?

**Monsieur le Maire** : Pour rester cohérent avec tout le quartier. Le bâtiment qui existe est déjà en R+3. Nous n'allons pas le démolir, car ce ne serait pas rentable pour qui que ce soit, mais pas de R+2 pour rester cohérents avec tout le quartier.

**Monsieur Aguirre** : Cela veut dire qu'implicitement, nous admettons que le R+2 détruit la qualité de vie des zones.

**Monsieur le Maire** : Pas du tout.

**Monsieur Aguirre** : Ah bien, si !

**Monsieur le Maire** : Pas du tout. Je vous invite à relire le PLU. Nous restons cohérents avec les quartiers. Il y a des R+2 à Saugnieu.

**Monsieur Aguirre** : Implicitement, c'est ce que cela veut dire. C'est bien de le reconnaître.

**Monsieur le Maire** : Je ne reconnais rien du tout.

**Monsieur Aguirre** : Vous l'avez écrit.

**Monsieur le Maire** : Monsieur Aguirre, vous étiez là quand nous avons fait le PLU. L'État voulait nous mettre du R+3 à l'époque. Regardez ce qui se passe à Genas, ils leur demandent du R+5, R+6 maintenant. C'est toute la différence en ce moment. Si vous ouvrez les journaux et regardez ce qui se passe dans les communes à côté de chez nous, elles ont toutes de très, très gros problèmes d'urbanisme.

**Madame Auquier** : Nous ne sommes pas du tout dans les mêmes catégories. Nous sommes moins de 3 500 habitants à Colombier-Saugnieu, je le rappelle. C'est normal que nous ne fassions pas, encore heureux, du R+6 ou du R+3 comme à Genas effectivement ou à Saint-Laurent-de-Mure qui sont des communes bien plus grosses.

**Monsieur le Maire** : Cela n'a rien à voir avec la taille d'une commune. C'est maintenant la densification qu'on nous oblige à faire.

**Madame Auquier** : D'accord, mais vous venez de dire R+6 à Genas. Je comprends bien, mais à Colombier-Saugnieu, nous ne verrons jamais un R+6.

**Monsieur le Maire** : Non et pour le moment nous ne verrons pas du R+2. Je peux vous dire que l'État nous demande du R+3.

**Madame Auquier** : En attendant, les R+2 qui ont jusqu'à présent été faits ont quand même dénaturé les centres-bourgs parce qu'il n'y avait pas, à ce moment-là, dans l'environnement proche, de bâtiments, que ce soit en R+2, en R+3, etc.

**Monsieur Marchand** : Petite précision : à ce qu'il me semble, les R+2, voire plus haut que les R+2, existent depuis plusieurs dizaines d'années sur Colombier-Saugnieu. Si je ne m'abuse, Madame Lagat, Monsieur Dumas, vous habitez bien dans des résidences qui sont sur du R+2 ?

**Madame Lagat** : Cela s'appelle une maison.

**Monsieur Marchand** : La hauteur des faîtages, à l'origine, était bien plus haute que ce qui se fait aujourd'hui. De plus, je vous rappelle juste une chose, faire du R+2 en ayant un quota de logements sur une parcelle permet de laisser plus d'espace vert autour de ce logement et de ne pas densifier et bétonner avec des maisons qui sont « touche à touche ».

**Madame Lagat** : J'aurais voulu savoir pourquoi vous n'avez pas fait preuve d'autant d'empathie pour les riverains des autres hameaux, notamment avec l'abandon de la résidence sénior en R+1 que vous avez remplacée par de l'habitat mixte en R+2 ? Là il n'y a pas de qualité de cadre de vie pour les riverains de ce hameau.

**Monsieur le Maire** : Alors, vous n'avez pas bien regardé le PLU que nous avons modifié. Je vous signale que nous faisons un parc urbain au milieu. C'est pour pouvoir faire ce parc urbain que, justement, nous faisons du R+2. À mon avis, nous avons descendu la densification et nous avons déjà eu des remarques de l'État. Ils nous ont dit que nous avons trop bougé. Nous leur avons dit, qu'à côté, nous allions peut-être faire un peu plus dense. C'est ce que nous avons fait à la sortie de Colombier, chez Bouygues. Nous les avons autorisés à faire deux ou trois logements en plus. Ceci nous permet de leur dire que ce que nous avons enlevé d'un côté a été rajouté de l'autre. La moyenne sera toujours la même quoi qu'il arrive. Si vous regardez bien l'OAP telle qu'elle est prévue, il y a un parc urbain au milieu.

**Madame Lagat** : Et un R+2.

**Monsieur le Maire** : Oui, mais nous n'avons pas le choix. Nous n'avons pas eu le choix à Saugnieu.

**Monsieur Viscogliosi** : En plus, il y a un zonage. Sur la moitié de la parcelle, nous ne pouvons pas faire de R+2.

**Madame Lagat** : Vous avez délibérément décidé de contraindre le promoteur de passer de R+2 à R+1.



**Monsieur le Maire :** La moitié de la parcelle est classée en UC, c'est-à-dire que nous n'avons pas le droit de faire plus que R+1. L'autre moitié, avec le collectif qui existe, est classée en UA, c'est-à-dire que nous pouvons faire du R+2. Justement, ce que nous voulons, c'est que cela soit cohérent. Nous laissons le bâtiment. Le terrain étant très en pente, en plus, nous allons laisser les bâtiments en R+1, mais nous demandons des parkings souterrains.

**Madame Auquier :** Au rectificatif, nous avons une zone UA qui fait 1 762 m<sup>2</sup> et qui permet de faire des R+2 et une zone plus petite, qui fait 880 m<sup>2</sup>, où la limite est bien de R+1. Donc, nous avons bien une zone qui est beaucoup plus importante (X 2) pour faire du R+2.

**Monsieur le Maire :** Il y a déjà le bâtiment sur la UA. Si vous regardez, et c'est pour cette raison que nous imposons des parkings en sous-sol, le bâtiment existant n'a pas de parking en sous-sol et il faudra garer les voitures (deux places par logement). Automatiquement, s'il y a du R+2, cela fera plus de logements, donc plus de places de parking et cela ne sera pas possible.

**Monsieur Aguirre :** Je vais finir par rapport à mon intervention. J'ai toujours été, et tu ne pourras pas dire le contraire, contre la vente du patrimoine municipal. J'en ai toujours fait un cas de principe. Je m'y suis toujours opposé, puisque dans un mandat précédent, tu avais fait cette tentative. J'avais dit « non, moi je ne suis pas d'accord ». J'estime que nous devons transférer le patrimoine communal, le léguer (c'est plus joli) à nos successeurs. Cela représente des enveloppes financières dont ils auront besoin quand je vois la courbe du fonctionnement ou pour couvrir un aléa, un problème. Donc je suis absolument opposé à la vente du patrimoine communal, c'est le premier point. Deuxième point : En plus, cela est pour faire 100 % de logements sociaux alors que nous n'y sommes pas contraints. Nous n'avons pas de quota de logements sociaux à respecter sur la commune.

**Monsieur le Maire :** Je crois qu'il faut que vous arrêtiez de raconter n'importe quoi. Madame Lagat a posé des questions à la dernière commission habitat. Tout le monde lui a expliqué et à la fin, Madame Lagat a dit qu'elle n'avait rien compris.

**Madame Lagat :** Ce n'est pas vrai. J'ai très bien entendu qu'à Toussieux ils avaient zéro pour cent de logements sociaux.

**Monsieur le Maire :** Zéro pour cent de logements sociaux ! Il est chez le préfet aujourd'hui parce que justement il est pénalisé. Il va payer 500 000 € ou 600 000 €.

**Madame Lagat :** Saint-Laurent-de-Mure : 20 %, Colombier-Saugnieu : 25 %.

**Monsieur le Maire :** Saint-Laurent-de-Mure est passé à 25 % aussi. Pour ce qui est du patrimoine, tu te trompes. L'argent que nous allons récupérer est de l'argent d'investissement. Nous ne pouvons pas le passer sur du fonctionnement. Ce n'est pas possible. Ce ne sera que pour réinvestir et racheter du patrimoine ou refaire ou redonner de la valeur à du patrimoine que nous avons pour qu'il ne dépérisse pas. Le gros souci que nous avons avec ces logements, c'est qu'ils ont complètement déperissé. Cela coûterait bien trop cher à la commune, cela ne serait jamais amorti. Pour l'amortir, il faudrait augmenter le prix des

loyers et ce n'est pas du tout ce que nous cherchons à faire. Nous voulons rester dans les loyers que nous faisons. Nous ne pourrions pas le faire si nous investissions 500 000 €, 600 000 €, 700 000 € ou 800 000 € pour réhabiliter des logements.

**Madame Auquier** : Je rebondis également parce que vous nous traitez de menteurs. Mais vous regardez Satolas-et-Bonce, il y a zéro pour cent de logements sociaux également. Nous ne sommes pas contre le logement social quand il est fait intelligemment. Mais là, nous avons l'impression que nous sommes sans arrêt à faire la course pour augmenter le nombre de la population.

**Monsieur le Maire** : Est-ce que vous savez à combien se montent les logements sociaux en ce moment sur la commune ? Nous sommes toujours à moins de 5 %. Nous ne sommes pas obligés d'avoir, à terme, 25 %. Le règlement du PLH dit que nous devons avoir 20 % de logements sociaux. Nous avons mis 25 % dans le PLU pour essayer de rattraper un peu le retard. Nous n'arrivons pas à rattraper le retard puisque je vous dis que nous sommes à moins de 5 %. Nous devons être à 4,7 %.

**Madame Auquier** : En tout cas aujourd'hui, nous ne payons rien pour un déficit de logements sociaux étant donné que nous n'y sommes pas soumis.

**Monsieur le Maire** : Tu étais à la communauté de communes l'autre jour. Ils ont dit que pour la CCEL, bientôt, tout le monde va « y passer ».

**Madame Auquier** : En fait il faut que la CCEL atteigne plus de 50 000 habitants et à ce moment-là, effectivement, toutes les communes seront soumises à 20 %.

**Monsieur le Maire** : Nous sommes 44 000 et d'ici 2030, nous serons 50 000.

**Madame Auquier** : Forcément, oui, avec l'augmentation de toutes les communes.

**Monsieur le Maire** : En 2030, si l'on nous dit « vous n'avez pas vos 20 % de logements sociaux », nous serons comme Toussieux (ils n'ont pas zéro, mais 49 logements sociaux), ils auront 3 500 habitants en 2024 et ils auront trois ans pour se mettre dans « les clous », c'est-à-dire pour arriver à 20 % de logements sociaux. Ils savent qu'ils ne le feront pas. Cela fera comme pour Genas qui paie 700 000 € de pénalités par an. Pour Toussieux, ce ne sera peut-être pas 700 000 € parce que ce n'est pas la même catégorie. De toute façon, ils ne pourraient pas les payer, mais ils paieront peut-être 300 000 € ou 400 000 €.

**Madame Grimaud** : Je voudrais faire un pas de côté par rapport à ce débat et sortir un peu des histoires de pourcentages sur lesquels nous échangeons depuis un certain nombre de conseils. Je constate une chose : il y a eu un article récemment dans « Le Figaro » avec une étude sur l'évolution du prix de l'immobilier, que ce soit la location, la vente, les appartements ou les maisons. Pour Colombier-Saugnieu, sur ces cinq dernières années, le coût d'achat d'un logement a augmenté de plus de 50 %. Vous le savez tous. Ceux qui ont acheté ou ceux qui ont même revendu entre 2018 et maintenant ont pu constater une sacrée plus-value. Grand bien leur en fasse.

Ce qui m'embarrasse toujours dans ce débat, ce n'est pas de savoir quel pourcentage nous devons faire de logements sociaux. Je me pose la question de savoir ce que nous voulons pour la commune, pour nos jeunes ou nos moins jeunes. Je pense aussi à mes enfants. Est-ce que vous connaissez des jeunes aujourd'hui qui sont en mesure d'acheter, d'accéder à la propriété sur la commune de Colombier-Saugnieu ?

**Madame Auquier :** Non je n'en connais pas, mais pour information, ce n'est pas parce que nous faisons du logement social que nous allons être prioritaires ou que nos enfants seront prioritaires sur l'ensemble des logements qui vont être proposés. Il faut quand même le dire. Nous avons un petit pourcentage sur lequel nous pouvons avoir la main, mais pas sur l'ensemble. Nous n'avons jamais dit que nous étions contre. Nous avons dit que nous étions pour, pas à 100 %, mais que nous étions pour faire du logement social intelligent. Là, nous avons juste remarqué que c'étaient 100 % de logement sociaux dans cette zone, mais que dans d'autres zones ce n'était pas 100 %, mais que nous étions en R+2. Nous faisons le parallèle, également, par rapport à ce qui s'est passé avant et ce que nous allons faire maintenant.

**Monsieur le Maire :** Je vais conclure et je vous inviterai quand même à aller voir des gens qui étaient sur votre liste, qui vendent beaucoup de terrains en ce moment et qui font croire que je les oblige à faire du R+2. Non. J'avais signé un permis pour des R+1 qui était très intelligent, très bien fait par le promoteur. La vente a été cassée parce que la personne qui vendait a voulu augmenter les tarifs. Elle a tellement augmenté les tarifs qu'il y a maintenant un projet qui vient d'être déposé avec des R+2. Ce n'est pas moi qui l'ai demandé, j'avais signé pour du R+1. Mais, elle était avec vous sur la liste.

**Madame Lagat :** Permettez-nous d'en douter.

**Monsieur le Maire :** Vous pouvez en douter, mais pour le moment le permis a été déposé et je ne peux pas vous en parler. Mais je vous apporterai les preuves de ce que je dis, avec le promoteur d'ailleurs. Le promoteur nous l'avons fait pleurer pour qu'il ne fasse pas du R+2. Mais il a dit qu'au prix auquel il achète le terrain, il n'avait pas le choix.

**Monsieur Dumas :** Le changement de point de vue proposé au niveau du débat de ce que nous voulons pour nos enfants est très intéressant. En fait, les logements sociaux que nous allons construire vont être principalement des T1 et des T2. Je pense que ce n'est pas comme cela que nous pourrions accueillir beaucoup de familles en plus au village. Je trouve cela un peu dommage. J'aimerais bien qu'il y ait des familles dans le village.

**Monsieur le Maire :** Je vous invite à relire le PLU et le PLH. Il y a 60 % de petits logements (T1). Auparavant, nous ne faisons pas de T1. Nous en faisons maintenant parce qu'il y a de la demande. Les bailleurs sociaux nous disent que les jeunes demandent des T1, parce que, même au niveau du social, ils n'arrivent pas à se payer le T2. Ce sont des T1, T2 et T3. Le T3 correspond à deux chambres donc ce sont bien des familles qui s'installent. Ensuite, il y a 40 % de T4 et de T5. Ce sont des familles.

**Monsieur Dumas :** Ce n'est pas ce qui est dans les notes de la CCEL.

**Monsieur le Maire :** Ah si, si. Je connais le PLH par cœur. Dans le PLH, nous imposons 60 % de petits logements et 40 % de grands logements. C'est imposé.

**Monsieur Dumas :** Deuxième point : si c'est ce que nous voulons pour nos jeunes, ce qui est bien, c'est de pouvoir garder la main sur qui s'installe. C'est plus facile de garder la main lorsque nous restons propriétaires que quand nous déléguons tout à des bailleurs sociaux.

**Monsieur le Maire :** Vous connaissez le prix de la construction. S'il fallait construire 50 ou 60 logements, à ce moment-là, nous ne ferions plus rien. Il n'y aurait plus de services dans la commune. Passer par des bailleurs sociaux, c'est très bien. Nous avons un droit de 50 % de réservation. C'est-à-dire que s'il se construit six logements sociaux, nous en avons trois qui sont réservés pour la commune. Nous n'avons pas les demandes systématiquement à chaque fois. Quelquefois, nous devons « ramer » pour chercher quelqu'un, surtout dans les familles.

**Monsieur Marchand :** En plus de cela, garder la main et choisir qui nous installons à tel ou tel endroit, c'est discriminatoire et c'est interdit.

**Monsieur Dumas :** Cela revient à dire que nous construisons trop de logements si nous ne trouvons pas des gens pour s'y installer.

**Monsieur le Maire :** Non, je vous ai dit dans les grandes familles. Nous n'arrivons pas toujours à loger les gens. Par contre, dans les T2, T3, nous avons une demande phénoménale parce que nous avons beaucoup de jeunes qui viennent s'installer sur la commune et nous sommes contents parce que cela remplit notre école. Par rapport à d'autres, nous avons la population qui n'augmente pas trop. Elle augmente de 1,4 % tous les ans alors qu'il y a des endroits où elle a diminué. Et là, je peux vous dire qu'ils se posent des questions, car il va falloir fermer des classes. Cela nous est arrivé à un moment quand nous n'avions que des personnes âgées, entre 2008 et 2012. Nous avons fermé des classes parce que notre population était beaucoup trop âgée. Nous avons 30 % de plus de 60 ans. Maintenant, nous sommes à 20 %. La population a augmenté ce qui fait que le nombre a augmenté aussi. Par contre, nous avons 30 % de moins de 20 ans. C'est très bien, je pense, pour une commune. L'avenir est avec les jeunes. Il faut s'occuper des anciens, mais l'avenir est quand même avec les jeunes. Nous avons besoin d'eux pour s'occuper des anciens.

**La délibération est adoptée avec 5 votes CONTRE et une ABSTENTION**

V-2 : Rétrocession des espaces publics et de la voirie (Projet GANOVA site Mercier)

**Monsieur Viscogliosi :** Historiquement, la commune de Colombier-Saugnieu a l'habitude d'entretenir les voiries des lotissements en nettoyant, en s'occupant aussi des espaces verts, en déneigeant, etc. Pour pouvoir entretenir les voiries et les espaces verts, la commune doit être propriétaire de ces parties de lotissement.

Le projet GANOVA est sur l'ancien site des services techniques Mercier et il est terminé. GANOVA pourra rétrocéder les parties communes à la commune de Colombier-Saugnieu.

Dans le cadre de l'appel à projet attribué à GANOVA, trois tènements ont été cédés à la société pour promouvoir la construction de logements et d'équipements. Il était prévu que les voiries soient rétrocédées à la commune une fois les travaux finalisés.

Dans le cadre du projet, le domaine du bocage fleuri, dit « Projet Mercier », situé entre la route de Lyon et la rue du Sans Souci, il a été convenu que les espaces verts et les cheminements piétons seraient également rétrocédés. La surface totale de ces parcelles est de 1 690 m<sup>2</sup>.

- **Il est proposé à l'assemblée délibérante d'autoriser la rétrocession de ces parcelles à la commune.**

**La délibération est adoptée à l'unanimité**

V-3 : Garantie d'emprunt accordée à Alliade Habitat (4 PLS route des Evessay)

**Monsieur le Maire :** Par courrier en date du 18 novembre 2022, ALLIADE HABITAT a formulé une demande en vue d'obtenir une garantie d'emprunt concernant l'acquisition de quatre logements PLS dans le cadre de l'opération « Le Clos des Evessay », route des Evessay.

Conformément à la réglementation, ALLIADE HABITAT doit, pour financer cette opération, souscrire des prêts aidés. ALLIADE HABITAT a sollicité la Caisse des dépôts et consignations pour lesdits prêts. Ces prêts souscrits par ALLIADE HABITAT doivent être intégralement garantis par une ou plusieurs collectivités locales. En contrepartie, les collectivités garantes peuvent recevoir des réservations de logements, théoriquement dans la limite de 20 % des logements de l'opération. La commune recevra deux logements en réservation dans le cadre de ce projet. Il convient d'apporter la garantie de notre commune à l'opération d'ALLIADE HABITAT afin de permettre sa réalisation.

- **Il vous est proposé de garantir à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 374 817 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de contrat de prêt n° 141442 tel qu'annexé et correspondant à quatre logements PLS.**

**Monsieur Dumas :** Pour ceux qui nous écoutent, pouvez-vous préciser ce qu'est le PLS ?

**Monsieur le Maire :** C'est le prêt locatif social. Il s'agit du plus haut de gamme dans les logements sociaux. Il y a le PLAI pour les revenus les plus bas, le PLUS pour tous les gens qui sont ici, je pense. Pour le PLS, le prix de location au m<sup>2</sup> correspond à ce qui se fait sur la commune dans le privé. C'est-à-dire que nous sommes entre 9 et 10 €, alors que le PLUS doit être aux alentours de 7 € et le PLAI aux alentours de 5 € le m<sup>2</sup>.

**La délibération est adoptée à l'unanimité**

#### V-4 : Vente d'un logement d'habitation

**Monsieur le Maire** : Le locataire de la maison située 155 route de Planaise a informé la commune de son souhait d'acquérir la maison qu'il habite. La parcelle cadastrée A 463, d'une superficie de 750 m<sup>2</sup> comprenant une maison en R+1 de 151 m<sup>2</sup>, un jardin et une terrasse abritée, a fait l'objet d'une estimation par le pôle d'évaluation domaniale de Lyon qui a retenu une valeur vénale de 270 000 €.

- **Il vous est proposé d'accepter la vente de la parcelle A 463, pour une superficie de 750 m<sup>2</sup> au prix de 270 000 € et de m'autoriser à signer tous les actes et pièces liés à cette transaction ainsi que prendre en charge toutes les démarches et formalités nécessaires à cette vente. Les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.**

**Madame Auquier** : Je reviens sur ce que disait tout à l'heure Pascal Aguirre concernant la vente du patrimoine communal. C'est vrai que pour ma part, également, je trouve que c'est dommage. Je suis également surprise de ce prix, même s'il a été fait par les Domaines. Je le trouve vraiment très bas par rapport au prix du marché. Madame Grimaud Baudry faisait la remarque. C'est vrai que pour une maison d'une superficie de 151 m<sup>2</sup> avec un jardin, une terrasse et un terrain de 750 m<sup>2</sup>, c'est très bas.

**Monsieur le Maire** : Les Domaines évaluent, mais ils ont évolué énormément, car maintenant, ils prennent en compte les travaux à faire à l'intérieur. Ce logement est passé en F pour le DPE. Le locataire est en droit de nous demander de faire les travaux et nous n'aurons plus le droit de le louer à partir de 2028. Là, il y aura beaucoup plus de travaux à faire puisque tout est à refaire : isolation extérieure, changement des ouvrants, isolation des combles, peut-être changer les tuiles, le chauffage (vieille chaudière au fioul), la VMC. Il y a au moins 100 000 € de travaux à faire à l'intérieur. Donc si vous rajoutez 100 000 € au 270 000 €, cela fait 370 000 €.

**Madame Auquier** : Je comprends tout à fait votre remarque, mais c'est la vente du patrimoine communal encore une fois. Et puis c'est peut-être une maison que nous aurions pu utiliser pour faire justement deux ou trois appartements ou un appartement d'urgence. Pour le CCAS, je pense que c'est important d'en avoir un parce qu'aujourd'hui il n'y en a pas sur la commune. Nous aurions pu voir les choses différemment.

**Monsieur le Maire** : Le débat sur les logements d'urgence est très compliqué. Nous en avons plusieurs au niveau de la CCEL. Le souci, c'est que lorsque nous mettons quelqu'un dedans, nous n'arrivons plus à le faire partir. Nous nous posons des questions pour savoir comment faire. Il nous faut des logements d'urgence, c'est vrai. Mais ce sont des logements qui ne sont jamais disponibles quand vraiment nous en avons besoin. C'est compliqué de laisser un logement libre. S'il faut attendre qu'il y ait un incendie sur la commune ou n'importe quoi, il n'y en a quand même pas tous les jours. C'est pour cela que nous avons raisonné à l'échelle de la CCEL. Il doit y avoir quatre ou cinq logements, je crois. La solidarité marche entre nous. Nous essayons, quand nous avons un « pépin » chez nous, de pouvoir envoyer des gens. De la même façon que pour le projet de BURONFOSSE, cette vente est de l'investissement. Nous

allons vendre de l'investissement que la commune avait fait à un moment. Nous n'aurons pas le droit de le passer en fonctionnement. Il va repasser en investissement. Nous nous poserons les bonnes questions dès que tout sera fait pour savoir ce que nous faisons avec cet argent d'investissement : est-ce que nous rachetons de nouvelles propriétés, des appartements neufs ? Nous avons énormément de demandes en ce moment de gens qui veulent établir des commerces sur la commune. Est-ce que nous acquérons des bâtis pour faire des commerces ? La population ayant un peu augmenté, nous allons dire que le commerce, maintenant, est viable sur notre commune. L'argent que nous allons récupérer sera pour réinvestir dans du patrimoine communal qui sera d'une meilleure qualité que ce que nous avons actuellement. C'est ce que font les bailleurs sociaux : ils vendent des appartements pour pouvoir réinvestir dans du neuf et avoir beaucoup moins de frais. Souvent lorsqu'ils vendent ces appartements, ils les réhabilitent un peu avant. Ils font le minimum et le vendent à des prix défiant toute concurrence.

**Monsieur Aguirre** : Je ne vais pas revenir sur la vente du patrimoine. Une petite question : est-ce que tu as l'intention, d'ici la fin du mandat, de vendre l'intégralité du patrimoine communal et de ne laisser à tes successeurs « que leurs yeux pour pleurer ? ». Tu y répondras peut-être un jour. Je ne comprends pas non plus que nous vendions cela à un particulier. Où est l'intérêt général ? Pourquoi ne gardons-nous pas ce bâtiment pour faire un petit projet de logement puisque vous vous targuez d'avoir une politique de logement dynamique, de créer des logements, etc., un petit projet comme il a été fait 50 m à côté avec un R+1 qui est très bien passé dans la population ? Mais pourquoi vendre cela à un particulier ? C'est lui qui va faire les logements. Il y prend goût apparemment, et pas à des prix de location accessibles. Il va faire des logements pour « faire » de l'argent.

**Monsieur le Maire** : Comme tous ceux qui achètent en ce moment sur la commune.

**Monsieur Aguirre** : L'intérêt général est bafoué.

**Monsieur le Maire** : L'intérêt général n'est pas bafoué puisque je viens de te dire qu'avec cet argent, je vais réinvestir dans d'autres choses, comme, et j'y tiens absolument, ouvrir d'autres commerces. Ce sont quand même des services que nous allons apporter à la population. Ils seront beaucoup plus appréciés par la population que le fait de refaire des logements supplémentaires, donc des gens supplémentaires qui vont me demander à nouveau des commerces.

**Monsieur Aguirre** : Pour moi, c'est incompréhensible. Vendre cela à un particulier, privilégier un intérêt particulier à l'encontre de l'intérêt général, pour moi, c'est incohérent. C'est incohérent par rapport à votre politique du logement. C'est absolument incohérent.

**Monsieur le Maire** : Pour ce qui est de vendre toute la commune, non, nous n'allons pas vendre toute la commune parce que nous avons déjà réhabilité beaucoup de logements.

**Monsieur Aguirre** : Nous en avons fait deux, sur ce conseil, c'est déjà pas mal.

**Monsieur le Maire** : Dans notre patrimoine, il nous reste les logements des écoles. Nous les avons complètement réhabilités. Cela nous a coûté une fortune. Nous en avons pour plusieurs décennies avant d'amortir le prix. Nous avons réhabilité tous les logements de la boulangerie/pharmacie, au-dessus. Cela a aussi coûté une fortune. Au prix où nous louons, avant que nous amortissions la chose, ce sont nos enfants et petits-enfants qui continueront à payer. Nous allons réhabiliter la cure. Elle fait partie intégrante de l'église. Il nous reste les logements de Saugnieu, au-dessus de l'ancienne médiathèque. Nous allons le garder puisque, en dessous, nous venons d'ouvrir la DMR. Nous créons un pôle social. Nous allons garder ce bâtiment aussi. Par contre, si nous mettons des commerces, il faut que ce soit en centre-bourg. Il va falloir trouver des endroits pour pouvoir mettre des commerces.

**Monsieur Aguirre** : Nous pouvons de moins en moins investir. Je ne vois pas ce que nous allons faire. Nous condamnons nos successeurs à être, un jour, obligés d'augmenter les impôts pour payer le fonctionnement.

**Madame Grimaud - Baudry** : Mais justement Pascal, les successeurs en 2028, en admettant qu'il y en ait, ils auraient eu des logements qu'ils auraient été dans l'incapacité de relouer. Pierre vous l'a expliqué, les performances énergétiques sont à F. Donc, de toute façon, il aurait fallu engager des sommes astronomiques pour réhabiliter ces logements, cela Pierre vous l'a expliqué il y a quelques instants et tous les cinq, vous nous l'auriez reproché, de toute façon. Dès que nous dépensons trois sous, vous montez au créneau.

**Monsieur Marchand** : Pascal, en plus, nous parlons de la bande de Buronfosse. Tu es allé voir le bâtiment à l'arrière de Buronfosse ? Tu as vu le taudis que c'est ! C'est cela que tu veux pour Saugnieu, un taudis comme cela ? Tout le hangar est en train de se « casser la figure ». Un jour, un gamin va se prendre une tôle sur le crâne. Nous laissons comme cela, nous attendons qu'il y ait un accident ?

**Monsieur Aguirre** : Ce que je sais, et j'en suis sûr, c'est que les Saugnards ne veulent pas 100 % de logements sociaux. Ils sauront vous le dire, je pense.

**Monsieur le Maire** : Bon, eh bien ils nous le diront. N'oubliez pas que ce ne sont que des gens de la commune qui habitent déjà dans les logements locatifs et qu'ils seront tous repris par le bailleur social parce qu'ils répondent tous aux critères de logements sociaux. Pour ceux qui vont acquérir les fameux BRS (si vraiment c'est du BRS), nous allons pouvoir peut-être aussi privilégier les gens, les jeunes de la commune. Cela peut se faire.

**Monsieur Aguirre** : Concernant la maison Bredy puisque c'est comme cela qu'elle s'appelait autrefois, pour moi, c'est absolument incompréhensible que nous privilégions un intérêt particulier. Il n'y a aucune raison de privilégier un intérêt particulier.

**Madame Coche** : Pascal, je pense que nous ne serons jamais d'accord. Nous prenons des décisions que nous assumons aussi. C'est comme cela. Nous allons passer à autre chose. Nous ne serons jamais d'accord.



**Monsieur Aguirre** : Là nous débattons. Nous avons le droit de débattre. Si nous n'avons pas le droit de débattre, il faut nous le dire, nous restons chez nous.

**Monsieur le Maire** : Écoute, Pascal, cela fait au moins cinq ou six conseils que nous ne te voyons pas. Tu es revenu justement à cause de cela parce que c'est ton cheval de bataille. C'est bien, tu as donné ton point de vue, tout le monde l'a compris. Cela sera retransmis à la télé. Vous avez fait votre show. Maintenant, nous arrêtons le débat.

**Monsieur Aguirre** : Je ne fais pas un show. C'est une vérité qui m'attriste.

**La délibération est adoptée avec 5 votes CONTRE**

**Monsieur le Maire** : Je ne sais pas si nous avons envoyé un rectificatif à propos de l'ordre du jour. Il y avait un point 7 à l'ordre du jour. C'était une subvention, mais elle avait été votée au dernier conseil. Elle n'a pas été supprimée.

## **VI      INFORMATIONS DIVERSES**

VI-1 : Information concernant l'épandage des boues de la station d'épuration de Givors.

**Madame Reype Allarousse** : Il s'agit bien d'une information et pas d'une délibération. La direction départementale des territoires du Rhône a transmis à la commune de Colombier-Saugnieu un arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2022 modifiant l'autorisation de l'épandage des boues de la station de Givors. En fait, c'est « modifiant l'arrêté préfectoral précédent » qui datait de 2014. Une information au conseil municipal doit être faite, ainsi qu'un affichage en mairie pendant un mois. En résumé cet arrêté :

- Porte la surface totale concernée par le plan d'épandage sur Colombier-Saugnieu à 140 ha.
- Aucune parcelle n'est comprise dans les périmètres de protection immédiats ou de protection rapprochés.
- Des parcelles sont comprises dans l'aire d'alimentation de captage, mais pas dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés. L'épandage n'est pas interdit sur ces parcelles, mais doit respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral de ce captage.
- L'arrêté interpréfectoral du captage du Reculon ne précise pas de conditions spécifiques d'application de matières organiques ni contraintes ni interdictions. Par ailleurs, les apports raisonnés de fertilisation, à une période optimale de l'année, garantissent la préservation de cette ressource.
- Aucune parcelle identifiée par l'arrêté préfectoral signé le 28 novembre 2022 n'est concernée par des aides de minimis.

Pour rappel, les boues sont majoritairement composées de matières organiques résultant du traitement effectué en station d'épuration. L'épandage des boues est strictement encadré par la loi. Le plan d'épandage est autorisé par arrêté préfectoral. L'épandage

agricole est une pratique recommandée par l'Agence de l'Eau. Il constitue également la principale voie de valorisation des boues en Europe. En effet, il présente de nombreux avantages d'ordre pratique, économique et écologique.

**Madame Lagat** : C'est une demande d'information. Est-ce qu'il serait possible d'avoir un plan de masse avec les sections cadastrales concernées, avec les différents périmètres de protection des captages, les parcelles concernées par les aides de minimis et éventuellement compléter le tableau avec les références cadastrales des parcelles par exploitant pour que ce soit plus lisible ?

**Monsieur le Maire** : Sachant que cela change quasiment toutes les années. Je crois que c'est tous les cinq ans qu'ils ont le droit de déposer les boues. Donc ce n'est jamais sur les mêmes parcelles. Cela va être compliqué à dire, même nous, nous ne le savons pas.

**Madame Reyne Allarousse** : Voici ce que je peux vous apporter comme éléments. Dans l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2022, c'est la première question que je me suis posée. De quoi parlons-nous ? En fait, l'arrêté ne donne pas les références cadastrales des parcelles. Nous avons uniquement des listes par exploitation agricole, une référence de parcelle qui ne correspond à rien par rapport à nos propres références cadastrales et une surface apte à recevoir des boues. Cela ne veut pas dire qu'elle va en recevoir. Nous avons posé la question à la DDT parce que moi aussi je me posais la question. En fait, nous n'avons pas de tableau de correspondance. C'est assez compliqué. Il y a l'exploitation Y avec des numéros de parcelles, avec des références qui ne correspondent à rien (en tout cas, nous n'avons pas retrouvé la clé), avec une commune. Nous savons, par exemple, que Monsieur Z exploite la parcelle BAL 17 à Saint-Laurent-de-Mure qui fait un total de 4,97 ha. Nous avons cette seule information et nous avons les éléments par rapport à la dernière analyse faite. C'est la seule information que nous avons. Donc, nous avons tout « décortiqué ». Il s'avère que d'après l'analyse de l'arrêté préfectoral, nous aurions deux exploitations agricoles qui seraient situées sur la partie captage, mais en dehors des périmètres rapprochés et immédiats. Mais nous n'avons aucune précision supérieure. Si nous voulons le savoir, il faut aller voir chaque agriculteur et lui demander si sa parcelle est bien dans ce périmètre. Cet arrêté donne une liste de parcelles par exploitation, mais cela ne veut pas dire pour autant qu'il y aura de l'épandage. Cela veut juste dire que Monsieur Y ou Madame X peut solliciter la station d'épuration de Givors pour demander l'épandage sur ses parcelles. Sur les 140 ha concernés à Colombier-Saugnieu, il peut très bien y avoir 100 ha qui vont recevoir des boues comme zéro. C'est vraiment une démarche que décide de faire l'exploitant agricole, ou pas, auprès de la station d'épuration. C'est un droit en fait. « J'ai le droit d'épandre des boues, l'arrêté préfectoral m'y autorise et j'y vais ou je n'y vais pas ».

**Madame Lagat** : Merci beaucoup.

**Monsieur le Maire** : Sachant, je le répète, que c'est tous les cinq ans qu'ils ont le droit de remettre sur la même parcelle. Sur 140 ha, il y aura, en gros, 30 ha concernés tous les ans, ou pas. En principe, un agriculteur gagne d'épandre des boues étant donné qu'il n'a plus à mettre d'engrais.

## VII QUESTIONS DIVERSES

**Madame Lagat ?** (01.26.03) : Vous vous targuez, sur vos supports de communication, de mettre l'humain au centre de vos projets. Pensez-vous que traiter certains habitants de « brebis galeuses » lors de la cérémonie des vœux du maire aux habitants relève de cette logique ?

**Monsieur le Maire** : Oui. Il y a toujours des « brebis galeuses » partout. Il faut faire voir qu'elles sont là et qu'elles embêtent tout le monde.

**Madame Lagat** : Je suis perplexe. Il me semblait [...].

Un problème ayant entraîné l'arrêt prématuré de l'enregistrement, le PV est coupé au milieu d'une intervention.

Le conseil se termine à 20h36.

**Pierre MARMONIER**  
Maire de Colombier-Saugnieu

