

Séance Ordinaire du Conseil Municipal du Jeudi 15 Septembre 2022

Procès-Verbal

Le Quinze Septembre Deux Mille Vingt Deux, le Conseil municipal de la commune de La Côte Saint-André, dûment convoqué le Neuf Septembre Deux Mille Vingt Deux, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Joël GULLON, Maire de la Ville de La Côte Saint-André.

La séance est ouverte à 18h35 en présence de : Monsieur GULLON Joël, Madame GILIBERT Mireille, Monsieur METAY Sébastien, Madame L'HOTE Catherine, Monsieur GERARD Daniel, Madame ROUSSIN Moufida, Madame SEGURA Michèle, Monsieur CHENAVIER Jean, Madame SEGLAT Yvette, Monsieur LOUIS-GAVET Jean-Paul, Monsieur BOULLU Claude, Madame POINT Frédérique, Monsieur GAVOT Denis, Monsieur GARNIER Jean-Yves, Madame GLANDUT Nathalie, Madame VINCENT Sophie, Monsieur DEFLANDRE Frédéric, Madame VACHERON Patricia, Madame BERTHOLDY Michèle, Monsieur VIGNON Christophe, Madame MAGNEA Julie, Monsieur CORREARD Francis.

Conseillers en exercice : 27 ; Conseillers présents : 22 ; Conseillers absents représentés : 5.

Monsieur EMPTOZ Gilles représenté par Madame GILIBERT Mireille, Madame BOUTHIER Bernadette représenté par Monsieur CHENAVIER Jean, Monsieur BERT Daniel représenté par Monsieur METAY Sébastien, Monsieur SERVOZ Julien représenté par Monsieur GERARD Daniel, Madame HILARIO Alicia représentée par Madame VACHERON Patricia. Secrétaire de séance : Madame VACHERON Patricia ; La séance est levée à 20h17.

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique en direct sur internet sous la présidence de Monsieur Joël GULLON, Maire, selon la convocation du 9 septembre 2022, qui en application de l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, a été affichée le 9 septembre 2022 à la porte de la mairie. Madame VACHERON Patricia est désignée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire procède à l'appel des conseillers. Le quorum est atteint.

Monsieur le Maire explique le changement de salle.

Il fait l'appel et explique l'absence de Monsieur Gilles EMPTOZ.

Le procès-verbal du 2 juin 2022 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire explique les raisons de l'annulation de la réunion publique du 15 septembre.

Il présente ses condoléances à Madame Moufida ROUSSIN pour le décès de sa maman.

Point 1 : 2022/039 Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 juillet 2022

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 juillet 2022.

Interventions et débats :

Madame Julie MAGNEA émet une remarque sur le point n°2. Elle souligne qu'une personne ne prenant pas part au vote n'est pas considérée comme une abstention. Le point est donc approuvé à l'unanimité. Elle demande la modification du résultat de la délibération.

Monsieur le Maire confirme que la modification sera faite.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 juillet 2022

Point 2 : 2022/040 Approbation du rapport de la CLECT pour la compétence Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu, l'article 169 nonies C du Code Général des Impôts ;

Vu l'article L 5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Maire expose que :

La compétence Accueil de loisirs sans hébergement porte sur l'accueil extrascolaire des enfants.

Jusqu'en 2018, 6 communes du territoire avaient une charge retenue sur leur attribution de compensation.

Il a été approuvé de réviser l'attribution de compensation des 6 communes concernées et de répartir la charge actuellement retenue sur l'ensemble des communes du territoire dès lors qu'elles ne disposent pas d'une offre locale d'intérêt communal.

La charge à répartir s'élève à 112 274 €.

La nouvelle répartition est calculée en fonction du nombre de journées / enfants de chacune des communes. Elle est réactualisée chaque année sur la base des journées /enfants par commune de l'année précédente pour déterminer l'Attribution de Compensation (AC) de l'année suivante.

Autrement dit : sur la base des données N-1, l'attribution de compensation est actualisée en année N pour définir les AC de l'année N+1.

Les communes qui gèrent directement ou par l'intermédiaire d'une subvention des Accueils de Loisirs communaux ne sont pas incluses dans la répartition.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve le rapport d'évaluation des charges transférées du 20 juin 2022 joint ainsi que les montants détaillés dans le tableau ci-joint, lesquels sont conformes audit rapport ;

Autoriser le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires.

COMMUNES	Activité 2021		
	Nombre	%	AC à appliquer en 2023
ARTAS	560	4,67	5 243
BEAUFORT	5	0,04	45
BEAUVOIR DE M.	271	2,26	2 537
BOSSIEU	57	0,48	539
BRESSIEUX	19	0,16	180
BREZINS	470	3,92	4 401
BRION	23	0,19	213
CHAMPIER	328	2,74	3 076
CHATENAY	10	0,08	90
CHATONNAY	945	7,88	8 847
CULIN	168	1,40	1 572
FARAMANS	573	4,78	5 367
GILLONNAY	128	1,07	1 201
LA COTE ST ANDRE		0.00	0
LA FORTERESSE	27	0,23	258
LA FRETTE	164	1,37	1 538
LE MOTTIER	194	1,62	1 819
LENTIOL	1	0,01	11
LIEUDIEU	58	0,48	539
LONGECHENAL	119	0,99	1 112
MARCILLOLES	150	1,25	1 403
MARCOLLIN	9	0,08	90
MARNANS	16	0,13	146
MEYRIEU LES ETANGS	383	3,20	3 593
MONTFALCON		0,00	0
ORNACIEUX-BALBINS	345	2,88	3 233
PAJAY		0.00	0
PENOL	146	1,22	1 370
PLAN	43	0,36	404
PORTE DES BONNEVAUX		0.00	0
ROYAS	115	0,96	1 078
ROYBON	267	2,23	2 504
SARDIEU	345	2,88	3 233
SAVAS MEPIN	159	1,33	1 493

SILLANS	1 871	15,60	17 517
ST AGNIN SUR B.	76	0,63	707
ST CLAIR SUR G.	59	0,49	550
ST ETIENNE DE ST G.	1 140	9,51	10 677
ST GEOIRS	77	0,64	719
ST HILAIRE DE LA C.	233	1,94	2 178
ST JEAN DE B.	1 052	8,78	9 858
ST MICHEL DE ST GEOIRS	26	0,22	247
ST PAUL D'IZEAUX	12	0,10	112
ST PIERRE DE B.		0.00	0
ST SIMEON DE B.		0.00	0
STE ANNE SUR G.	180	1,50	1 684
THODURE	80	0,67	752
TRAMOLE	314	2,62	2 942
VILLENEUV DE M.	429	3,58	4 019
VIRIVILLE	339	2,83	3 177
TOTAUX	11 986	100	112 274

Point 3 : 2022/041 Approbation de la revoyure de la CLECT du gymnase de la Daleure et modification de l'attribution de compensation

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu, l'article 169 nonies C du Code Général des Impôts ;

Vu l'article L 5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Maire expose que :

Depuis le 1^{er} septembre 2016, la gestion du Gymnase de la Daleure sis à Saint Etienne de Saint Geoirs, au regard de son intérêt intercommunal avéré, a été transférée à la Communauté de Communes.

Ce transfert avait donné lieu à une CLECT qui avait déterminé les transferts de charges.

Concernant l'investissement, en raison des incertitudes liées au taux de subventionnement de l'équipement, une clause de revoyure avait été insérée dans le rapport de la CLECT tel qu'il avait été approuvé le 26 septembre 2016.

Ainsi, le rapport de la CLECT du 20 juin 2022 précise en application de cette clause de revoyure, la modification de l'attribution de compensation dans le cadre du transfert de la gestion du gymnase de la Daleure de la commune de Saint Etienne de Saint Geoirs à Bièvre Isère Communauté.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve le rapport d'évaluation des charges transférées du 20 juin 2022 joint ainsi que l'augmentation du montant de l'attribution de compensation d'investissement de 8 716,55 € à compter de 2022, lesquels sont conforme audit rapport ;

Autorise le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires.

Point 4 : 2022/042 Désignation d'un « référent communal Ambroisie »

Rapporteur : Madame Mireille GILIBERT

Vu la délibération n°20 de la séance du 4 juin 2020 désignant les référents communaux Ambroisie parmi les membres du conseil municipal,

Vu la volonté exprimée par Madame Bernadette BOUTHIER de ne plus occuper cette fonction,

Vu l'obligation pour Monsieur le Maire de nommer au moins deux référents ambroisie,

Considérant que Monsieur Denis GAVOT souhaite rester un référent communal de la lutte contre l'ambroisie,

Monsieur le Maire rappelle les missions des « référents communaux ambroisie » :

- Gérer la présence d'ambroisie sur les sites communaux repérés ;
- Alerter les propriétaires et/ou exploitants des parcelles infestées, les informer des mesures de lutte imposées par l'arrêté préfectoral, les conseiller sur les moyens de lutte, assurer la coordination des actions sur les secteurs infestés et vérifier la destruction effective de l'ambroisie ;
- Apporter des conseils en termes de prévention.

Monsieur le Maire rapporte que Monsieur Sidoine MARMONNIER a exprimé son souhait d'occuper les missions précédemment occupées par Madame Bernadette BOUTHIER.

Monsieur le Maire proposera au Conseil Municipal de ne pas recourir au vote à scrutin secret.

Interventions et débats :

Monsieur le Maire remercie Madame Bernadette BOUTHIER pour son investissement dans la lutte contre la prolifération de l'ambroisie.

Monsieur Christophe VIGNON demande la modification du titre de la délibération. Il demande aussi la confirmation qu'il n'est pas nécessaire d'être conseiller municipal pour être nommé.

Monsieur le Maire confirme.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Désigne Monsieur Sidoine MARMONNIER référent communal Ambroisie.

Point 5 : 2022/043 Modification du tableau des effectifs

Rapporteur : Madame Mireille GILIBERT

Madame Mireille GILIBERT rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des effectifs pour permettre des avancements de grades.

Les créations suivantes sont proposées :

DATE	GRADE	Temps de travail	Service	MOTIF
01/09/2022	Assistant d'Enseignement Artistique principal 1 ^{ère} classe	Temps non complet 2H00	Ecole de musique	Création – réussite examen
01/11/2022	Adjoint technique territorial	Temps complet	Techniques	Création – suite à mutation

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget, chapitre 012.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Approuve la modification du tableau des effectifs comme énoncé ci-dessus.

Point 6 : 2022/044 Convention avec l'EHPAD pour la réalisation de travaux d'urgence

Rapporteur : Monsieur le Maire

L'EHPAD L'Eden a déménagé au deuxième semestre 2019 dans un bâtiment neuf au 300 rue Henry Gérard. L'ancien bâtiment situé au n°13 du chemin de la visite a été laissé inoccupé depuis.

Il a été constaté de nombreuses dégradations dues à des visites et occupations illégales. Des vols de matériaux ont également été recensés.

La fermeture de l'ensemble des ouvertures de l'ensemble immobilier est alors devenue urgente pour éviter tout incident grave. Il s'avère que l'EHPAD n'a pas la capacité financière de supporter de tels travaux. La ville se propose à faire réaliser pour le compte de l'établissement hospitalier, les travaux de sécurisation nécessaires. Elle propose également de lancer une étude de calibrage pour définir un projet d'aménagement du tènement, et d'accompagner l'EHPAD dans la recherche de promoteurs pour son acquisition et aménagement.

L'EHPAD s'engage à mettre en vente le bien et à rembourser la commune des frais engagés lors de la cession.

Dans ce but, une convention définissant les droits et obligations de chaque partie est nécessaire.

Elle est annexée à la présente délibération.

Interventions et débats :

Intervention de Christophe VIGNON au nom du groupe municipal « La Côte-Saint-André POUR TOUS »

« En préambule de ce point, nous souhaiterions vous interpeller sur le fonctionnement des commissions et notamment sur les différentes manières d'étudier les conventions qui sont présentées ce soir en CM.

La convention concernant l'OPAH- RU a fait déjà plusieurs passages en commission et à pu être retravaillé et modifié par la commission. Nous avons déjà dit que nous avons apprécié cette manière de travailler et cette convention pourra être votée en état tout en l'heure sans discussion supplémentaire de notre part.

D'autres commissions ne font qu'évoquer les conventions, par exemple en économie et vie associative...celle concernant la MJC. Mais cela est peu problématique car il n'y a pas de changements dans le document, c'est uniquement un renouvellement.

En revanche, nous voulions attirer votre attention sur la dernière commission finance et intercommunalité que vous présidez M le Maire, avec 2 conventions, qui après lecture nous posent de nombreuses questions.

Pour ces deux nouvelles conventions, nous n'avons pas eu de documents et la présentation n'a été qu' informative. Ce n'est par conséquent qu'à partir de vendredi que nous avons pu les étudier.

Concernant celle d'EPOA, la présentation a été tellement succincte que nous n'avons pas compris qu'elle concernait la place Saint André et place de la Halle (non mentionné durant la commission)

Mais cela reste un détail par rapport à la convention qui concerne ce point 6.

Un travail en commission aurait été plus que nécessaire tellement il y a de questionnements la concernant. Que ce soit sur le fond et sur la forme, il y a beaucoup à redire et nous allons devoir faire ce travail maintenant à moins que vous retiriez le point pour qu'il puisse être étudié correctement en commission. »

Monsieur le Maire explique que la convention avec EPOA est la contractualisation de l'aide apportée par EPOA à la commune dans le cadre des études PVD.

Il répond en ce qui concerne la convention qu'elle a été construite avec un appui juridique.

Monsieur le Maire rappelle que ce dossier a été évoqué en conseil municipal privé le 12 juillet dernier, il ne s'agit donc pas d'un dossier nouveau. Lors de cette séance, qui s'apparentait à une commission élargie, Monsieur le Maire rappelle qu'il avait bien expliqué le fond du problème que présente ce dossier. Il avait également partagé son inquiétude avec l'ensemble des membres présents sur le fait que ce bâtiment reste ouvert. Le principe a donc été largement discuté et approuvé par les conseillers municipaux. Enfin, il rappelle que lors de la dernière commission Finances et Intercommunalité, cette convention a été présentée même si les conseillers ne disposaient pas encore de sa version écrite.

Monsieur le Maire comprend les modifications demandées sur la forme du document mais pas sur le fond puisque le dossier a été présenté.

Il rappelle également que cette convention sera présentée au conseil d'administration de l'EHPAD lors de sa prochaine séance. Pour ce qui concerne la prise en charge des travaux d'urgence par l'EHPAD, il explique que la décision a été prise par la directrice. Le maire n'a qu'un titre honorifique. Monsieur le Maire rappelle la chronologie des faits qui ont débuté fin 2019. Par ailleurs, l'EHPAD a des difficultés financières et faire ces travaux alors qu'ils ne sont pas en mesure de financer des travaux obligatoires pour la sécurité de ses résidents n'était pas envisageable.

Enfin, il explique qu'il est nécessaire de mener une étude sur le devenir envisageable du tènement.

Monsieur Francis CORREARD s'interroge sur la cohérence entre le titre de la convention et le fond de celle-ci, puisqu'il y a clairement deux volets qui sont les travaux d'urgence et les études sur le devenir du tènement.

Monsieur Christophe VIGNON propose de faire deux conventions distinctes.

Madame Agnès PERIGAULT explique avoir rédigé cette convention avec l'aide d'un avocat.

Madame Julie MAGNEA confirme l'accord de l'opposition sur les travaux d'urgence. Elle explique qu'il ne lui semble par contre pas nécessaire que la convention porte sur le devenir du bâtiment.

Sur le document fourni, elle ne comprend pas l'inscription de la somme en TTC. Elle rappelle que le projet de l'EHPAD est engagé depuis 5 ou 6 ans et que le Maire est Président du Conseil

d'Administration de fait. Il lui semble qu'à ce titre, son devoir est d'alerter. En 2014, lorsque le projet a été lancé, la revente du bâtiment était prévue, si rien n'a été fait depuis 2019 ce n'est pas entendable pour la commune.

Il lui semble que les premiers sollicités devraient être les membres du conseil d'administration.

Enfin, elle souligne que le document envoyé ne permet pas de démontrer l'incapacité financière de l'EHPAD même si elle ne doute pas de ce fait.

Monsieur le Maire demande à Madame Julie MAGNEA de ne pas affirmer des choses qui sont fausses. Sa méconnaissance du dossier est flagrante.

Monsieur le Maire approfondit alors ses explications du dossier et précise que l'EHPAD n'a rien demandé, c'est un établissement public autonome, Monsieur le Maire précise que malgré son titre, ce n'est pas lui qui choisit le directeur ni ne prend les décisions et que cela fait plusieurs années que les déficits se répètent.

Il précise que les membres du conseil d'administration sont très bien informés de ce dossier et ajoute que les trois dernières séances ont évoqué ce sujet.

Monsieur le Maire explique, de manière plus générale, le mode de fonctionnement des EHPAD français. Il précise que pour couvrir leurs dépenses, ils disposent de trois financements : l'ARS, le Département et les familles de pensionnaires. Depuis 2014, l'ARS n'a pas revu sa participation. Il explique que le directeur s'était battu pour obtenir un Contrats Pluriannuels d'Objectifs et de Moyens (CPOM) qui devait être fait après le déménagement. Ce document n'a pas été signé du fait du COVID, les discussions sont tout juste engagées.

Monsieur le Maire n'est pas sûr que la revente du bâtiment du haut était prévue, le cas échéant il devait plutôt participer au coût des travaux sur le bâtiment présent en centre-ville.

Il rappelle qu'il est essentiel de trouver une solution à ce problème qui peut être à l'origine d'un dramatique accident.

Madame PERIGAULT ajoute que depuis deux ans des promoteurs ont été rencontrés avec la commune mais que les offres ne permettent pas de valorisation du tènement. Le bâtiment est étroit, haut et présente de l'amiante, cela alourdit le bilan potentiel d'une opération d'aménagement.

Monsieur Christophe VIGNON reprend la parole pour réaffirmer leur accord sur la réalisation des travaux d'urgence.

Madame Julie MAGNEA précise qu'au vu de la situation il lui semble normal d'avoir des éléments complémentaires.

Monsieur Christophe VIGNON interroge Monsieur le Maire sur la présence et le sens de la phrase à l'article 3 de la convention « L'EHPAD s'engage à privilégier le scénario de l'étude permettant la meilleure valorisation du bien ».

Monsieur le Maire explique qu'avec cette mention, l'EHPAD ne peut pas accepter la première offre quel qu'en soit le montant, même 1€ symbolique.

Monsieur Francis CORREARD demande si une estimation des domaines peut être réalisée.

Monsieur le Maire précise que ce type de bien est très atypique et qu'il est difficile par comparaison d'obtenir un prix.

Madame Michèle BERTHOLDY explique que les discussions présentes confirment que la convention ne devrait concerner que les travaux, le devenir de l'espace est totalement différent du 1er point.

Monsieur le Maire précise que le bien n'appartient pas à la commune et qu'il est donc logique que cela soit inscrit ainsi.

Monsieur Christophe VIGNON demande si l'étude a été estimée.

Monsieur le Maire répond qu'elle coûterait entre 20 et 40 000€.

Madame Agnès PERIGAULT explique qu'EPORA participera aux frais d'étude. Les statuts de l'établissement permettent effectivement la réalisation d'étude de calibrage. L'objet de l'étude est d'éclairer sur les opérations potentielles et de leur rentabilité.

Madame Nathalie GLANDUT demande à Monsieur le Maire s'il peut préciser les travaux réalisés.

Monsieur le Maire détaille les prestations.

Monsieur Francis CORREARD demande qui avait posé les barrières type Héras.

Monsieur le Maire répond que ce sont les services de la commune qui les avaient mises pour tenter de dissuader les intrusions.

Madame Julie MAGNEA précise qu'il serait bien d'ajouter le numéro de SIRET car on ne sait pas de quelle entité on parle.

18h31 Monsieur Christophe VIGNON demande une suspension de séance.

18h35 La séance reprend.

Monsieur Christophe VIGNON informe l'assemblée qu'ils souhaitent s'abstenir sur ce point.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, avec 23 voix pour et 4 abstentions,
Autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec l'EHPAD pour la réalisation de travaux d'urgence.**

Point 7 : 2022/045 Convention de financement d'études avec EPORA

Rapporteur : Monsieur le Maire

Depuis 2014, l'EPORA accompagne la commune de La Côte-Saint-André dans plusieurs opérations distinctes de renouvellement urbain et de maîtrise des fonciers stratégiques pour son développement. Par ailleurs, la Ville s'est engagée dans des études pré-opérationnelles d'Opération d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement urbain (OPAH-RU) qui ont permis entre autres d'identifier deux îlots au cœur du centre-ville dont la requalification pourra être menée en partenariat avec l'EPORA. Aussi, La Côte-Saint-André a été désignée comme lauréate dans le dispositif « Petite Ville de Demain » ce qui représente une réelle opportunité pour elle afin de disposer de moyens financiers et d'ingénierie complémentaires pour lancer les études manquantes et formaliser son projet de territoire.

Les études menées dans le cadre de la convention annexée devront aboutir à la définition d'une stratégie de revitalisation de la commune et d'un plan d'actions permettant sa mise en œuvre. Cette stratégie se déclinera autour de quatre thématiques :

- La reconquête du centre ancien par des opérations de rénovation de parc de logements et de lutte contre les logements vacants,
- Le maintien et le développement du commerce de proximité et de l'artisanat dans le cœur de bourg,
- La mise en valeur du patrimoine communal et de l'espace public
- Le renforcement et la mise en place d'équipements structurants.

Ces études devront également alimenter l'intervention opérationnelle de l'EPORA sur les îlots dégradés identifiés comme stratégiques si leur renouvellement est acté.

Le financement du coût total de 120 000 € HT, sera réparti de la manière suivante :

- EPORA : 35 %, soit un montant maximum de 42 000 Euros HT ;
- la commune : 65%, soit un montant maximum de 78 000 Euros HT. Une participation à 50% de ce montant est attendue par la Ville auprès de la Banque des Territoires.

Interventions et débats

Madame Agnès PERIGAULT explique que la convention précise que les secteurs où des études opérationnelles seront engagées, seront choisis à l'issue du diagnostic partagé. La Place de la Halle et la Place St André sont évoquées car il s'agit effectivement des deux espaces publics les plus importants en termes de surface au sein du centre ancien. Ce sont ces zooms opérationnels qui justifient la participation de l'EPORA.

Monsieur Christophe VIGNON demande une reformulation de la délibération concernant les financements.

Madame Agnès PERIGAULT explique la tournure employée.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'études 38C027 avec EPORA**

Point 8 : 2022/046 Composition du comité de pilotage pour l'OPAH-RU sur le centre ancien de La Côte Saint-André

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu la délibération n°2022-022 du 2 juin 2022 approuvant la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur le centre ancien de La Côte Saint-André,

La Ville de La Côte Saint-André est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assure par ailleurs de la bonne exécution par les équipes opérationnelles du suivi-animation.

Elle anime également les comités de pilotage qui ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le Comité de pilotage sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an.

Il est chargé, au vu des bilans et informations complémentaires fournies par l'équipe opérationnelle, de proposer des solutions aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération. Les réunions se tiendront en journée.

Le comité de l'OPAH RU sera constitué ainsi :

- 4 élus
- 4 représentants des services municipaux (urbanisme, commerce,...)
- d'un représentant de l'Etat
- du délégué départemental de l'ANAH ou de son représentant
- d'un représentant du service habitat de Bièvre Isère Communauté
- du Vice-Président en charge des thématiques du logement et de l'habitat à Bièvre Isère Communauté
- d'un représentant de la CAF
- d'un représentant du Département de l'Isère
- d'un représentant de l'ARS
- de l'architecte des Bâtiments de France
- d'un représentant de l'AGEDEN

Les quatre membres élus proposés sont :

Madame Mireille GILIBERT,
Monsieur Gilles EMPTOZ,
Madame Nathalie GLANDUT,
Monsieur Francis CORREARD.

Interventions et débats

Monsieur le Maire demande si un vote à main levée est accepté.

L'assemblée accepte les candidatures proposées par Monsieur le Maire.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve la composition du comité de pilotage de l'OPAH RU sur le centre ancien de La Côte Saint-André.

Point 9 : 2022/047 Modification du Règlement d'attribution des aides de la commune dans le cadre de l'OPAH-RU sur le centre ancien de La Côte Saint-André

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu la délibération n°2022-2023 du 2 juin 2022 adoptant le règlement d'attribution des aides de la communes dans le cadre de l'OPAH-RU sur le centre ancien de La Côte Saint-André,

Considérant la nécessité de clarifier et détailler les modalités de demande de versement des subventions de la commune,

Des modifications suivantes ont été apportées :

- Volet 1 Aide aux primo-accédants à la propriété, article 4 Modalités de demande et de versement des subventions de la commune,
- Volet 2 Aide à la sortie de vacance, article 4 Modalités de demande et de versement des subventions de la commune,
- Volet 4 : Aide au ravalement des façades, article 2 Nature et montant de la subvention, article 3 Champs d'application du règlement, article 4 Modalités de demande et de versement des aides de la commune.

Interventions et débats

Monsieur le Maire laisse la parole à Madame Agnès PERIGAULT pour expliquer le détail des modifications.

Monsieur le Maire rappelle que l'OPAH RU sera lancée le 8 octobre lors du Salon de la rénovation.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Approuve les modifications apportées au Règlement d'attribution des aides de la commune dans le cadre de l'OPAH-RU sur le centre ancien de La Côte Saint-André.**

Point 10 : 2022/048 Détermination du montant des frais d'inscription au Salon de la Rénovation

Rapporteur : Monsieur Sébastien METAY

Afin de lancer la communication sur la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain sur son territoire, La Ville a souhaité organiser, en partenariat avec Bièvre Isère Communauté, un Salon de la Rénovation le samedi 08 octobre de 10h à 18h.

La finalité de ce salon est :

- D'inciter les propriétaires à réhabiliter leurs biens, particulièrement dans le centre-ville
- De leur proposer des solutions aux travaux de rénovation et d'amélioration de l'habitat
- D'associer les habitants et les acteurs locaux dans les thématiques de PVD

Ce salon rassemblera différents partenaires: ADIL, ANAH, Bièvre Isère Communauté, Agences immobilières, notaire, architecte, organismes bancaires et des professionnels du bâtiment.

Un bulletin d'inscription est transmis aux professionnels souhaitant avoir un stand sur ce salon.

Pour finaliser leur inscription, il est proposé de leur demander une participation financière de 50€ pour la mise à disposition d'un stand.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Approuve le principe et le montant de cette participation financière.**

Point 11 : 2022/049 Location d'un local pour les permanences de conseil aux particuliers

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire explique que dans le cadre de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain), la Ville va renforcer le conseil aux particuliers. Un opérateur spécialisé sera chargé de conseiller et accompagner les propriétaires et locataires (dispositifs d'aides, dispositifs fiscaux, conseils techniques...) et un architecte conseil accompagnera les projets de réhabilitations.

Pour mener à bien leurs missions, ils seront amenés à tenir des permanences et à recevoir du public. Il est proposé d'accueillir ces permanences dans un local dédié, au plus près des services municipaux. Le local vacant retenu, propriété du bailleur social Actis et situé au n°1 de la Rue de l'Hôtel de Ville (face à la mairie), pourra aussi abriter d'autres permanences de la Ville, notamment dans le cadre de l'animation du dispositif « Petites Villes de Demain ». La proximité avec la mairie facilitera les échanges.

Le loyer mensuel s'élève à 350.00 € hors charges. Il sera remis en état avant l'occupation.

La durée du bail est de six ans, du 19 septembre 2022 au 20 septembre 2028.

La Commission Finances et Intercommunalité du 6 septembre 2022 a étudié le dossier.

Interventions et débats

Monsieur Christophe VIGNON précise que ce point a été vu en commission Finances et Intercommunalité, pas en commission Attractivité, Développement économique et associatif comme indiqué.

Point 12 : 2022/050 Location d'un local pour la résidence d'architecture

Rapporteur : Monsieur le Maire

La Maison de l'Architecture de l'Isère, à la demande de la ville de La Côte Saint-André, portera pendant trois semaines, une résidence d'architecture confiée à Soline BRUSQ et Alix STEINMETZ, binôme d'architectes retenu lors de l'appel à candidature. Leur mission consiste à se questionner sur le devenir de l'habitat ancien, vétuste, étroit, patrimonial, parfois vacant qui compose principalement le centre-bourg de La Côte Saint-André. Cela passera par la discussion et la construction d'une réflexion avec les habitants en posant certaines questions clés telles que : Comment l'habiter ? Comment le transformer si c'est nécessaire ? Comment retrouver une qualité de vie et du lien social (place de la voiture, qualité des espaces publics, paysage, végétalisation...) ?

Le local vacant retenu, propriété de Madame Claude VULLIERME est situé au n°4 de la Rue Bayard. Le loyer de la période occupée, du 1^{er} septembre 2022 au 14 octobre 2022 (avec occupation effective au 19 septembre) s'élève à 300.00 €.

La Commission Finances et Intercommunalité du 6 septembre 2022 a étudié le dossier.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

Autorise Monsieur Le Maire à signer la convention d'occupation précaire pour l'utilisation de ce local entre la Commune et Madame VULLIERME

Point 13 : 2022/051 Taxe sur les friches commerciales

Rapporteur : Monsieur Sébastien METAY

Dans le cadre des dispositifs de dynamisation urbaine, pour lutter contre la vacance commerciale, la collectivité peut instaurer une Taxe sur les Friches Commerciales (TFC).

L'objectif de cette taxe est de dissuader les propriétaires de laisser les locaux commerciaux à l'abandon et de remettre sur le marché ces locaux d'activités.

La mise en place de cette taxe est un outil au service des collectivités dans le cadre d'une stratégie cohérente d'aménagement du territoire et de développement économique.

Seront soumis à cette taxe, les locaux commerciaux qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et restés inoccupés au cours de cette même période.

Les biens concernés par cette taxe sont :

- Les locaux à usage commercial y compris à l'usage de bureaux
- Les parkings des centres commerciaux
- Les lieux de dépôt et de stockage
- Les éléments isolés ou les dépendances des établissements industriels situés en dehors de l'enceinte de ces établissements qui ne présentent pas en eux-mêmes un caractère industriel (sièges sociaux, bureaux ...)

La taxe n'est pas due lorsque l'inexploitation est indépendante de la volonté du redevable.

L'assiette de la TFC est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Depuis 2014, la loi fixe le taux de la taxe à :

- 10% la première année
- 15 % la seconde
- 20% à partir de la troisième année.

La délibération instituant cette taxe annuelle doit être prise avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Elle doit être de portée générale et concerner tous les biens pour lesquels les conditions sont remplies, sans exception.

La collectivité communique chaque année, avant le 1^{er} octobre, à l'administration des impôts la liste des biens susceptibles d'être soumis à cette taxe.

Interventions et débats

Monsieur le Maire précise que le but de cette délibération est d'être dissuasif.

Monsieur Christophe VIGNON demande combien de bien seront concernés et les recettes attendues. Monsieur Sébastien METAY explique que le travail de recensement n'est pas encore finalisé. Il précise que le fichier DDFIP n'est pas complètement à jour, il transmettra le nombre de locaux pré-ciblés dès connaissance

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Institue la taxe annuelle sur les Friches Commerciales à compter du 1^{er} janvier 2023 en appliquant les taux de droit soit :

- 10% la première année**
- 15 % la seconde**
- 20% à partir de la troisième année.**

Point 14 : 2022/052 Conventions de partenariat et de mise à disposition de locaux Ville / MJC

Rapporteur : Monsieur Sébastien METAY

Monsieur Sébastien METAY rappelle au Conseil municipal que la MJC développe ses activités socio-culturelles dans des bâtiments communaux situés à l'Espace des Alpes.

Les conventions de partenariat et de mise à disposition des locaux étant arrivées à échéance, il convient de procéder à leur renouvellement.

La Ville de La Côte Saint-André souhaite continuer à soutenir cette association qui a vocation à promouvoir les valeurs d'éducation populaire et permettre à tous d'accéder à la culture dans le respect de l'intérêt collectif et individuel.

La Commission Attractivité, Développement économique et associatif du 6 septembre 2022 a étudié le dossier.

Interventions et débats

Monsieur Christophe VIGNON rebondit sur le fait que le renouvellement concerne des conventions qui sont périmées.

Monsieur le Maire propose que les conventions soient renouvelées pour deux ans.

Madame Julie MAGNEA demande l'actualisation du calcul détaillé dans la convention.

Monsieur Sébastien METAY explique que dans la convention c'est le mode de calcul qui est inscrit et qu'il est actualisé chaque année avec les valeurs de l'année.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Autorise Monsieur le Maire à signer les conventions de partenariat et de mise à disposition de locaux Ville / MJC.

Point 15 : 2022/053 TE 38 : Plan de financement Rénovation éclairage public – tranche 2022

Rapporteur : Monsieur Daniel GERARD

A la demande de la ville, Territoire Energie Isère (TE38) envisage de réaliser, dès que les financements seront acquis, les travaux présentés dans les tableaux ci-joints, intitulés :

Collectivité : COMMUNE COTE SAINT ANDRE (LA)
Affaire n° 20-003-130 EP-Rénovation

Après étude, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Le prix de revient prévisionnel TTC de l'opération est estimé à : 59 177 €

Le montant total des financements externes s'élèvent à : 21 839 €

La participation aux frais de TE38 s'élève à : **2 114 €**

La contribution prévisionnelle aux investissements pour cette opération s'élève à : **35 225 €**

Afin de permettre à TE38 de lancer la réalisation des travaux, il convient de prendre acte :

- du projet présenté et du plan de financement définitif,
- de la contribution correspondante à TE38.

Interventions et débats

Monsieur le Maire apporte des précisions sur les consommations d'énergies apportées avec le remplacement des éclairages publics par des leds.

Madame Julie MAGNEA demande si les abonnements et tarifs sur l'électricité sont réglementés.

Monsieur le Maire explique qu'en dessous de 36kVA, ils le sont, au-dessus ils sont libres et choisis par la collectivité à la souscription.

Il explique les avantages a diminué la luminosité des leds par rapport à leur extinction.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Prend acte du projet de travaux et du plan de financement de l'opération,

À savoir :

Prix de revient prévisionnel : 59 177 €

Financements externes : 21 839 €

Participation prévisionnelle : 37 339 €

(Frais TE38 + contribution aux investissements)

Prend acte de sa participation aux frais de TE38 d'un montant de : **2 114 €**

Prend acte de sa contribution aux investissements qui sera établie par TE38 à partir du décompte final de l'opération et constitutive d'un fonds de concours d'un montant prévisionnel total de :

35 225 €

Ce montant pourra être réajusté en fonction de la réalité des travaux et **tout dépassement fera l'objet d'une nouvelle délibération.**

Consent au paiement en trois versements (acompte de 30%, acompte de 50% puis solde)

Monsieur le Maire précise que le conseil communautaire a nommé Monsieur Sébastien METAY Vice-président aux transitions du plan de sobriété énergétique à la communauté de communes.

Monsieur le Maire rend compte de ses délégations.

Il informe l'assemblée des festivités du week-end notamment la journée du patrimoine et le centenaire du monument aux morts.

La séance est levée à 20h17.