



Compte-rendu  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 NOVEMBRE 2017

Le vendredi 10 novembre 2017 à 20 H., le conseil municipal de la commune de MONISTROL sur LOIRE, légalement convoqué, s'est réuni, en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul LYONNET, Maire.

ETAIENT PRESENTS (23) :

M. Jean-Paul LYONNET, Maire,

Mme Béatrice LAURENT-BARDON - M. Jean-Pierre GIRAUDON -  
Mme Elisabeth MAITRE-DUPLAIN - Mme Christelle MICHEL-DELEAGE –  
M. Florian CHAPUIS - Mme Françoise DUMOND, adjoints,

M. Cyril FAURE - Mme Anne-Marie BONNEFOY-BUFARD – M. Pierre ETEOCLE -  
M. Gilles LAURANSON – M. Laurent CAPPY –  
M. Luc JAMON -Mme Christine PETIOT –  
M. Vincent DECROIX – Mme Marie-Claire THEILLIERE  
M. Mathieu FREYSSINET-PEYRARD -  
M. Calogero GIUNTA – Mme Annie MANGIARACINA –  
M. Robert VALOUR – M. Yvan CHALAMET –  
Mme Valérie MASSON-COLOMBET qui est arrivée à 20h07,  
M. Franck RONZE, conseillers municipaux,

ETAIENT ABSENTS EXCUSES (6) :

M. Laurent GOYO adjoint, qui avait donné pouvoir à M. Jean-Paul LYONNET,  
Mme Fabienne BONNEVIALLE, qui avait donné pouvoir à Mme Elisabeth MAITRE-  
DUPLAIN,  
Mme Sandrine CHAUSSINAND qui avait donné pouvoir à M. Vincent DECROIX,  
Mme Sonia BENVENUTO-DECHAUX,  
M. Gérard MICHELON qui avait donné pouvoir à M. Yvan CHALAMET,  
Mme Claire MACIEL, qui avait donné pouvoir à M. Robert VALOUR,

-=-=-=-

Mme Elisabeth MAITRE-DUPLAIN a été élue secrétaire de séance.

Directrice Générale des Services et secrétariat : Mme C. COSTECHAREYRE – Mme J. VACHER

-=-=-=-

Public : 8

Monsieur le Maire soumet au vote du conseil municipal, le compte-rendu de la séance du 13 octobre dernier. Celui-ci est adopté à l'unanimité sur 27 votants, Mme Valérie MASSON-COLOMBET étant arrivée à 20h07 n'a pas pu prendre part au vote.

Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises depuis ladite séance. Aucune observation n'est formulée à leur sujet.

Puis, il est passé à l'examen des points inscrits à l'ordre du jour dont les rapports ont été transmis à chaque conseiller municipal à l'appui de sa convocation à la présente réunion.

### **1. Approbation du rapport de la CLECT - AC définitives 2017 - AC provisoires 2018**

M. Luc JAMON présente ce point.

La fusion des 2 CC « Les Marches du Velay » et « de Rochebaron en Chalencon » au 1<sup>er</sup> Janvier 2017 a entraîné des transferts de compétences des communes. Ces transferts doivent être valorisés de manière à ce que l'opération soit financièrement la plus neutre possible pour les communes comme pour l'EPCI. Le Code Général des Impôts (CGI) prévoit que cette neutralité est assurée par une diminution des attributions de compensation (AC), à due concurrence des dépenses nettes liées aux compétences transférées. La Commission Locale d'Évaluation des Charges transférées (CLECT) procède à l'évaluation de ces dépenses nettes.

Le rapport de la CLECT du 26 septembre 2017 fait état de l'évaluation des charges suivantes :

- Transport des élèves à l'OZEN (ex CCRC)
- Transfert des zones d'activité économiques
- Transfert des dumistes
- Transfert cotisations au SDIS au 1/1/2018

M. Luc JAMON précise qu'une fois la prise de compétences actée, la CLECT dispose de neuf mois pour se prononcer sur l'évaluation des charges transférées qui s'inscrit dans le cadre du principe de neutralité budgétaire.

La CLECT ayant rendu ses conclusions, il est demandé, à chaque conseil municipal des communes-membres de se prononcer, dans les 3 mois, sur le rapport de la CLECT joint et les montants de révisions des AC qu'il propose. Le montant de l'AC révisée ne deviendra définitif que lorsque le rapport aura été approuvé par la majorité qualifiée des conseils municipaux des communes-membres.

M. Luc JAMON revient sur les transferts financiers qui ont été engendrés par les transferts de compétences. Il fait remarquer que ces transferts de charges à l'EPCI « récompensent » toutefois certaines communes qui n'avaient pas, jusqu'à là de compétences sur certains services à la population.

Par exemple, la commune de la CHAPELLE D'AUREC ne disposait pas de centre de loisirs jusqu'à que la communauté de communes « Les Marches du Velay » en prenne la compétence. Cette opération n'a donc pas réduit les attributions de compensation (AC) à la CHAPELLE d'AUREC. A contrario, la commune de MONISTROL sur Loire qui avait déjà créé son centre de loisirs, a vu réduire ses attributions de compensation.

Ensuite, M. Luc JAMON fait le point sur la compétence « Transport des élèves à l'OZEN ». Cette compétence était déjà du ressort de la communauté de communes « les Marches du Velay » avant la fusion. Les communes de la communauté de ROCHEBARON en avaient quant à elles, la charge. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, cette charge a donc été transférée à la communauté de communes « Les Marches du Velay/ROCHEBARON » en raison de la

fusion, et ce, pour toutes les communes des deux EPCI. Comme il s'agit d'une dépense de fonctionnement, la règle de calcul retenue pour la détermination du montant déduit de l'AC est la moyenne des trois dernières années de dépenses. Dans l'ensemble, les montants ne sont pas très importants.

Le point est fait sur la compétence « DUMISTES » (enseignement musical à l'école) réalisé par l'E.I.M.D. M. Luc JAMON explique que la règle est la même que pour le point précédent.

S'agissant du transfert des zones d'activités économiques à la communauté de communes « Les marches du Velay/ROCHEBARON », un bilan est présenté à la page 16 du rapport de la CLECT. La gestion des zones d'activités relève plus généralement de la compétence de l'EPCI. Toutefois, il subsiste des zones dont la compétence est encore communale, comme par exemple la zone d'activité du MAZEL. Depuis, le 1<sup>er</sup> janvier 2017, il est obligatoire que la communauté de communes gère l'ensemble des zones d'activités des communes. Auparavant, la communauté de communes gérait seulement les zones d'activités ayant un intérêt communautaire. La Loi Notre a supprimé cette notion. De ce fait, un travail a donc été engagé pour recenser les zones d'activités qui subsistaient à la compétence communale afin d'organiser leur transfert.

La commune de MONISTROL sur LOIRE est concernée par trois zones : la zone de CHAVANON/LA BORIE, la zone MOLLETON/PECHER et la zone d'activité du MAZEL. Le rapport comprend l'ensemble des fiches de travail pour chaque commune de la communauté de communes « Les marches du Velay/ROCHEBARON ». Dans le cadre de l'évaluation de ces charges transférées, il n'a pas été évident de déterminer quelles règles étaient à prendre en considération.

La règle de principe qui consiste à prendre la moyenne des trois dernières années de dépenses de fonctionnement et les sept dernières années d'investissement était très compliquée à appliquer. En effet, la plupart des communes n'avait pas de comptabilité analytique qui aurait permis de déterminer les postes d'investissement zone d'activité par zone d'activité (voirie, coût de fonctionnement, etc...). Si cette règle de principe avait été choisie, ce transfert de charges aurait récompensé les communes qui n'avaient pas engagé d'investissement sur les zones d'activités tant qu'elles étaient communales. Cette situation serait donc apparue injuste. Pour éviter que cet inconvénient ne se produise, ces questions ont donc fait l'objet d'évolution.

Il a donc été choisi de faire les calculs à partir de ratios permettant ainsi de traiter toutes les zones de la même façon. Dans le transfert de charges, il y a le fonctionnement et l'investissement pour chaque zone d'activité. Pour chaque zone, le linéaire voirie « communale » qui deviendra « intercommunal » a été déterminé afin d'estimer les coûts d'entretien. Les ratios pris en compte proviennent de cabinet de conseils nationaux ainsi que le cabinet local qui gèrent ces types de travaux.

Sur la partie fonctionnement, les incidences de ces transferts seront moindres puisque malgré le caractère obligatoire, la communauté de communes ne va pas acheter un engin de déneigement ou recruter un personnel d'entretien spécifique pour quelque jour par an.

Le principe retenu est que certes, la communauté de communes conserve cette compétence obligatoire, certes, elle disposera des fonds nécessaires à ce fonctionnement, mais dans la réalité elle ne fera pas le travail. La commune continuera d'exercer sa mission en ces lieux pour éviter les doublons de personnel et de matériel. La communauté de communes va donc conventionner avec les communes qui continuent de faire concrètement le travail et le montant de ce conventionnement sera exactement similaire au transfert de charges afférent. Autrement dit, il y aura une prise de compétence, un conventionnement avec les communes et

une neutralité budgétaire. De plus, ce processus n'entraîne pas de discussion sur les ratios, dans la mesure où l'opération est neutre.

S'agissant de la partie investissement, la règle des sept dernières années n'a pas pu être reprise. Le principe des ratios a été choisi. Plusieurs questions se sont alors posées. Les coûts futurs permettant de renouveler par exemple les chaussées doivent être déterminés sur combien d'années. Le coût de renouvellement des chaussées a été établi à 1.50€ par m<sup>2</sup>/an pour la réfection de voirie qui interviendrait tous les 20 ans. Le coût réel de réalisation de renouvellement de ces chaussées s'élève donc à 30 €/m<sup>2</sup>. Le montant de l'investissement sera aussi enlevé de l'AC. Par contre, il ne donnera pas lieu à une compensation financière via une prestation de service puisqu'il n'y en a pas. L'incidence financière de cette opération s'établit en une diminution des ressources du budget de fonctionnement et une compensation en investissement l'année ou il aurait fallu entreprendre la réfection des voiries par exemple sur ces zones d'activités. C'est donc le principe qui a été retenu. Toutes les zones ont été qualifiées de la même façon, en déterminant de façon précise quel linéaire de voirie devient intracommunautaire. En matière d'investissement, la réfection de voirie et la réfection de bassin d'orage sont prévues.

Au total, pour la commune de MONISTROL sur LOIRE, les dépenses de fonctionnement des trois zones concernées s'élèvent à 82 157 € et celle de l'investissement à 61 775 €.

Pour 2017, étant donné que tous les budgets sont déjà votés, la communauté de communes préconise de faire un ajustement des AC et un conventionnement de gestion et de reversement pour le fonctionnement et l'investissement. Il n'y aura donc aucune incidence financière sur 2017. S'agissant de 2018, le conventionnement pour le fonctionnement et l'investissement revient à la communauté de communes qui commencera certains travaux pour l'ensemble des zones d'activités qui sont transférées. Ces points ressortent bien d'un transfert de compétences obligatoires.

S'agissant du transfert de la compétence SDIS, l'objectif de ce processus est d'enlever de l'AC le coût SDIS pour chaque commune et que la communauté de communes le verse à la place des communes. Donc sur le plan budgétaire ; cette opération est neutre pour les communes. L'incidence se retrouve sur le CIF (le coefficient d'intégration fiscal) qui est une notion très importante de l'intercommunalité pour espérer recevoir (soit une DGF supérieure ou égale). LE CIF est un rapport fait entre les missions de la communauté de communes et les missions communales qui ont alors un impact sur les AC et sur les impôts. Plus le nombre de missions intercommunales augmente, plus l'impact financier est important entraînant ainsi une chance de recevoir une DGF bonifiée. Cela correspond à un paiement par an. Cette opération a lieu dans l'optique de faire progresser le CIF, non pas de faire amoindrir les prérogatives communales dans ce domaine. Il est proposé de retenir comme transfert sur les AC la référence 2017. L'autre atout pour les communes est qu'elles ne seront plus impactées par les augmentations annuelles des cotisations SDIS. Ce surplus financier sera donc désormais porté par la communauté de communes.

M Luc JAMON revient sur les récapitulatifs des AC 2017/2018.

M. Robert VALOUR prend la parole. Il propose ses calculs relatifs aux transferts de compétences. Il revient sur ce qu'a dit M. Luc JAMON sur le fait que MONISTROL sur Loire était fortement contributeur dans ses charges transférées. En 2016, les communes de MONISTROL et Sainte SIGOLENE représentent 50% de la population de la communauté de communes, et comptabilisent 83 % des charges transférées jusqu'en 2016. Si on poursuit cette analyse en 2017 sur ce point, on obtient 65%. Avec le transfert de la compétence du SDIS, les contributions des communes étant indexées sur la population, le transfert va donc neutraliser

cette forte contribution laissant à 54% le taux de charges transférées. Les bourgs-centres comme MONISTROL contribuent donc fortement à l'expansion de la communauté de communes. Il trouve dommageable de perdre la compétence de la zone d'activité du MAZEL qu'il dit avoir porté au précédent mandat. Il souligne que la communauté de communes devra racheter les terrains à bâtir restant à la vente pour le prix prévu. L'avant dernier terrain s'étant finalement vendu récemment, un bilan de rentabilité pourra être tiré rapidement de cette zone de service. La satisfaction est qu'elle est pratiquement complète aujourd'hui et qu'elle a apporté un vrai plus en terme d'emploi et d'activité.

M. Robert VALOUR souligne que cette zone est une vraie réussite (personnelle) malgré les réticences de départ. Le mode de travail sur cette zone de l'équipe municipale actuelle est également pleinement satisfaisant. Il souhaite revenir sur le SDIS. Il pose la question à M. le Maire de savoir quand est ce que le nouveau centre de secours sera construit au regard des nouvelles inquiétantes apparues dans la presse sur les délais de réalisation de ce centre de secours.

M. Luc JAMON revient sur la question de Robert VALOUR sur les terrains qui restent à commercialiser dans les zones d'activité. La communauté de communes part du principe qu'il faut respecter ce qui avait été prévu par les communes initialement & corrélativement au principe de neutralité budgétaire. Si l'opération devait être rentable pour la commune, l'argent reviendra à la commune. La communauté de communes s'est donc engagée à acheter les terrains restant au prix moyen de vente des autres terrains, diminué effectivement du coût des travaux qui resteraient à effectuer. Le bilan financier de la commune doit rester le même. Il ajoute qu'initialement, l'implantation de la nouvelle caserne était prévue dans la zone de service du Mazel. Qu'au regard du déplacement de ce projet sur un autre terrain, deux autres parcelles sont ou vont être vendues à un prix très intéressant permettant ainsi de réaliser une opération financière très rentable.

M. le Maire ajoute que sur la zone de service du MAZEL, il reste deux parcelles qui devraient être rachetées au prix moyen de 170€ du m<sup>2</sup> de SHON. Il précise que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les compromis de vente des parcelles de cette zone d'activité sont tripartites. M. Louis SIMMONET les signe conjointement avec M. le Maire pour que finalement les ventes ne soient conclues qu'avec la communauté de communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

S'agissant de la nouvelle caserne du SDIS, M. le Maire rappelle qu'il se tient à l'écoute de ce qui se passe dans les couloirs du SDIS. En particulier, il souligne le fait que le conseil d'administration ne considère plus comme prioritaire la construction d'une nouvelle caserne sur la commune de MONISTROL sur Loire mais plutôt d'autres casernes au niveau du département. Dès lors que M. le Maire a été au courant de cette nouvelle, il a invité le nouveau directeur du SDIS, le Colonel GLASIAN, arrivant de l'Isère, ainsi que Marc BOLEA et Louis SIMMONET, Président de la communauté de communes « Les Marches du Velay/ROCHEBARON ». Plusieurs informations officielles ont été communiquées. C'est aussi ce qui explique cette activité et cette réactivité sur ce dossier. M. le Maire a dit qu'il avait été contacté par la presse sur ce sujet mais n'avait pas voulu communiquer aux fins de rédaction d'un article de presse.

M. le Maire a également souhaité rencontrer le capitaine et les pompiers eux-mêmes accompagné du Colonel pour qu'ils lui fassent part des besoins de la caserne de MONISTROL sur LOIRE. L'objectif n'est pas « d'attaquer » les demandes des autres casernes qui souhaitent être rénovées. Il a été clairement admis que le SDIS manquait de financement en raison de l'enveloppe dédiée à la construction de la nouvelle caserne du PUY en VELAY dont le budget s'est élevé à environ 5 millions d'euros. A un moment donné, la gestion du SDIS n'avait plus de marge dans ses dépenses de fonctionnement et ne dégagait



pas de possibilités d'investissement. Les élus de la commune et M. le Maire n'ont pas lâché « la priorité » de la construction de la nouvelle caserne de MONISTROL sur LOIRE après celle du PUY. Les élus continuent de travailler en ce sens afin de faire valoir le travail des pompiers de la commune et de les mettre à l'honneur. La caserne de MONISTROL sur LOIRE effectue aujourd'hui 1 000 interventions par an. C'est la deuxième caserne au niveau du département après celle du PUY (qui ne travaille qu'avec des professionnels, *a contrario* de MONISTROL sur LOIRE). A titre d'exemple, la caserne de BRIOUDE a moins de 1 000 interventions annuelles si l'on enlève les interventions du SAMU et compte huit professionnels. Un débat a eu lieu au SDIS sur le SDACR et plus précisément sur le fait qu'il n'y avait pas de possibilités de financement au niveau du matériel et de l'investissement en caserne. Pendant cette période, il avait été étudié de la possibilité d'opérer une fusion entre les deux casernes de Bas et de MONISTROL. Cette étude a été menée par le capitaine d'Yssingeaux. Les conclusions, apportées ce matin-même à M. le Maire sont les suivantes :

-Les points positifs de cette fusion auraient été de diminuer les dépenses de fonctionnement en raison de la mutualisation de matériels et de bâtiments. La diminution des charges de fonctionnement s'explique du fait qu'il y est qu'une caserne au lieu de deux pour un montant de 80 000 euros. La caserne fusionnée aurait alors comptabilisé 1400 interventions annuelles, serait passée en gardes postée ou avec des pompiers professionnels. Les charges de fonctionnement auraient alors augmenté de façon plus importante que celles qui auraient été gagnées par la mutualisation. Surtout, M. le Maire souligne que notre caserne fonctionne très bien et surtout en journée. Les pompiers monistroliens peuvent être félicités car ils interviennent aussi aux alentours de la commune. Ils sont souvent les premiers secours sur ces zones car, en journée, il a très peu de personnes disponibles pour effectuer un départ dans les casernes avoisinantes. Les communes voisines sont également assez ravies de trouver les pompiers monistroliens sur les interventions. Donc tous ces arguments sont mis en avant pour faire avancer le projet de MONISTROL. M. le Maire souligne qu'il est important de prendre en compte le bien-être de nos citoyens, le fait que la caserne tourne essentiellement avec des volontaires, de prendre en compte le fait que de plus en plus d'entreprises locales s'investissent avec la conclusion de conventions de mises à disposition de pompiers afin de libérer les salariés la journée. D'ailleurs, la commune a récemment signé une telle convention. M. le maire tient à souligner que les élus travaillent sur le dossier. Toutefois, la décision reviendra au final au conseil d'administration du SDIS composé de maires, des délégués départementaux (en effet, le département a aussi la charge du SDIS). M. le Maire précise qu'une proposition a été faite en conseil d'adjoints sur le plan financier pour que le dossier avance plus vite. M. le Maire rappelle que le montant calculé pour la construction de la nouvelle caserne des pompiers à MONISTROL est de 2 400 000 euros alors que la construction des casernes voisines proposées représente 1 500 000 euros. Au regard des problèmes de financement de cette future caserne, M. le Maire a donc proposé que soit inscrit au prochain budget la partie de financement dégagée du budget communal, les 25 %, soit 600 000 euros dès le début des travaux si le SDIS prend cette décision. Cette opération est un effort considérable qui est souhaité de tous les élus. M. le Maire souligne que les élus de la commune n'ont pas de place de titulaire au conseil d'administration du SDIS. Toutefois, il ne compte pas en rester là au prochain au conseil.

Suite à la précision apportée par M. Robert VALOUR, M. le Maire ajoute que la construction de cette nouvelle caserne nécessite une révision simplifiée du PLU puisqu'il s'agit d'un bâtiment public. L'acquisition pour la moitié du terrain est faite et l'autre moitié est en bonne voie puisque M. le Maire a eu un contact personnel avec les propriétaires lors de la réalisation du rond-point. L'achat de la parcelle considérée en vue de la construction de la caserne a donc été décalé car la communauté de communes avait voulu acheter, en premier lieu, le tènement

pour le rond-point. D'un autre côté, il était aussi important d'attendre les conclusions de l'étude réalisée pour la fusion des casernes MONISTROL –BAS en BASSET.

M. Robert VALOUR indique que cette situation est bien décevante. M. Florian CHAPUIS ajoute que les élus attendent depuis 6 ans que le dossier avance. M. le Maire indique que les premières coupures de presse relatives à ce dossier datent de 2011/2012 avec des promesses.

M. Luc JAMON précise que la partie n'est pas perdue pour autant. Une démarche a été entreprise à la communauté de communes pour rencontrer Jean-Pierre MARCON ce lundi afin de discuter de ce projet et de l'implication du département dans son soutien pour la commune. Il souligne le fait que ce n'est pas M. le Maire qui détient le pouvoir de décision finale de la construction de la nouvelle caserne...

M. Robert VALOUR indique que le choix du terrain de la nouvelle caserne avait été fait par rapport au fait qu'il était libre et pouvait être occupé dès l'instant suivant. Donc personne n'a pu avancer que la commune de MONISTROL n'était pas prête au motif qu'elle n'avait pas le budget ou pas le terrain. Il revient sur le fait qu'il est surprenant que de telles difficultés fassent obstacle à la conduite de ce projet et que d'autres centres de secours puissent passer en priorité pour la réalisation leur projet alors qu'ils ont trois ou quatre fois moins d'interventions que MONISTROL. Il ajoute qu'au regard des conditions dans lesquelles les pompiers travaillent, il est clair que la commune de MONISTROL est une priorité.

M. Robert VALOUR informe M. le Maire du soutien de l'opposition dans ce projet et qu'il souhaite que le projet avance concrètement. M. le Maire lui répond qu'il dispose d'une place de suppléant au conseil d'administration pour disposer d'une voie en séance. Le titulaire est M. le Maire d'Yssingeaux, B. GALLOT, qui laisse sa place, bien volontiers, de suppléant à M. le Maire, pour pouvoir participer aux débats et défendre ainsi ce dossier. Mais cela n'est peut-être pas suffisant pour faire le poids. M. le Maire dit qu'il défendra les conditions de travail des pompiers monistroliens, le travail considérable réalisé par des personnes qui sont aujourd'hui volontaires et qui coûtent moins chers que des professionnels au niveau du fonctionnement... Tous ces éléments sont mis dans la balance à chaque commission du SDIS, dès que M. le Maire le peut. Il précise tout de même qu'auparavant, les élus de l'ancienne municipalité étaient très peu présents au niveau du SDIS. M. le Maire finalise en précisant que la municipalité est présente sur ce dossier, toutefois elle ne dispose pas de tous les pouvoirs.

M. le Maire informe l'assemblée qu'il se bat au quotidien pour cette caserne. Le choix a été fait, une fois que le rond-point a été réalisé, de proposer une parcelle qui correspond en tout point au nécessité de la profession. L'emplacement de celle-ci n'est discuté par personne, ni des pompiers, ni des membres du SDIS, ou de ceux du Département. Sa proximité avec la route de Sainte Sigolène, avec la RN 88 sont indiscutables. Son emplacement facilitera également l'accès des pompiers pour arriver en caserne et partir ensuite en intervention. M. le Maire souligne que lors de l'étude de la fusion entre MONISTROL et BAS en BASSET, l'accès à la nouvelle caserne qui aurait pu être installée à la GARE faisait perdre trente sapeurs-pompiers qui n'étaient pas dans les délais pour atteindre la caserne à temps. Donc le projet n'était pas viable. Les conclusions de cette étude sont formelles, il y aura une conservation de la caserne de MONISTROL et de celle de BAS.

M. Florian CHAPUIS souligne l'effervescence de la municipalité sur ce dossier, et c'est d'ailleurs cette activité qui a alerté la presse...L'investissement de M. le Maire sur ce dossier est tel que la presse a été alertée à la fois sur l'étude. Il faut convaincre les décideurs sur ce point et faire remuer les choses au conseil d'administration afin de récupérer la priorité sur ce dossier. M. Florian CHAPUIS pose alors la question à M. Robert VALOUR de savoir pourquoi la caserne n'a pas été construite entre 2011 et 2014 puisque c'est à ce moment-là que le projet a débuté. M. Robert VALOUR répond que toute l'assemblée est d'accord pour faire avancer ce dossier. M. le Maire remercie l'assemblée d'être absolument unanime pour

soutenir les pompiers de la commune. M. le Maire fait son maximum pour que la priorité de MONISTROL ne soit pas revue même si d'autres casernes en ont aussi besoin. Il est important de garder à l'esprit le bien-être général des concitoyens et l'assurance d'une certaine sécurité. L'assemblée s'entend à dire que ce dossier relève certes d'une problématique budgétaire mais aussi politique.

M. le Maire ajoute sur le dossier investissement/voirie qu'il s'est entretenu de nombreuses fois avec M. Luc JAMON pour déterminer les 1.50€/m<sup>2</sup> par an. De ce fait, la commune fait des provisions sur les différentes zones auprès de la communauté de communes. Il précise que cela peut être intéressant pour la voirie par exemple des MOLLETONS qui est déjà détériorée mais pas pour la zone des Terrasses du MAZEL car il n'y aura pas de reprise de voirie d'ici 20 ans. Il s'agit donc bien d'une moyenne.

M. le Maire propose donc de mettre aux votes ce point. L'assemblée délibérante à l'unanimité sur 28 votants,

-adopte le rapport de la CLECT annexé au rapport joint sous réserve :

→de contractualiser l'entretien des zones à hauteur de 82 157 € dans le cadre d'une convention de prestations de service à venir.

→que pour l'année transitoire 2017 la compensation de la réduction d'AC soit intégrale soit 143 932 € tant en fonctionnement qu'en investissement.

- approuve le montant de l'AC définitive 2017 arrêté à 1 434 202 € et provisoire 2018 arrêté à 1 113 595 € et plus généralement autorise M. le Maire à prendre toute décision utile à l'exécution de la présente délibération

Le conseil municipal dit que le budget principal 2018 répercutera l'ajustement de l'AC 2017.

## **2. Avenant n°2 à la convention pour le reversement du fonds de soutien aux activités périscolaires**

M. le Maire indique qu'il s'agit simplement d'un renouvellement. Il rappelle que lors de la mise en place de la réforme des rythmes scolaires, l'Etat s'est engagé à proroger sur l'année scolaire 2014-2015, puis sur l'année 2015-2016, les aides du fonds de soutien prévues pour le développement des activités périscolaires sur la base de 50 € par élève. Cette aide est versée directement à la commune. Lors du conseil municipal du 7 juillet 2016, la municipalité a adopté le principe de reverser l'intégralité du fonds perçu par l'Etat pour l'année scolaire 2015-2016 à la communauté de communes « les Marches du Velay/ROCHEBARON » qui a été dotée de cette compétence à la demande des communes et qui finance l'ensemble de cette action dans le cadre de ses accueils de loisirs. Cela a fait l'objet de la rédaction d'un avenant n° 1 à la convention initiale du 23 avril 2015. Aussi, comme les deux années précédentes, il est opportun que les communes concernées continuent à reverser à la communauté de communes l'intégralité du fond perçu auprès de l'Etat. Sur l'année scolaire 2016-2017, le nombre d'élèves déclarés (ULIS compris) est de 634 élèves x 50 € soit 31 700 €.

Les membres du conseil municipal se prononcent, à l'unanimité sur 28 votants, sur l'avenant n° 2 à conclure avec la communauté de communes, prévoyant le reversement intégral du fonds de soutien aux activités périscolaires au titre de l'année 2016-2017.

M. Yvan CHALAMET demande à M. le Maire si le rythme scolaire actuel des écoles publiques communales va être maintenu.

M. le Maire précise que ce rythme aurait pu être arrêté dès le mois de septembre de la rentrée 2017. Toutefois, les communes-membres qui ont choisi d'y mettre un terme ont dû faire face à de nombreuses difficultés. Il a donc été décidé avec la communauté de communes de se donner l'année. Mais dès le début d'année 2018, des réunions auront lieu avec les parents d'élèves pour en discuter. M. Luc JAMON informe l'assemblée qu'une réflexion est en cours



au sein de la communauté de communes. Il est déjà établi que les communes qui n'avaient pas mis en place les TAP ne les mettraient finalement pas en place. Il sera demandé un retour à chaque commune sur janvier et février 2018 pour savoir ce que chacune pense faire afin de faire la balance entre celles qui veulent continuer et celles qui veulent arrêter. Mme Christelle MICHEL donne des précisions quant à la commune de MONISTROL. Sur la commune, rien n'est figé pour l'heure, ni décidé. Les élus municipaux étaient dans l'attente du retour de la commission « enfance-jeunesse » de la communauté de communes qui a eu lieu la veille de ce conseil municipal. D'intenses débats ont eu lieu autour de ces rythmes scolaires. Les membres étaient unanimes que du point de vue du rythme de l'enfant, les enseignants, les parents et surtout les élèves, il y aurait un intérêt à poursuivre cette organisation. L'enseignement est plus bénéfique sous l'angle de cette réforme puisque le temps de formation sur la semaine est plus long. Du point de vue de ce critère, la commission était donc favorable au maintien des rythmes scolaires. Du point de vue financier, il manque encore le retour des communes sur l'impact réel à savoir si on enlève ou si on maintient les TAP. Il a donc été décidé de laisser au Président de la commission le soin de prendre la décision de prendre en charge le coût de ses TAP si de tels rythmes scolaires étaient maintenus. La prochaine commission où la décision sera prise aura lieu très prochainement puisque beaucoup de parents sont dans l'attente de savoir s'il y a maintien de ces rythmes. La réponse devrait leur être donnée en tout début d'année 2018. Les accueils de loisirs également souhaiteraient avoir une réponse rapide notamment avec l'arrivée à terme de leur CAE. Cette question sera également abordée lors du prochain bureau des maires. M. Luc JAMON précise qu'il pense que la communauté de communes ne fera pas l'économie des rythmes scolaires en termes de coût si les communes souhaitent poursuivre ces rythmes. Elle prendra en considération le travail qui a été fait pour la mise en place des TAP mais également le fait que ce mode d'organisation du temps d'enseignement fonctionne bien. S'il y a une remise en cause, elle ne sera pas uniquement fondée sur le financement. Toutefois, la solution sera inverse si la plupart des écoles ne souhaitent plus la mise en place des TAP. Les conseils d'école sont également attendus sur ce point. Aucune décision ne sera prise contre l'avis de la population et des écoles. Mme Christelle MICHEL affirme que si ces rythmes sont poursuivis dans les conditions actuelles, les parents sont unanimes à l'idée de les poursuivre. M. Yvan CHALAMET revient sur le bilan qui a été fait au mois de mai et juin de l'année dernière avec les enseignements. Le retour avait été globalement positif. M. Pierre ETEOCLE propose de ne pas trop précipiter les choses afin de prendre le temps nécessaire de la consultation, ne pas se baser sur quelques avis qui aurait pignon sur rue. Il faut être très vigilant sur le choix qui sera fait ultérieurement car au niveau du rythme de l'enfant, ces TAP sont utiles et nécessaires pour leur réussite. Le travail doit être conduit pour le moyen et long terme, pas nécessairement sur le court terme. Il ne doit pas être basé sur des questions financières. M. le Maire reprend la parole et précise que les problèmes aujourd'hui dit financiers sont aussi les CAE employés dans les centres de loisirs. Cela représentera un coût supplémentaire à ne pas négliger. Le coût financier est donc à prendre à compte sur le long terme au regard de ces contrats qui devraient disparaître.

Les membres du conseil municipal se prononcent, à l'unanimité sur 28 votants, sur l'avenant n° 2 à conclure avec la communauté de communes, prévoyant le reversement intégral du fonds de soutien aux activités périscolaires au titre de l'année 2016-2017.

### **3. Tarifs des interventions funéraires**

Depuis quelques temps, M. le Maire se pose la question de la régie communale du cimetière. M. le Maire rappelle la chance à MONISTROL d'avoir des agents communaux volontaires pour assurer cette régie du cimetière. Par une délibération en date du 7 décembre 2016, ont été

votés les tarifs communaux et notamment les taxes et redevances liées aux interventions funéraires. De plus, les taxes et les redevances ne sont pas en adéquation avec le temps passé par nos agents communaux et le matériel utilisé, sur les interventions funéraires.

Toutefois, les coûts et les facturations aux usagers et aux familles ont été analysés. La municipalité s'est donc rendue compte qu'en réalité, les coûts facturés aux usagers sont très loin d'être ceux des prix de revient. La réflexion a donc été engagée pour se rapprocher du prix de revient d'intervention des agents communaux tout en conservant ce service public. Cette régie est un service que l'on peut apporter aux monistroliens et le dernier, aux défunts. Ainsi, la municipalité souhaite conserver ce service-là dans la mesure où les agents souhaitent également continuer à exercer ce travail. Il a donc été décidé d'atteindre un prix de facturation à 75% du coût de revient sur trois ans. Il est donc proposé d'échelonner cette augmentation sur 2018, 2019, 2020. Le coût de revient n'est donc pas atteint en totalité mais il tient à cœur à la municipalité de garder ce service public. M. le Maire souligne qu'il convient de regarder les tarifs affichés dans le secteur privé.

M. Robert VALOUR prend la parole et précise que si l'augmentation peut se comprendre, la proportion est exponentielle. M. le Maire informe que les coûts de revient sont parfois jusqu'à 8 fois plus élevés que les coûts de facturation aux usagers. Il informe qu'en tant que service public, le tarif doit rester moins élevé que celui du secteur privé. M. le Maire réagit alors et lui dit que malgré l'augmentation imputé sur ces tarifs, le coût de facturation reste bien en dessous du coût de revient. Il est important de garder à l'esprit que certaines de ces prestations n'ont pas été réévaluées depuis le 01/01/2002.

M. Valérie MASSON COLOMBET précise que si la régie municipale souhaite être conservée comme un service à la population, il convient de rester dans le domaine du service. Les tarifs proposés représentent une somme trop importante pour les familles. M. le Maire indique qu'on ne peut conserver ce service avec un tel déficit financier. Elle propose alors peut être d'effectuer un lissage sur un plus long terme. M. le Maire lui répond que le lissage sur trois ans est correct et il ne convient pas de le prolonger.

M. le Maire propose alors de mettre aux voies ce point et donc de réévaluer les tarifs de manière progressive sur 3 ans (qui resteront encore inférieurs au coût réel) de la manière suivante :

Désignation des redevances	Tarifs au 01/01/2017	Tarifs à compter du 01/01/2018	Tarifs à compter du 01/01/2019	Tarifs à compter du 01/01/2020
Taxe d'inhumation :				
- Ouverture et fermeture d'une concession	80 €	120 €	160 €	200 €
- Ouverture seule	40 €	60 €	80 €	100 €
- Ouverture et fermeture d'une case au columbarium ou scellement d'une urne sur une concession	30 €	45 €	60 €	75 €
- Dispersion de cendres dans le jardin du souvenir par un agent communal	30 €	45 €	60 €	75 €
Redevance d'exhumation :				
- Redevance d'exhumation et de translation dans le cimetière communal (comprend l'ouverture et la fermeture des deux concessions)	120 €	180 €	220 €	280 €

- Redevance d'exhumation pour départ de corps à l'extérieur de la commune	80 €	120 €	160 €	200 €
- Redevance d'exhumation et de réduction dans une même concession	15 € (par concession)	23 € (par concession)	30 € (par concession)	30 € (par concession)
Forfait correspondant aux prestations de nettoyage liées à toute admission de corps dans la chambre funéraire (en sus de la redevance par admission de corps d'une personne décédée)	30 €	45 €		

Le conseil municipal, approuve, avec un vote « contre », six votes d' « abstention », et 21 votes « pour », la réévaluation des tarifs, de manière, progressive sur 3 ans (qui resteront encore inférieurs au coût réel) comme cela est proposé par M. le Maire. De ce fait, l'assemblée délibérante autorise la modification de la délibération relative aux taxes et redevances funéraires.

Les tarifs des interventions funéraires comme définis dans le tableau ci-dessus sont alors fixés. Ils seront applicables à compter du 1er janvier 2018.

M. Calogero GUINTA vote contre car il trouve scandaleux cette augmentation. M. le Maire lui répond que l'autre solution est de ne plus assurer ce service public et de le laisser à une entreprise du secteur privé. En effet, le temps passé par les agents doit leur être rémunéré. S'ils ne sont plus payés correctement pour ces prestations, ils ne l'exerceront plus. Il est important de prendre en considération le temps important laissé aux familles pendant leur recueillement. Les services d'entreprises privées seront toujours plus chers. M. le Maire souligne que la commune est dans les dernières à assurer ce service. La volonté municipale aujourd'hui est de conserver ce service mais pas à n'importe quel prix.

#### **4. Demandes de remises gracieuses auprès du service de l'eau et de l'assainissement**

M. Cyril FAURE rappelle que depuis le 2 mai dernier, une commission « eau et assainissement », composée de 7 élus de la majorité et de l'opposition, se réunit ponctuellement afin de pouvoir répondre aux demandes de remises gracieuses exceptionnelles. Elle a pour but de réfléchir et d'apporter des réponses éventuelles aux personnes qui sollicitent le service de l'eau et de l'assainissement et qui ne rentrent pas dans le cas de la loi Warsmann. Par cette loi, le législateur a souhaité rendre uniforme sur le plan national les droits des usagers en prévoyant en fait en cas de surconsommation d'eau, de fuites d'eau à ce que l'abonné ne paye pas le double de sa consommation moyenne de ces trois dernières années. Pourtant des personnes ne rentrent pas dans le cas de la loi Warsmann. Il a donc fallu examiner chaque cas.

Cette commission s'est retrouvée le 7 novembre dernier afin de discuter de 4 cas particuliers, et propose les remises ci-dessous à effectuer sur les factures de juin 2017 pour les 3 premiers cas, et janvier 2018 pour le dernier :

N° de dossier	Consommation annuelle habituelle (en m3)	Consommation 2016 (en m3)	Motif	proposition de la commission
1	48	182	fuite chauffe-eau	- 67 m <sup>3</sup>
2	111	205	Dysfonctionnement compteur radio	- 100 m <sup>3</sup>
3	193	190	Problème livraison eau	- 30 %
4	172	2104	Pour 8 mois en 2017 facture à venir	Laisser à 172 m3 annuels

Le 1<sup>er</sup> cas est un abonné qui s'est vu facturé le double de sa consommation moyenne qui était de 48 mètres<sup>3</sup>. La relève du 13 janvier 2017 a indiqué une consommation de 182m3. Le service communal de l'eau a informé cette personne par courrier de cette surconsommation. L'abonné a réagi très rapidement puisqu'elle a fait intervenir un plombier le 21 janvier suivant qui a détecté une fuite sur le chauffe-eau qui s'évacuait directement dans les eaux usées. Cet abonné a fait des démarches auprès des différents services sociaux. Malheureusement, elle a reçu une réponse négative puisqu'elle ne répondait pas à différents critères. C'est la raison pour laquelle elle a sollicité la commission « eau-assainissement » d'une remise gracieuse de 192 € qui lui a été octroyée.

S'agissant du 2<sup>ème</sup> cas, c'est une situation particulière puisque l'abonné dispose d'un compteur radio SENSUS. Il a subi une surconsommation qui ne correspondait toutefois pas au double de sa moyenne de consommation des trois dernières années. Pour cette raison, il n'a pas reçu de courrier l'en informant de la part du service de l'eau comme cela se fait dans cette situation. La surconsommation provenait d'une erreur du compteur qui était mal paramétré. Après calcul, il s'est avéré que sa consommation moyenne était de 19 litres par jour, rapporté sur la durée de la consommation, le dégrèvement s'est donc élevé à 100 mètres<sup>3</sup>.

Pour le troisième cas, il s'agit là d'un abonné situé en fin de réseaux. Il s'était présenté au service avec une eau de couleur rouille qui est consécutive à la présence, entre autre, d'aluminium dans l'eau. Ce phénomène est dû aux bras morts, au colmatage avec de l'aluminium. Il s'agit donc de réactions chimiques qui peuvent être amenées à oxyder l'eau du service. Suite à son passage au service de l'eau, il a décidé de solliciter la commission pour obtenir une remise gracieuse. Il a donc été décidé de réduire le montant de sa facture de 30% sur le montant annuel de sa consommation.

Le cas n° 4 est dû à une fuite importante qui a eu lieu au niveau des toilettes publiques situées dans l'allée du Château causant ainsi une inondation dans la cave d'un particulier. Ce problème a été identifié lors de la relève. La consommation s'élevait à plus de 2000 mètres<sup>3</sup>. La commission a donc statué. La moyenne de la consommation des trois dernières années a été fixée à hauteur de 172mètres<sup>3</sup> de consommation annuelle, rapporté à 114mètres<sup>3</sup> pour les huit mois.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité, sur 28 votants, les remises proposées par M. le Maire. Les crédits résultant des présentes dispositions seront inscrits aux budgets correspondants.

**5. Vente par la commune à la société COGECOOP d'un terrain situé au lieu-dit « le Garay de la Croix » à MONISTROL sur LOIRE, constituant l'îlot B du site « les Hauts de Bilhard ».**

M. Jean-Pierre GIRAUDON rappelle que le rapport d'aujourd'hui concerne les lots B et C qu'il avait été décidé de proposer à des promoteurs. Il rappelle le contexte du dossier.

La commune dispose d'un tènement situé au lieu-dit « le Garay de la Croix » qui abritait, par le passé les installations du camping et de la piscine qui sont aujourd'hui déclassées du domaine public communal. Lors de sa réunion du 29 mai 2015, le conseil municipal a adopté le principe de commercialisation de ce tènement. En effet, l'agencement de ce site dénommé « les Hauts de Bilhard » fait l'objet, depuis quelques années déjà, d'une réflexion visant à développer sur celui-ci une opération d'ensemble basée sur la mixité sociale et générationnelle ainsi que sur une offre variée de logements au niveau du bâti (maisons, appartements, logements sociaux). Lors de sa réunion du 11 mars 2016, le conseil municipal a approuvé le cahier des prescriptions urbaines et architecturales ainsi prescrites pour l'aménagement du site « les Hauts de Bilhard » et a décidé de lancer une publicité pour la commercialisation, en faveur de promoteurs, de l'îlot C et de l'îlot D projetés dans le cadre dudit schéma d'organisation du site. L'avis au public s'y rapportant a fait l'objet d'une parution dans le journal « la TRIBUNE – LE PROGRES », le 27 mars 2016. Les quatre candidats ayant répondu à cette annonce, ont été reçus par les élus en charge de ce dossier afin qu'ils présentent leur offre et puissent, le cas échéant, la compléter ou l'adapter aux prescriptions techniques souhaitées par la collectivité. Finalement, deux promoteurs ont été pressentis. Il s'agit de :

- la Société COGECOOP dont le siège social est : 26 Cours Gustave Nadaud – BP 64 – 42002 SAINT ETIENNE cédex 1, qui a fait part de son intérêt pour l'îlot B (partie de l'îlot anciennement désigné sous la lettre « C »\*), en proposant un prix d'achat de 295 000 € HT, soit une valeur de 36,02 € HT le m<sup>2</sup> sur la base d'une superficie estimée dudit îlot B à 8 190 m<sup>2</sup> ;

\* COGECOOP n'a pas souhaité acquérir le foncier correspondant à la construction de l'immeuble collectif prévu initialement en bordure Est de l'îlot C ; cette société préférant procéder à la construction de pavillons pleins pieds ou limités à un étage.

- la Société FONTVIEILLE & GROSJEAN Investissements – ZA du Château de la Chazotte –42350 LA TALAUDIÈRE qui se porterait acquéreur de l'ensemble du foncier réservé à la construction de collectifs correspondant à l'îlot C ( soit une partie des îlots désignés, lors de la publicité sus-visée, sous les lettres « C » et « D »), au prix de 410 000 € HT, soit une valeur de 83,62 € HT le m<sup>2</sup> sur la base d'une superficie estimée dudit îlot C à 4 903 m<sup>2</sup>. Les offres des deux autres candidats sont apparues beaucoup moins attractives tant au niveau de l'approche financière que de la conception de leur programme.

En effet la société ACH Promotion implantée à MONISTROL sur LOIRE était, pour sa part, intéressée par l'acquisition d'une partie de l'ancien îlot C, affectée à la construction de maisons individuelles, sur la base d'un prix d'achat de 30 € le m<sup>2</sup> (donc inférieur à celui proposé par la société COGECOOP) ;

- la société BRUNEL Entreprise – 42600 SAVIGNEUX a, quant à elle, présenté une proposition pour l'achat de la partie de l'ancien îlot C, réservée à la construction pavillonnaire, basée :



- soit sur un prix net pour le vendeur de 45 € le m<sup>2</sup> englobant la viabilisation des parcelles, donnant un montant global de 268 200 € pour une superficie à acquérir qu'elle ciblait à 5 960 m<sup>2</sup> environ,

- soit sur une proposition globale de 108 200 € correspondant au montant de 268 200 € duquel elle retranchait un coût de viabilisation des parcelles de 160 000 €, soit un prix au m<sup>2</sup> de 18,15 € (108 200 € : 5 960 m<sup>2</sup>). La commune désirant vendre l'îlot en l'état, avec sa seule charge l'aménée des divers réseaux au droit de celui-ci, il y a lieu d'en déduire que le prix d'achat ainsi proposé par la société BRUNEL Entreprise serait, dans ce contexte, de 18,15 € le m<sup>2</sup> (donc bien inférieur à celui proposé par la société COGECOOP).

Ladite entreprise s'est également positionnée en vue de l'achat du foncier réservé à la construction de collectifs, soit une partie des îlots désignés, lors de la publicité précitée, sous les lettres « C » et « D », sur un prix maximal, global de 328 230 € (125 730 € + 202 500 €) pour une superficie totale de plancher qu'elle comptait créer de 3 647 m<sup>2</sup> (1 397 m<sup>2</sup> sur partie ancien îlot C et 2 250 m<sup>2</sup> sur partie ancien îlot D), soit une valeur de 90 € le m<sup>2</sup> de surface de plancher ou soit une valeur de 66,94 € le m<sup>2</sup> (pour une superficie du foncier considérée de 4 903 m<sup>2</sup> environ) ; leur offre apparaissant, de ce fait, être en dessous de celle de la société FONTVIEILLE & GROSJEAN Investissements.

Suite à l'analyse de ces diverses propositions, le nouveau découpage des îlots du site « les Hauts de Bilhard » a été validé par une délibération du conseil municipal du 7 juillet 2017. Il est rappelé que l'îlot n° 1 a fait l'objet d'un permis d'aménager en date du 10 novembre 2016 pour la création d'un lotissement communal de 6 lots, destiné à accueillir la construction de maisons individuelles. Le service France Domaine du PUY en VELAY a, aux termes de son avis en date du 18 novembre 2016, déterminé la valeur vénale des îlots 1 – 3 – 4 – 5 à 60 € le m<sup>2</sup>, s'entendant libres d'occupation. Il est précisé, à toutes fins utiles, qu'au vu du nouveau découpage précité du site « les Hauts de Bilhard », les îlots 3 – 4 et 5 sont désormais désignés respectivement sous les lettres B – C et D. La commercialisation des lots de l'îlot 1 est en cours. Leur prix de vente a été fixé au cours de délibérations précédentes de l'assemblée, en date des 7 décembre 2016 et 29 septembre 2017 à 100 € TTC le m<sup>2</sup>, faisant ressortir pour :

. le lot 1 de 625 m<sup>2</sup> un prix de vente HT de 52 083,33 €

. le lot 2 de 573 m<sup>2</sup> un prix de vente HT de 47 750,00 €

. le lot 3 de 589 m<sup>2</sup> un prix de vente HT de 49 083,33 €

. le lot 4 de 614 m<sup>2</sup> un prix de vente HT de 51 166,67 €

. le lot 5 de 687 m<sup>2</sup> un prix de vente HT de 57 250,00 €

. le lot 6 de 754 m<sup>2</sup> un prix de vente HT de 62 833,33 €

soit **sur l'îlot 1** du site « les Hauts de Bilhard », une superficie globale commercialisée ou restant à vendre en ce qui concerne le lot 6, **de 3 842 m<sup>2</sup>**, pour **une recette totale de 320 166,66 € HT**.

Le principe de l'aliénation de **l'îlot D de 4 500 m<sup>2</sup>** environ, destiné à accueillir la construction d'une résidence pour seniors, a été retenu lors de la réunion du conseil municipal du 7 juillet 2017, sur la base d'un prix de 40 € TTC le m<sup>2</sup>, soit un montant total estimé à 180 000 € TTC (**150 000 € HT**). De plus, au vu des propositions ci-avant énoncées pour l'achat par la société COGECOOP de **l'îlot B de 8 190 m<sup>2</sup>** environ, au prix total **de 295 000 € HT** et de l'acquisition par la société FONTVIEILLE & GROSJEAN Investissements de **l'îlot C de 4 903 m<sup>2</sup> environ**, au prix total **de 410 000 € HT**, **la commercialisation de l'ensemble des îlots 1 – B – C – D du site « les Hauts de Bilhard » générerait une recette escomptée de 1 175 166,66 € HT pour une superficie globale à commercialiser de 21 435 m<sup>2</sup>, soit un prix de vente moyen de l'ordre de 54,82 € HT le m<sup>2</sup>. Ce prix de vente moyen entre dans la fourchette de la valeur vénale de 60 € le m<sup>2</sup>, établie pour l'ensemble des îlots considérés par l'avis du service France Domaine précité en date du 18 novembre 2016 ; les estimations domaniales étant usuellement assorties d'une marge de négociation de plus ou de moins 10 %.**

La recette susceptible d'être générée par la commercialisation de l'îlot A n'a pas été prise en compte dans le récapitulatif ci-avant évoqué, du fait que l'îlot A n'était pas concerné par l'estimation établie, le 18 novembre 2016, par le service France Domaine ; les aliénations de lots compris dans ledit îlot A ne pouvant être envisagées qu'à l'issue de l'aménagement par la commune de la voie limitrophe.

La division en 4 nouveaux îlots du site « les Hauts de Bilhard » ainsi définie a donné lieu à la délivrance au profit de la collectivité d'un permis d'aménager en date du 18 septembre 2017, sous le n° PA 043 137 17 Y 0002 ; ledit permis d'aménager autorisant également la vente des terrains compris dans ledit lotissement avant exécution des travaux de finition. Un courrier a été transmis, le 19 septembre dernier, à Monsieur le Directeur Général de la Société COGECOOP à l'effet de lui préciser les modalités selon lesquelles pourrait intervenir la vente au profit de ladite société ou de toute autre qui pourrait lui être substituée, de l'îlot B de 8 190 m<sup>2</sup> environ, cadastré CE n° 1278p.

Il y est rappelé que selon le schéma d'organisation du site « les Hauts de Bilhard » :

. l'îlot B est destiné à accueillir des logements en bande (R+1) sur sa partie Nord jouxtant la voie conduisant à « Chaponas » ainsi que des logements individuels qui pourront être de plain-pied ou pourront comporter partiellement un étage maximum, sur sa partie Sud. Ces deux types de constructions seront desservis par une voirie centrale dont l'agencement restera à la charge de l'acquéreur de l'îlot qui devra également aménager des cheminements piétons au sein dudit îlot en direction des cheminements piétons qui seront réalisés par la commune sur l'espace vert central. Cette voirie centrale de l'îlot B devra rester en sens unique de circulation, selon les directives données par les services techniques communaux. Elle sera grevée au niveau de son trottoir « Sud », d'une servitude de passage de réseaux électriques, d'éclairage public, de téléphone et d'adduction d'eau potable (AEP). L'acquéreur devra faire procéder, à ses frais, à une étude géotechnique préalablement au lancement de son opération immobilière.

. la collectivité aura en charge l'amenée des divers réseaux au droit des îlots. Les frais de branchements aux divers réseaux de l'opération immobilière conduite sur l'îlot B resteront à la charge de l'acquéreur.

De même, celui-ci supportera le raccordement éventuel de l'îlot au réseau de gaz, dans le cas, bien entendu, où ce raccordement s'avérerait possible.

. les acquéreurs des îlots déposeront, en ce qui les concerne, les demandes d'occupation du sol se rapportant à l'opération qu'ils comptent mettre en œuvre sur ceux-ci.

. Ils auront l'obligation de prévoir la rétention des eaux pluviales de leur programme à l'intérieur de l'assiette foncière qu'ils se proposent d'acquérir au moyen d'un bassin de rétention enterré avec un ouvrage situé à l'aval pour assurer la régulation et le trop plein, conformément aux prescriptions découlant du permis d'aménager d'ensemble du site. Les ouvrages ainsi mis en place devront être dimensionnés de manière à respecter un débit de fuite de 3 litres par seconde et par hectare, avant rejet au réseau d'eaux pluviales de la commune.

. de même, chaque aménageur devra agencer un éclairage privé au sein de son îlot.

. il devra prévoir la réalisation de places de stationnement en nombre suffisant à l'intérieur de l'îlot de manière à satisfaire les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme qui impose, pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement en zone UB.

. l'aménageur devra également prévoir la mise en place sur son îlot d'un local à poubelles avec tri sélectif. Ces abris à poubelles devront être dimensionnés de manière à répondre aux besoins liés au nombre de logements réalisés. Ils seront situés, à l'intérieur des îlots, en bordure des voiries pour faciliter leurs collectes, et notamment en ce qui concerne l'îlot B, au carrefour de sa voie de desserte interne avec le chemin de « Chaponas ».

La mise en place d'un transformateur électrique est prévue sur le site « les Hauts de Bilhard ». Cette installation interviendra soit sur l'îlot B, soit sur l'îlot C. Quoiqu'il en soit, l'assiette foncière de cet équipement restera communale et sera délimitée à cette fin.

La vente de terrain dont il s'agit, interviendrait en outre, sous réserve de son approbation par le conseil municipal, au prix principal, global, forfaitaire de 295 000 € HT (Taxe sur la valeur ajoutée en sus), aux conditions suivantes :

. la délimitation périphérique de l'îlot sera plus précisément définie aux fins de la transaction par voie de document d'arpentage et s'il y a lieu, de bornage. Les frais en découlant seront supportés par la collectivité.

. l'acquéreur s'acquitterait du prix de vente par la comptabilité du notaire, le jour de la signature de l'acte authentique ainsi que des frais notariés, taxes et droits d'enregistrement s'y rapportant ; étant précisé que **la signature d'un compromis de vente ou d'une promesse unilatérale de vente devrait intervenir, en l'office notarial ci-après désigné, avant le 31 décembre 2017,**

. Maître Gaëtan POYET, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « Laurence ZILIC-BALAY – Sophie SABOT-BARCET – Julien AZZOLA – Gaëtan POYET » – 18 av. de la Libération – 43120 MONISTROL sur LOIRE aurait en charge la rédaction de ces actes notariés ;

. l'acquéreur serait tenu de respecter les prescriptions s'appliquant au lotissement dont il s'agit, constituées notamment de l'arrêté municipal du 18 septembre 2017, de ses annexes (cahier des prescriptions – règlement – programme des travaux...), ainsi que de ses éventuels modificatifs ;

. l'acquéreur devrait veiller à ce que le déroulement de son chantier de construction n'occasionne aucuns dégâts aux équipements du lotissement communal du site « les Hauts de Bilhard ». Dans le cas contraire, il supporterait les frais de remise en état ou les coûts des réparations en découlant. Il veillera à ce que les nuisances visuelles susceptibles de résulter de ce chantier soient réduites au maximum (par un bon rangement des matériaux et engins, plus généralement par une bonne organisation et propreté dudit chantier), de manière à ce que le cadre de vie du site « les Hauts de Bilhard » soit préservé eu égard à l'arrivée, d'ores et déjà, de nouveaux habitants sur celui-ci.

. Par ailleurs, une clause portant « faculté de rachat » au profit de la commune, venderesse, serait portée dans l'acte de vente à intervenir, comme suit :

*« A titre de condition essentielle, déterminante et résolutoire de la vente, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté, il est convenu que l'acquéreur aura l'obligation d'achever l'opération de constructions de logements qu'il se propose de réaliser sur l'îlot B du site « les Hauts de Bilhard », dans un délai de **quatre ans** à partir de la date de l'acte de vente.*

*En cas de non construction dans le délai ainsi imparti, le vendeur fait réserve expresse à son seul profit de la faculté de rachat prévue aux articles 1659 et suivants du Code civil de la totalité du bien, ce que l'acquéreur accepte. Cette faculté constitue une disposition dépendante sans laquelle le présent acte n'aurait pas été conclu. Elle n'est pas cessible. **La validité de cette faculté expirera le dernier jour de la cinquième année comptée à partir du jour de la vente.** Le rachat comprendra le remboursement à l'acquéreur des frais et du prix versé au moment de l'exercice de la faculté, prix qui sera révisé en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers entre le dernier indice connu au moment de l'établissement de l'acte notarié et le dernier indice connu au moment du rachat. **L'acquéreur stipule expressément qu'aucune indemnité ne sera due par le vendeur pour les améliorations qu'il aura pu apporter au bien.** Dans la perspective de la mise en oeuvre de cette faculté de rachat, l'acquéreur déclare accepter expressément que le prix de vente, révisé comme il est dit ci-dessus, ainsi que les frais de la vente ne soient pas consignés chez un notaire.*

*Le vendeur devra, pour exercer sa faculté de rachat, communiquer à l'acquéreur son intention de l'exercer par exploit d'huissier. L'exploit devra préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la présente vente. **Cet exploit devra être notifié à l'acquéreur avant l'expiration du délai de validité de la faculté de rachat stipulé ci-avant. Le vendeur devra ensuite faire régulariser l'acte authentique portant constatation de l'application de la condition résolutoire affectant la présente vente de manière à ce que cet acte authentique intervienne avant le dernier jour de la cinquième année comptée à partir du jour de la vente. Il devra en acquitter les prix et frais tels que ci-dessus définis, selon les modalités de paiement stipulées par ledit acte authentique. Cet acte authentique devra être présenté à la formalité fusionnée (enregistrement – publicité foncière) dans le délai de deux mois. Au jour de la régularisation de l'acte authentique portant constatation de l'application de la condition résolutoire, l'acquéreur s'oblige à laisser les lieux concernés, libres de toute location de tout encombrement ou de toute occupation quelconque. A défaut, il ne pourrait se prévaloir d'un quelconque régime de maintien dans les lieux. **Pour le cas où, l'acquéreur aurait édifié tout ou partie d'une construction sur l'assiette du bien, le vendeur sera en droit de lui demander la démolition et l'évacuation des constructions alors effectuées, et ce aux frais exclusifs de l'acquéreur.** L'exercice de la faculté de rachat éteindra tous les droits réels qui ont pu être consentis par l'acquéreur aux présentes.***

*La renonciation à cette faculté pourra s'effectuer par exploit d'huissier ou par déclaration devant un notaire durant le délai fixé ci-dessus. Les parties requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers. Les parties entendent préciser que cette clause a été librement consentie par l'acquéreur et par conséquent, n'a pas été imposée par le vendeur, ni par force, ni par usage d'un état excessif de dépendance dans lequel se serait éventuellement trouvé l'acquéreur. L'acquéreur atteste que la faculté à laquelle il consent, ne peut être analysée comme un avantage excessif consenti au profit du vendeur ».*

Le représentant de la société COGECOOP a fait part, le 5 octobre 2017 de son accord sur les modalités qui lui ont ainsi été exposées par le courrier précité du 19 septembre 2017. De même, la commission municipale de l'urbanisme n'a formulé aucune remarque particulière sur les dispositions financières de la transaction qui lui ont été présentées, lors de sa réunion du 19 octobre dernier. Eu égard à l'exposé ci-avant énoncé,

Vu l'avis du Service France Domaine en date du 18 novembre 2016, déterminant la valeur vénale de l'îlot 1 et des îlots 3 - 4 - 5 (nouvellement désignés par les lettres « B » - « C » et « D ») du site « les Hauts de Bilhard » à 60 € le m<sup>2</sup>, s'entendant libres d'occupation, et tout en considérant

*. que plusieurs tentatives ont été conduites, sans succès, par le passé par la commune de MONISTROL sur LOIRE en vue de l'aliénation des assiettes déclassées du camping et de la piscine municipaux, site aujourd'hui dénommé « les Hauts de Bilhard », à savoir :*

*. une première portant sur l'aliénation d'une emprise de 23 883 m<sup>2</sup> environ, objet d'une délibération de l'assemblée en date du 5 juillet 2007 et qui n'a pas abouti du fait de l'acquéreur ;*

*. une deuxième concernant le lancement d'un appel à projets en janvier 2012 avec pour objectif la réalisation d'un éco-quartier en vue d'améliorer l'offre et la diversité des logements sur la commune, à partir d'une étude de faisabilité validée par la collectivité. Cette consultation s'est avérée infructueuse.*

*. que l'offre financière présentée par la Société COGECOOP pour l'achat à la commune du terrain considéré sur le site « les Hauts de Bilhard » est apparue la plus intéressante parmi celles reçues dans le cadre de la nouvelle consultation lancée, en mars 2016, par la commune de MONISTROL sur LOIRE, pour la vente d'îlots sur le site « les Hauts de Bilhard »,*

- . que la Société COGECOOP compte réaliser sur l'îlot B considéré un programme immobilier destiné à la construction de logements accessibles à de jeunes ménages « primo-accédants »,
- . que la Société COGECOOP sera tenue, dans le cadre de l'agencement de l'îlot B considéré, d'aménager une voirie centrale qui de plus, sera grevée d'un passage de divers réseaux au niveau de son trottoir « Sud »,
- . que les modalités financières envisagées pour la commercialisation de l'ensemble des îlots 1 – B - C – D du site « les Hauts de Bilhard », ci-avant énoncées, font ressortir un prix de vente moyen des terrains de l'ordre de 54,82 € HT le m<sup>2</sup>,
- . que ce prix de vente moyen entre dans la fourchette de la valeur vénale de 60 € le m<sup>2</sup>, établie pour l'ensemble des îlots considérés par l'avis du service France Domaine précité en date du 18 novembre 2016 ; les estimations domaniales étant usuellement assorties d'une marge de négociation de plus ou de moins 10 %.

Suite aux explications de M. GIRAUDON Jean-Pierre, adjoint à l'urbanisme, l'assemblée délibérante, à l'unanimité, sur 28 votants :

- **approuve** la vente par la commune de MONISTROL sur LOIRE d'un terrain cadastré CE n° 1278p de 8 190 m<sup>2</sup> environ, constituant l'îlot B du site « les Hauts de Bilhard », situé à MONISTROL sur LOIRE, au lieudit « le Garay de la Croix », aux conditions précédemment évoquées, à la Société COGECOOP dont le siège social est 26 cours Gustave Nadaud – BP 64 – 42002 SAINT ETIENNE cedex 1, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Patrick BAYET, ou à toute autre personne morale ou physique qui pourrait leur être substituée ;
- **stipule** expressément que cette vente de terrain est consentie moyennant un prix de vente principal, global et forfaitaire de 295 000 € HT (taxe sur la valeur ajoutée en sus) ;
- **dit** que la délimitation périphérique de l'îlot sera plus précisément définie aux fins de la transaction par voie de document d'arpentage et s'il y a lieu, de bornage ; les frais en découlant seront supportés par la collectivité.
- **habilite M. le Maire** à délivrer le certificat prévu à l'article 2 de l'arrêté municipal du 18 septembre 2017 portant permis d'aménager un lotissement de 4 îlots sur le site « les Hauts de Bilhard », à l'effet de définir la surface de plancher constructible sur l'îlot B dont il s'agit;
- **autorise M. le Maire** à intervenir et à signer l'acte notarié correspondant qui sera passé, selon les modalités sus évoquées, par Maître Gaëtan POYET, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « Laurence ZILIC-BALAY – Sophie SABOT-BARCET – Julien AZZOLA – Gaëtan POYET » – 18 av. de la Libération – 43120 MONISTROL sur LOIRE, intervenant pour le compte de la commune ;
- plus généralement, **donne tous pouvoirs à M. le Maire** pour prendre toute décision utile, pour signer tout document nécessaire à la concrétisation de l'aliénation, objet des présentes dispositions, et notamment pour intervenir au compromis de vente ou à la promesse unilatérale de vente s'y rapportant et pour signer ce document.

Les crédits en résultant seront inscrits au budget annexe « les Hauts de Bilhard ».

**6. Vente par la commune à la Société FONTVIEILLE et GROSJEAN Investissements, d'un terrain situé au lieu-dit « le Garay de la Croix » à MONISTROL sur LOIRE, constituant l'îlot C du site « les Hauts de Bilhard ».**

La commune dispose d'un tènement situé au lieu-dit « le Garay de la Croix » qui abritait, par le passé les installations du camping et de la piscine qui sont aujourd'hui déclassées du domaine public communal. Lors de sa réunion du 29 mai 2015, le conseil municipal a adopté le principe de commercialisation de ce tènement. En effet, l'agencement de ce site dénommé



« les Hauts de Bilhard » fait l'objet, depuis quelques années déjà, d'une réflexion visant à développer sur celui-ci une opération d'ensemble basée sur la mixité sociale et générationnelle ainsi que sur une offre variée de logements au niveau du bâti (maisons, appartements, logements sociaux). Lors de sa réunion du 11 mars 2016, le conseil municipal a approuvé le cahier des prescriptions urbaines et architecturales ainsi prescrites pour l'aménagement du site « les Hauts de Bilhard » et a décidé de lancer une publicité pour la commercialisation, en faveur de promoteurs, de l'îlot C et de l'îlot D projetés dans le cadre dudit schéma d'organisation du site. L'avis au public s'y rapportant a fait l'objet d'une parution dans le journal « la TRIBUNE – LE PROGRES », le 27 mars 2016.

Les quatre candidats ayant répondu à cette annonce, ont été reçus par les élus en charge de ce dossier afin qu'ils présentent leur offre et puissent, le cas échéant, la compléter ou l'adapter aux prescriptions techniques souhaitées par la collectivité. Finalement, deux promoteurs ont été pressentis. Il s'agit de :

- la Société COGECOOP dont le siège social est : 26 Cours Gustave Nadaud – BP 64 – 42002 SAINT ETIENNE cedex 1, qui a fait part de son intérêt pour l'îlot B (partie de l'îlot anciennement désigné sous la lettre « C »\*), en proposant un prix d'achat de 295 000 € HT, soit une valeur de 36,02 € HT le m<sup>2</sup> sur la base d'une superficie estimée dudit îlot B à 8 190 m<sup>2</sup> ;

\* COGECOOP n'a pas souhaité acquérir le foncier correspondant à la construction de l'immeuble collectif prévu initialement en bordure Est de l'îlot C ; cette société préférant procéder à la construction de pavillons pleins pieds ou limités à un étage.

- la Société FONTVIEILLE et GROSJEAN Investissements – ZA du Château de la Chazotte – 42350 LA TALAUDIÈRE qui se porterait acquéreur de l'ensemble du foncier réservé à la construction de collectifs correspondant à l'îlot C ( soit une partie des îlots désignés, lors de la publicité susvisée, sous les lettres « C » et « D »), au prix de 410 000 € HT, soit une valeur de 83,62 € HT le m<sup>2</sup> sur la base d'une superficie estimée dudit îlot C à 4 903 m<sup>2</sup>.

Les offres des deux autres candidats sont apparues beaucoup moins attractives tant au niveau de l'approche financière que de la conception de leur programme.

. En effet la société ACH Promotion implantée à MONISTROL sur LOIRE était, pour sa part, intéressée par l'acquisition d'une partie de l'ancien îlot C, affectée à la construction de maisons individuelles, sur la base d'un prix d'achat de 30 € le m<sup>2</sup> (donc inférieur à celui proposé par la société COGECOOP) ;

. la société BRUNEL Entreprise – 42600 SAVIGNEUX a, quant à elle, présenté une proposition pour l'achat de la partie de l'ancien îlot C, réservée à la construction pavillonnaire, basée :

- soit sur un prix net pour le vendeur de 45 € le m<sup>2</sup> englobant la viabilisation des parcelles, donnant un montant global de 268 200 € pour une superficie à acquérir qu'elle visait à 5 960 m<sup>2</sup> environ,

- soit sur une proposition globale de 108 200 € correspondant au montant de 268 200 € duquel elle retranchait un coût de viabilisation des parcelles de 160 000 €, soit un prix au m<sup>2</sup> de 18,15 € (108 200 € : 5 960 m<sup>2</sup>). La commune désirant vendre l'îlot en l'état, avec sa seule charge l'amenée des divers réseaux au droit de celui-ci, il y a lieu d'en déduire que le prix d'achat ainsi proposé par la société BRUNEL Entreprise serait, dans ce contexte, de 18,15 € le m<sup>2</sup> (donc bien inférieur à celui proposé par la société COGECOOP).

Ladite entreprise s'est également positionnée en vue de l'achat du foncier réservé à la construction de collectifs, soit une partie des îlots désignés, lors de la publicité précitée, sous les lettres « C » et « D », sur un prix maximal, global de 328 230 € (125 730 € + 202 500 €) pour une superficie totale de plancher qu'elle comptait créer de 3 647 m<sup>2</sup> (1 397 m<sup>2</sup> sur partie ancien îlot C et 2 250 m<sup>2</sup> sur partie ancien îlot D), soit une valeur de 90 € le m<sup>2</sup> de surface de plancher ou soit une valeur de 66,94 € le m<sup>2</sup> (pour une superficie du foncier considérée de 4

903 m2 environ) ; leur offre apparaissant, de ce fait, être en dessous de celle de la société FONTVIEILLE et GROSJEAN Investissements.

Suite à l'analyse de ces diverses propositions, le nouveau découpage des îlots du site « les Hauts de Bilhard » a été validé par une délibération du conseil municipal du 7 juillet 2017. Il est rappelé que l'îlot n° 1 a fait l'objet d'un permis d'aménager en date du 10 novembre 2016 pour la création d'un lotissement communal de 6 lots, destiné à accueillir la construction de maisons individuelles. Le service France Domaine du PUY en VELAY a, aux termes de son avis en date du 18 novembre 2016, déterminé la valeur vénale des îlots 1 – 3 - 4 – 5 à 60 € le m2, s'entendant libres d'occupation. Il est précisé, à toutes fins utiles, qu'au vu du nouveau découpage précité du site «les Hauts de Bilhard », les îlots 3 – 4 et 5 sont désormais désignés respectivement sous les lettres B – C et D. La division en 4 nouveaux îlots du site « les Hauts de Bilhard » ainsi définie a donné lieu à la délivrance au profit de la collectivité d'un permis d'aménager en date du 18 septembre 2017, sous le n° PA 043 137 17 Y 0002 ; ledit permis d'aménager autorisant également la vente des terrains compris dans ledit lotissement avant exécution des travaux de finition.

Un courrier a été transmis, le 19 septembre dernier, à MM. Vincent FONTVIEILLE et Raphaël GROSJEAN, représentants la société FONTVIEILLE et GROSJEAN Investissements, à l'effet de leur préciser les modalités selon lesquelles pourrait intervenir la vente au profit de ladite société ou de toute autre qui pourrait lui être substituée, de l'îlot C de 4 903 m2 environ, cadastré CE n° 1239p et n° 1278p. Il y est rappelé que selon le schéma d'organisation du site « les Hauts de Bilhard » :

. l'îlot C accueillera des logements collectifs ou intermédiaire (R+2) qui seront répartis sur 3 niveaux afin de conserver un caractère urbain à ce secteur. L'acquéreur devra aménager des cheminements piétons au sein dudit îlot en direction des cheminements piétons qui seront réalisés par la commune sur l'espace vert central. Il fera procéder, à ses frais, à une étude géotechnique préalablement au lancement de son opération immobilière.

. la collectivité aura en charge l'amenée des divers réseaux au droit des îlots. Les frais de branchements aux divers réseaux de l'opération immobilière conduite sur l'îlot C resteront à la charge de l'acquéreur. De même, celui-ci supportera le raccordement éventuel de l'îlot au réseau de gaz, dans le cas, bien entendu, où ce raccordement s'avérerait possible.

. les acquéreurs des îlots déposeront, en ce qui les concerne, les demandes d'occupation du sol se rapportant à l'opération qu'ils comptent mettre en œuvre sur ceux-ci.

. Ils auront l'obligation de prévoir la rétention des eaux pluviales de leur programme à l'intérieur de l'assiette foncière qu'ils se proposent d'acquérir au moyen d'un bassin de rétention enterré avec un ouvrage situé à l'aval pour assurer la régulation et le trop plein, conformément aux prescriptions découlant du permis d'aménager d'ensemble du site. Les ouvrages ainsi mis en place devront être dimensionnés de manière à respecter un débit de fuite de 3 litres par seconde et par hectare, avant rejet au réseau d'eaux pluviales de la commune.

. de même, chaque aménageur devra agencer un éclairage privé au sein de son îlot.

. il devra prévoir la réalisation de places de stationnement en nombre suffisant à l'intérieur de l'îlot de manière à satisfaire les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme qui impose, pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement en zone UB.

. l'aménageur devra également prévoir la mise en place sur son îlot d'un local à poubelles avec tri sélectif. Ces abris à poubelles devront être dimensionnés de manière à répondre aux besoins liés au nombre de logements réalisés. Ils seront situés, à l'intérieur des îlots, en bordure des voiries pour faciliter leurs collectes, et notamment en ce qui concerne l'îlot C, en bordure du chemin de Chaponas.

La mise en place d'un transformateur électrique est prévue sur le site « les Hauts de Bilhard ». Cette installation interviendra soit sur l'îlot B, soit sur l'îlot C. Quoiqu'il en soit, l'assiette

foncière de cet équipement restera communale et sera délimitée à cette fin. La vente de terrain dont il s'agit, interviendrait en outre, sous réserve de son approbation par le conseil municipal, au prix principal, global, forfaitaire de 410 000 € HT (Taxe sur la valeur ajoutée en sus), aux conditions suivantes :

. la délimitation périphérique de l'îlot sera plus précisément définie aux fins de la transaction par voie de document d'arpentage et s'il y a lieu, de bornage. Les frais en découlant seront supportés par la collectivité.

. l'acquéreur s'acquitterait du prix de vente par la comptabilité du notaire, le jour de la signature de l'acte authentique ainsi que des frais notariés, taxes et droits d'enregistrement s'y rapportant ; étant précisé que **la signature d'un compromis de vente ou d'une promesse unilatérale de vente devrait intervenir, en l'office notarial ci-après désigné, avant le 31 décembre 2017,**

. Maître Gaëtan POYET, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « Laurence ZILIC-BALAY – Sophie SABOT-BARCET – Julien AZZOLA – Gaëtan POYET » – 18 av. de la Libération – 43120 MONISTROL sur LOIRE aurait en charge la rédaction de ces actes notariés ;

. l'acquéreur serait tenu de respecter les prescriptions s'appliquant au lotissement dont il s'agit, constituées notamment de l'arrêté municipal du 18 septembre 2017, de ses annexes (cahier des prescriptions – règlement – programme des travaux...), ainsi que de ses éventuels modificatifs ;

. l'acquéreur devrait veiller à ce que le déroulement de son chantier de construction n'occasionne aucuns dégâts aux équipements du lotissement communal du site « les Hauts de Bilhard ». Dans le cas contraire, il supporterait les frais de remise en état ou les coûts des réparations en découlant. Il veillera à ce que les nuisances visuelles susceptibles de résulter de ce chantier soient réduites au maximum (par un bon rangement des matériaux et engins, plus généralement par une bonne organisation et propreté dudit chantier), de manière à ce que le cadre de vie du site « les Hauts de Bilhard » soit préservé eu égard à l'arrivée, d'ores et déjà, de nouveaux habitants sur celui-ci.

. Par ailleurs, une clause portant « faculté de rachat » au profit de la commune, venderesse, serait portée dans l'acte de vente à intervenir, comme suit :

*« A titre de condition essentielle, déterminante et résolutoire de la vente, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté, il est convenu que l'acquéreur aura l'obligation de mener à bien la construction d'au moins un bâtiment collectif ou intermédiaire dans le cadre de l'opération immobilière qu'il se propose de réaliser sur l'îlot C du site « les Hauts de Bilhard », dans un délai de **quatre ans** à partir de la date de l'acte de vente.*

*En cas de non construction dans le délai ainsi imparti, le vendeur fait réserve expresse à son seul profit de la faculté de rachat prévue aux articles 1659 et suivants du Code civil de la totalité du bien, ce que l'acquéreur accepte. Cette faculté constitue une disposition dépendante sans laquelle le présent acte n'aurait pas été conclu. Elle n'est pas cessible.*

***La validité de cette faculté expirera le dernier jour de la cinquième année comptée à partir du jour de la vente. Le rachat comprendra le remboursement à l'acquéreur des frais et du prix versé au moment de l'exercice de la faculté, prix qui sera révisé en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers entre le dernier indice connu au moment de l'établissement de l'acte notarié et le dernier indice connu au moment du rachat. L'acquéreur stipule expressément qu'aucune indemnité ne sera due par le vendeur pour les améliorations qu'il aura pu apporter au bien. Dans la perspective de la mise en œuvre de cette faculté de rachat, l'acquéreur déclare accepter expressément que le prix de vente, révisé comme il est dit ci-dessus, ainsi que les frais de la vente ne soient pas consignés chez un notaire.***

*Le vendeur devra, pour exercer sa faculté de rachat, communiquer à l'acquéreur son intention de l'exercer par exploit d'huissier. L'exploit devra préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la présente vente. **Cet exploit devra être notifié à l'acquéreur avant l'expiration du délai de validité de la faculté de rachat stipulé ci-avant. Le vendeur devra ensuite faire régulariser l'acte authentique portant constatation de l'application de la condition résolutoire affectant la présente vente de manière à ce que cet acte authentique intervienne avant le dernier jour de la cinquième année comptée à partir du jour de la vente. Il devra en acquitter les prix et frais tels que ci-dessus définis, selon les modalités de paiement stipulées par ledit acte authentique. Cet acte authentique devra être présenté à la formalité fusionnée (enregistrement – publicité foncière) dans le délai de deux mois.***

*Au jour de la régularisation de l'acte authentique portant constatation de l'application de la condition résolutoire, l'acquéreur s'oblige à laisser les lieux concernés, libres de toute location de tout encombrement ou de toute occupation quelconque. A défaut, il ne pourrait se prévaloir d'un quelconque régime de maintien dans les lieux. **Pour le cas où, l'acquéreur aurait édifié tout ou partie d'une construction sur l'assiette du bien, le vendeur sera en droit de lui demander la démolition et l'évacuation des constructions alors effectuées, et ce aux frais exclusifs de l'acquéreur.***

*L'exercice de la faculté de rachat éteindra tous les droits réels qui ont pu être consentis par l'acquéreur aux présentes. La renonciation à cette faculté pourra s'effectuer par exploit d'huissier ou par déclaration devant un notaire durant le délai fixé ci-dessus.*

*Les parties requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers. Les parties entendent préciser que cette clause a été librement consentie par l'acquéreur et par conséquence, n'a pas été imposée par le vendeur, ni par force, ni par usage d'un état excessif de dépendance dans lequel se serait éventuellement trouvé l'acquéreur. L'acquéreur atteste que la faculté à laquelle il consent, ne peut être analysée comme un avantage excessif consenti au profit du vendeur ».*

Monsieur Raphaël GROSJEAN, gérant de la société FONTVIEILLE et GROSJEAN Investissements a fait part, le 5 octobre 2017 de son accord sur les modalités qui ont ainsi été exposées par le courrier précité du 19 septembre 2017. Toutefois, lors d'une récente rencontre, les représentants de ladite société ont souhaité quelques adaptations à apporter à la viabilisation de l'îlot C, à savoir l'amenée des réseaux d'eau et d'assainissement au pied des trois bâtiments dont ils envisagent la construction sur ledit îlot ainsi que la mise en place d'une clôture au Sud dudit îlot, au motif qu'ils devaient revoir leur projet de construction de manière à ce que les bâtiments collectifs ou intermédiaires à construire sur l'îlot C ne dépassent pas la typologie R + 2 (et non R + 3 comme ils l'avaient envisagé au départ). Comme suite à la discussion conduite lors de la réunion de la commission municipale de l'urbanisme du 19 octobre dernier, et eu égard au fait qu'outre les dispositions du lotissement communal considéré, la hauteur maximale des constructions à prévoir sur l'îlot C était limitée à 9 m au vu du règlement de la zone UB du PLU, il leur a été clairement stipulé, aux termes d'un courrier en date du 24 octobre dernier, que la commune ne souhaite pas accéder à leurs deux demandes portant sur l'amenée des réseaux d'eau au pied de leurs futurs bâtiments et sur la mise en place d'une clôture. Toutefois, la commune est disposée à prolonger, sous l'espace vert situé au Sud de l'îlot C, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales dont les attentes étaient prévues initialement à l'Ouest des îlots C et D et qu'elle y mettra en place les 3 branchements nécessaires au projet de construction de la société. Néanmoins, les amenées de ces réseaux au droit des 3 bâtiments, à l'intérieur de l'îlot C, resteront entièrement à la charge de ladite société qui aura également à s'acquitter de la participation pour l'assainissement collectif dont le droit, établi par foyer de consommation, sera celui en vigueur au moment du raccordement au réseau public d'assainissement.

Par ailleurs, la commission municipale de l'urbanisme n'a formulé aucune remarque particulière sur les dispositions financières de la transaction qui lui ont été présentées, lors de sa réunion du 19 octobre 2017.

Eu égard à l'exposé ci-avant énoncé,

Vu l'avis du Service France Domaine en date du 18 novembre 2016, déterminant la valeur vénale de l'îlot 1 et des îlots 3 - 4 - 5 (nouvellement désignés par les lettres « B » - « C » et « D ») du site « les Hauts de Bilhard » à 60 € le m<sup>2</sup>, s'entendant libres d'occupation, *et tout en considérant*

*. que l'offre financière présentée par la Société FONTVIEILLE et GROSJEAN Investissements pour l'achat à la commune du terrain considéré sur le site « les Hauts de Bilhard » est apparue la plus intéressante parmi celles reçues dans le cadre de la nouvelle consultation lancée, en mars 2016, par la commune de MONISTROL sur LOIRE, pour la vente d'îlots sur le site « les Hauts de Bilhard »,*

*. que la Société FONTVIEILLE & GROSJEAN Investissements – ZA du Château de la Chazotte – 42350 LA TALAUDIÈRE a proposé ainsi qu'acquérir à la commune l'îlot C du site « les Hauts de Bilhard » au prix de 410 000 € HT, soit une valeur de 83,62 € HT le m<sup>2</sup> sur la base d'une superficie estimée dudit îlot C à 4 903 m<sup>2</sup>.*

A la suite du point précédent et suite à la présentation de M. Jean-Pierre GIRAUDON, les membres du conseil municipal, à l'unanimité sur 28 votants :

- **approuve** la vente par la commune de MONISTROL sur LOIRE d'un terrain cadastré CE n° 1239p et n°1278p, de 4 903 m<sup>2</sup> environ, constituant l'îlot C du site « les Hauts de Bilhard», situé à MONISTROL sur LOIRE, au lieudit,« le Garay de la Croix », aux conditions précédemment évoquées, à la Société FONTVIEILLE et GROSJEAN Investissements (F.G. Investissements) dont le siège est ZA du Château de la Chazotte – 42350 LA TALAUDIÈRE, représentée par son Gérant, Monsieur Raphaël GROSJEAN, ou à toute autre personne morale ou physique qui pourrait leur être substituée ;

- **stipule** expressément que cette vente de terrain est consentie moyennant un prix de vente principal, global et forfaitaire de 410 000 € HT (taxe sur la valeur ajoutée en sus) ;

- **dit** que la délimitation périphérique de l'îlot sera plus précisément définie aux fins de la transaction par voie de document d'arpentage et s'il y a lieu, de bornage ; les frais en découlant seront supportés par la collectivité.

- **habilite M. le Maire** à délivrer le certificat prévu à l'article 2 de l'arrêté municipal du 18 septembre 2017 portant permis d'aménager un lotissement de 4 îlots sur le site « les Hauts de Bilhard », à l'effet de définir la surface de plancher constructible sur l'îlot C dont il s'agit;

- **autorise M. le Maire** à intervenir et à signer l'acte notarié correspondant qui sera passé, selon les modalités sus évoquées, par Maître Gaëtan POYET, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « Laurence ZILIC-BALAY – Sophie SABOT-BARCET – Julien AZZOLA – Gaëtan POYET » – 18 av. de la Libération – 43120 MONISTROL sur LOIRE, intervenant pour le compte de la commune ;

- plus généralement, **donne tous pouvoirs à M. le Maire** pour prendre toute décision utile, pour signer tout document nécessaire à la concrétisation de l'aliénation, objet des présentes dispositions, et notamment pour intervenir au compromis de vente ou à la promesse unilatérale de vente s'y rapportant et pour signer ce document.

Les crédits en résultant seront inscrits au budget annexe « les Hauts de Bilhard ».

Madame Valérie MASSON souhaite avoir une précision sur le point précédent concernant l'îlot D à savoir sur le projet qui se dessine sur cet îlot. M. Jean-Pierre GIRAUDON lui



indique que ce projet est toujours d'actualité et en discussion mais le promoteur a quelques difficultés financières pour boucler son budget.

Madame Valérie MASSON COLOMBET demande si ce projet sera en lien avec des associations. M. GIRAUDON Jean-Pierre lui répond qu'il s'agit d'un projet privé, un couple a décidé de se lancer sur la création d'une résidence senior. En réponse aux questionnements de Madame Valérie MASSON COLOMBET, il indique que les promoteurs ont prévu de réaliser eux-mêmes les services qui seront nécessaires. Une étude relative aux besoins a été menée.

M. le Maire lui répond qu'un dossier conséquent a été fourni par le promoteur. M. le Maire propose de lui laisser ce dossier à la consultation. Un travail a été également réalisé avec les organismes qui interviennent avec en particulier l'ADMR, le CCAS pour le portage de repas. Sur les plans de cette résidence, on distingue des salles communes où pourront intervenir le coiffeur....etc... Il y a également une salle beaucoup plus grande où les gens pourront se réunir ou éventuellement recevoir leur famille dans la mesure où ils ne peuvent pas les recevoir dans les appartements de l'ordre de 22 ou 40m<sup>2</sup>. Cette résidence sénior aura quelques ressemblances avec celle de Saint Maurice. Il est vrai que globalement, sur le plan financier, le porteur de projet n'a pas tous les atouts. Cependant, sur le plan social, M. le Maire ajoute que l'étude qui a été menée est très intéressante. Beaucoup de mains d'œuvres étaient prévues au service du foyer par rapport à d'autres propositions du foyer que la municipalité aurait pu avoir.

#### **7. Echange de la parcelle cadastrée BH n°680 de 133 m2 sise rue la Condamine appartenant à la commune avec la parcelle cadastrée BH n°682 de 133 m2 sise place du 19 mars 1962 appartenant aux copropriétaires BAYARD**

Un passage s'est créé dans le temps, à l'arrière de la Mairie, permettant la circulation piétonne entre la rue de la Condamine et la place du 19 mars 1962. Ce passage se situe sur la propriété de la famille BAYARD qui souhaite, ainsi que la commune, régulariser cette situation de fait. Pour ce faire, un accord d'échange a été trouvé.

Il s'agit d'un échange consenti sans soulte de surfaces équivalentes (133 m2) dont les conditions particulières sont les suivantes :

- Le mur (A) situé le long de la propriété BAYARD en bordure Ouest sera démoli et reconstruit sur la nouvelle limite de propriété par la commune et à ses frais. Un emplacement sera laissé pour que le propriétaire puisse mettre un portail. La commune s'engage à réaliser ce mur avant la fin du premier semestre 2018.
- Le mur (B) situé sur la bande de terrain à acquérir par la commune, a été démoli par la commune et à ses frais. Un mur sera construit au droit de la nouvelle limite de propriété BAYARD en laissant un emplacement pour son portail. La commune s'engage à réaliser cette construction avant la fin du dernier trimestre 2017.
- La commune mettra en place des clôtures provisoires après la démolition des murs de clôtures actuels, en attendant la reconstruction des deux nouveaux murs au droit des nouvelles limites de propriété.
- La commune a procédé à l'abattage des arbres situés sur la portion de terrain qu'elle projette d'acquérir avant la démolition de la maison dite « DELEAGE » par mesure de sécurité pour la maison des copropriétaires BAYARD.
- Les accès par la place du 19 mars 1962 et la place de la Paix seront aménagés pour permettre à la famille BAYARD d'accéder à sa propriété pendant la durée des travaux de démolition de la maison dite « DELEAGE »
- La partie cédée par les copropriétaires BAYARD sera destinée à un usage exclusivement piéton, et interdit aux véhicules à moteur et à roues.

Les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de la commune.

La commission d'urbanisme a, lors de sa réunion en date du 20 juillet 2017, émis un avis favorable sur ce dossier.

Le service France Domaine a, dans son avis du 10 octobre 2017, estimé la valeur vénale de la parcelle BH 680 cédée par la commune au titre de l'échange à 6 500 €. Quant à l'acquisition de la parcelle BH 682, également concernée par ledit échange, le service France Domaine n'a pas établi d'avis sur sa valeur, compte tenu du montant de celle-ci, largement inférieur au seuil réglementaire de consultation des Domaines, de 180 000 €.

Il est en effet logique de considérer que la cession et l'acquisition des terrains dont il s'agit s'inscrivant dans le cadre d'un échange sans soulte, leur valeur vénale est identique.

M. le Maire précise que ce passage date d'une trentaine d'année. Une solution a enfin été trouvée pour résoudre le fait qu'il appartenait aux conjoints BAYARD. Il souligne qu'il était important pour l'équipe municipale que les usagers disposent d'un passage piétonnier entre la place du 19 mars 1962 et la place de la paix. La démolition du bâtiment DELEAGE et l'abattage des arbres a été l'occasion de régulariser, sur le plan foncier, cette situation.

En réunion « travaux », la construction du mur a été évoquée. Elle a fait l'objet d'une réponse de la part de l'architecte des bâtiments de France. Les services techniques devraient donc commencer les travaux en même temps que le crépi de la façade arrière du bâtiment de la mairie.

Le conseil municipal, **approuve**, à l'unanimité sur 28 votants, l'échange de la parcelle cadastrée BH n°680 de 133 m<sup>2</sup> sise rue la Condamine appartenant à la commune avec la parcelle cadastrée BH n°682 de 133 m<sup>2</sup> sise place du 19 mars 1962 appartenant aux copropriétaires BAYARD : Mme Marie BAYARD demeurant place du 19 mars 1962 à MONISTROL sur LOIRE, Mme Marie-Thérèse HOSTIN demeurant place du 19 mars 1962 à MONISTROL sur LOIRE et M. Dominique BAYARD demeurant lieudit Chomette – villa n°10 – résidence Entasis à MONISTROL sur LOIRE. M. le Maire est **autorisé** à signer l'acte authentique correspondant, dont la rédaction sera confiée à l'étude de Maître POYET, notaire associé, 18 avenue de la Libération à MONISTROL sur LOIRE, et dont les frais seront supportés par la commune. Il est **précisé** que les frais de géomètre seront à la charge de la commune. Les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération seront inscrits au budget communal. L'assemblée donne plus généralement, tous pouvoirs à M. le Maire pour prendre toute décision et pour signer tout document nécessaire à l'exécution des présentes dispositions.

**8. Cession gratuite à titre d'offre de concours à la commune par Madame Marinette GIRAUD, à l'occasion de la réfection du mur de clôture et de soutènement de sa propriété, d'une bande de terrain cadastrée CH n°457 (ex-CH 104p) de 38m<sup>2</sup>, le long de la voie communale n°6 sise le Pinet, aux fins d'élargissement de cette dernière, en échange de la réalisation des fondations dudit mur de soutènement par les services communaux.**

Par délibération en date du 9 juin dernier, le conseil municipal a approuvé l'acquisition gratuite par la commune à Mme Marinette GIRAUD, demeurant à Paulin - 43120 MONISTROL sur LOIRE de la bande de terrain cadastrée CH n°104p, d'une superficie de 40 m<sup>2</sup>, sise « le Pinet » à MONISTROL sur LOIRE.

En raison du souhait de Mme GIRAUD d'intégrer une division supplémentaire de parcelle CH 104 au Nord de celle-ci, le document d'arpentage présenté en conseil municipal du 9 juin dernier n'a pas été numéroté et publié au cadastre, par conséquent, un autre document d'arpentage annulant et remplaçant le précédant a été établi.

Celui-ci intègre, d'une part, une bande de terrain de 38 m<sup>2</sup> (et plus 40 m<sup>2</sup>) le long de la voie communale à céder gratuitement par Mme GIRAUD à la commune, à titre d'offre de concours pour l'élargissement de ladite voie communale, d'autre part, la division d'une portion de la CH 104 au Nord. Les conditions de la cession gratuite au bénéfice de la commune, relatées dans la délibération n°2017 06 099 du 9 juin 2017 restent inchangées.

Le conseil municipal, à l'unanimité sur 28 votants, dit que les présentes complètent la délibération n°2017 06 099 du 9 juin dernier en ce que la surface cédée à la commune est de 38 m<sup>2</sup> suivant le nouveau document d'arpentage établi et les conditions de cession gratuite à la commune restent inchangées. L'assemblée donne à M. le Maire, plus généralement, tous pouvoirs pour prendre toute décision et pour signer tout document nécessaire à l'exécution des présentes dispositions.

**9. Installation classée pour la protection de l'environnement – demande déposée par la SAS MOULIN d'autorisation d'exploitation et d'extension d'une carrière de leuco granite et ses installations annexes et d'autorisation de défrichement, sur le territoire de la commune des VILLETES – enquête publique du 17 octobre au 18 novembre 2017 – avis du conseil municipal.**

M. le Maire présente le dossier et revient sur le résumé de l'avis de la DREAL. Il présente la carrière sur le plan.

Par un arrêté en date du 11 septembre dernier, Monsieur le Préfet a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation sollicitée par la SAS MOULIN d'autorisation d'exploitation et d'extension d'une carrière de leucogranite et ses installations annexes et d'autorisation de défrichement, sur le territoire de la commune des VILLETES pour une durée de trente ans. Cette enquête se déroule du 17 octobre au 18 novembre 2017.

Ledit arrêté préfectoral stipule que le conseil municipal doit émettre un avis sur la demande en question, dès l'ouverture de l'enquête et, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

Le dossier déposé, pour ce faire, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, est parvenu en mairie le 18 septembre écoulé. La commission d'urbanisme a, lors de sa réunion du 19 octobre dernier, émis un avis favorable sur ladite autorisation déposée par la SAS MOULIN. L'assemblée a pu prendre connaissance de l'avis de l'autorité environnementale joint au présent rapport.

Le conseil municipal émet, à l'unanimité sur 28 votants, un avis favorable sur le dossier ainsi présenté, et de donne tous pouvoirs à M. le Maire pour le transmettre, aux instances concernées.

M. le Maire remercie les membres du conseil municipal de cet avis car il précise que c'est une entreprise qui compte aujourd'hui 87 salariés, qui est diversifiée. Il est important qu'il trouve le conseil municipal de la commune comme appui à leur extension et à la continuité de leur production de ses agrégats dans la région et qui sont utilisés dans un cercle assez proche de la carrière.

⇒ Informations données sur deux points :

- Police Municipale : M. le Maire informe les membres du conseil municipal de l'armement prochains des policiers municipaux de la commune de MONISTROL sur LOIRE. Il revient sur l'historique des effectifs, sur l'organisation nouvelle de ce service avec notamment la gestion des objets trouvés et des arrêtés de police par d'autres services administratifs. En effet, un agent de police ayant eu un accident a été reclassé, les chefs successifs de police ont

été mutés et dernièrement un agent de police a quitté les effectifs. Dans un contexte national de sécurité des agents de police municipale et face à des interventions sur la voie publique de plus en plus dangereuses, il a été décidé d'armer les policiers municipaux pour assurer leur protection. Depuis longtemps, un travail a été fait sur le port du gilet par balle, du bâton télescopique et de la bombe lacrymogène. Des interventions au niveau de la préfecture et des discussions sur le plan national tendent à la réflexion des armements des policiers municipaux. Il est vrai que les adjoints n'étaient pas tous d'accord pour armer les policiers au motif « qu'on se sentait en sécurité à MONISTROL ». Toutefois, nos policiers ont été confrontés à des problèmes assez sérieux, avec des interventions sur la voie publique sur des personnes armées. La volonté est également de donner des missions nouvelles à nos policiers sur le terrain telle que certaines qui étaient jusqu'à lors exercées par la gendarmerie tout en conservant leur mission première telle que le passage des écoliers d'une côte de l'autre de la route. M. Florian CHAPUIS revient sur ce point et donne plus d'explications quant à cette décision importante ; cette décision qui n'est, certes, pas réjouissante a été prise après une longue réflexion... et pour deux raisons principales. D'une part, porter un uniforme fait devenir une cible pour les terroristes, notamment huit policiers militaires ou policiers ont été tués sur les cinq dernières années. Une policière municipale avait été tuée le lendemain de CHARLY HEBDO, Clarisse JEANPHILIPPE à MONTRouGE. Il reconnaît que le risque est nettement moins important sur la commune que ce qui peut l'être dans d'autre grande ville de FRANCE. Aujourd'hui, personne ne peut assurer que le risque zéro n'existe pas même sur notre commune. Il ne faut pas se leurrer, il a forcément des individus radicalisés autour de nous.

Il ressort de la responsabilité du Maire et des élus d'assurer la sécurité des policiers municipaux. Il est également ressorti du recrutement d'un policier municipal que ceux qui candidataient et qui étaient déjà équipés d'armes à feux souhaitaient absolument être équipés d'armes à feux. Beaucoup ont refusé de se présenter au poste de policier vacant en l'absence du port de l'arme à feux. La seconde raison est qu'on remarque bien que les missions des PM évoluent sur la France entière. Il n'y a donc aucune raison à ce que ceux de MONISTROL y échappent. Au sein de l'équipe municipale majoritaire, la sécurité intérieure est le domaine régalien par excellence. Il devrait être assuré totalement et à 100% par l'Etat. Les missions jusque-là exercées, la surveillance des écoles, faire traverser les parents et les enfants, la circulation, la zone bleue, les arrêtés du police, les objets trouvés, et surtout et avant tout la prévention des incivilités auprès des jeunes et des moins jeunes. Le désengagement de l'état oblige les élus à faire évoluer ces missions-là. Florian CHAPUIS ajoute que les gendarmes de MONISTROL sur LOIRE sont des militaires de grande qualité, de grands professionnels et qu'ils font du mieux qu'ils peuvent pour assurer la sécurité de tous les monistroliens. Mais au vue des moyens dont ils disposent à ce jour et de la lourdeur administrative des procédures pénales, ils exercent des missions de plus en plus importantes au détriment d'autres..... L'exemple du jeune homme de l'YONNE qui a réalisé plus de 80 vols à la roulotte sur notre commune et sur celle d'Aurec sur LOIRE a mobilisé en permanences sept gendarmes. Ils avaient la crainte du vice de forme ou des vices de procédures dans leur enquête judiciaire au regard de la lourdeur administrative de ce dossier. Pendant que ces militaires travaillent sur ce type de dossier, ils n'ont pas le temps d'exercer des contrôles sur le territoire de la commune. Toutefois, M. Florian CHAPUIS ne manque pas de saluer la relation entre la commune et les gendarmes puisque ceux-ci se rendent très disponibles en cas d'évènement particulier de centre-ville. Ils mettent volontiers leurs moyens à disposition. A titre d'exemple, le match de la coupe GAMBARDELLA opposant MONISTROL à BASTIA. Les faits sont là. On distingue bien le déplacement des missions de gendarmerie vers la police municipale. Les élus doivent donc prendre leurs responsabilités pour assurer la sécurité des monistroliens au regard du désengagement de l'Etat. Sur les contrôles routiers, depuis

plusieurs années, il n'y a eu plus de contrôles de la part de la gendarmerie sur le territoire de la commune. Au regard du nombre croissant d'incivilités de la part des monistroliens, nos policiers les exercent, ce qui ne plait pas, forcément, à certains monistroliens. A titre d'exemple, un monistrolien s'est fait contrôler avec son téléphone portable à la main en train de conduire, sans ses papiers (permis de conduire, carte d'identité et carte grise). Il a été demandé aux policiers d'exercer, dans un premier temps, des contrôles à titre préventif. De ce fait, cette personne n'a pas été verbalisée mais elle s'est tout de même plainte à M. le Maire afin d'exprimer sa surprise quant aux contrôles routiers de la PM. Il est donc impensable de laisser nos policiers municipaux exercer des contrôles sans pouvoir assurer leur sécurité. Cet armement peut aussi inciter l'Etat à se désengager...C'est un risque, toutefois, c'est bien encore le maire qui missionne nos policiers municipaux et non pas le lieutenant. S'agissant de l'équipement en lui-même, la procédure pour le port d'arme se poursuit. Les policiers vont suivre une formation obligatoire notamment s'agissant du tir, formation qui se répètera plusieurs fois par an.

Madame Annie MANGARACINA demande si les policiers municipaux ont les compétences pour verbaliser et quelles verbalisations : contrôle technique...M. le Maire répond que toutes les infractions qui ressortent de la police de la route sont verbalisables par les agents et évoque les cas d'insécurité à MONISTROL rencontré par eux.

Madame Valérie MASSON COLOMBET demande si les missions d'origine des policiers municipaux (notamment pour la sortie des écoles, pour les incivilités) sont toujours exercées par eux au regard du développement de leurs fonctions dans d'autres domaines ... M. Florian CHAPUIS répond que la mission de prévention auprès de jeunes se poursuit. A l'arrivée de la nouvelle équipe municipale en 2014, l'effectif PM était d'un chef de service, deux policiers municipaux, un ASVP et un administratif. Le souhait aujourd'hui de M. CHAPUIS est de déployer cinq policiers municipaux sur le terrain afin d'assurer le maximum de missions. Sur le cas des écoles, il y a également les « gilets jaunes » qui aident la PM dans leurs missions, ce qui permet aux policiers d'être présents à la sortie des écoles en « non statique ». Une concertation va être lancée par le gouvernement au niveau des Préfectures et des Sous-Préfectures sur la police de sécurité du quotidien. Une réunion est d'ailleurs organisée à ce sujet le 30 novembre prochain en sous-préfecture avec les forces de police, de gendarmerie, les polices municipales et les élus pour savoir comment elle peut être organisée. M. Florian CHAPUIS ajoute qu'à l'horizon 2022, en termes d'efforts, il y aurait 10 000 policiers nationaux et gendarmes supplémentaires. Toutefois, il pressent l'envie du gouvernement de créer une police intercommunale dite police du quotidien, financée sur les fonds de la communauté de communes. M. le Maire confirme que des discussions ont lieu sur les possibilités de cette police intercommunale. Toutefois, un tel transfert de compétence doit faire l'objet d'importantes discussions. Il a d'ailleurs informé les autres maires qu'il fallait bien que les autres communes disposent d'agent de police municipale et que ce ne soit pas seulement MONISTROL qui mettent à disposition ses agents à la communauté de communes. M. Luc JAMON confirme qu'effectivement, un transfert de compétences futurs ne peut pas se résumer à un partage des agents de PM de MONISTROL et Sainte SIGOLENE. Une discussion doit avoir lieu sur ce sujet sachant qu'on fige le cout de l'existant pour ces communes là et pas pour les autres. Il est vrai que les petites communes ont des besoins de police qu'elles n'ont pas. Avoir une force de police plus importante en termes d'effectif peut permettre de rendre service sur des manifestations particulières et avoir un sens à l'échelle du territoire.

-Demande d'une zone constructible Rivoire Basse : M. le Maire revient sur le courrier de M. LAVAL et de son fils relatif à une demande d'extension d'une zone constructible, au bout de la Rivoire, s'agissant d'une zone N aux environs de deux hectares. M. le Maire revient sur

l'historique de cette zone. Il souligne que la révision du PLU doit intervenir, de manière générale, pour le passage d'une telle zone en constructible. La révision devrait démarrer courant 2018. La révision ne peut intervenir pour ce seul dossier, à titre individuel, mais sera étudiée dans sa globalité sur l'ensemble de la commune. M. Jean-Pierre GIRAUDON ajoute que la réflexion sera globale et que tous les besoins doivent être évalués. L'intérêt général doit être pris en compte pour engager une telle révision.

M. le Maire laisse la parole au public. Aucune question n'est posée. La séance est levée à 22h25

Dressé à MONISTROL sur LOIRE, le 30 novembre 2017



Le Maire,

Jean-Paul LYONNET