

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU SAMEDI 18 DECEMBRE 2021

Le 18 décembre 2021 à 9 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MARLHES, Loire, se sont réunis à la Mairie, Salle du Conseil, après avoir été convoqués le 10 décembre 2021 par Mr Jean-François CHORAIN, Maire.

**PRESENTS** : CHORAIN Jean-François, PIOT Michelle, EPALLE Daniel, DURIEU Françoise, BERTHAIL Angélique, BOYER Carole, DEBARD Béatrice, DOURRET Josselin, GRANGE Aurélie, EPALLE Sandrine GUILLAUME Chris, LEGER Sébastien, PEYRARD Olivier.

**EXCUSES** : ROYON Frédéric ayant donné pouvoir à GUILLAUME Chris, NOCHUMSON Sylvie.

**SECRETAIRE** : GUILLAUME Chris

Jean-François CHORAIN, maire, ouvre le Conseil municipal en proposant l'approbation du compte rendu du Conseil municipal du 20 novembre 2021 : compte rendu approuvé à l'unanimité. Le déroulement de l'ordre du jour peut débuter.

## 1. PERSONNEL

### a) Journée solidarité dans le cadre de 1607 heures de travail annuelles

Il est nécessaire de prévoir les modalités d'**accomplissement de la journée de solidarité** dans la collectivité. Le maire propose que cette journée soit effectuée de la manière suivante : travail d'un jour férié précédemment chômé autre que le 1<sup>er</sup> mai ; à savoir le **Lundi de Pentecôte**.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DECIDE QUE** la journée de solidarité sera accomplie dans la collectivité par le travail Lundi de Pentecôte.

## 2. PATRIMOINE

### a) Lotissement « Les Frênes »

Le projet du **Lotissement des Frênes et réhabilitation des réseaux** du secteur a fait l'objet de marchés publics en Juin 2021. Les travaux étant maintenant bien avancés, il est temps de passer à la **phase de commercialisation**.

D'une part, le Permis d'Aménager N°PA 4213921S0002 (*accordé le 5/05/2021*) et son modificatif (*accordé le 8/09/2021*) comportent un plan de composition et un règlement fixant les **règles et servitudes d'intérêt général** imposées dans le lotissement.

D'autre part, pour une sélection des candidats équitable et transparente, la commission d'Urbanisme a travaillé sur un **règlement d'attribution** comprenant : les conditions générales de commercialisation, l'obligation de construire une résidence principale et permanente sous 3 ans, le tableau des prix de vente TTC des terrains (*hors frais de notaire*), ce qu'ils comprennent ou non, le système de pondération permettant d'établir un ordre de priorité entre les candidats.

L'élaboration de ce règlement ainsi que celle du **dossier de candidature** ont fait l'objet de plusieurs réunions de travail et ont été soumises à un conseil juridique.

Une commission d'attribution composée de 7 conseillers municipaux étudiera les candidatures et les ventes seront validées lors d'une prochaine séance du conseil municipal,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des documents et délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal **VALIDE** le Permis d'Aménager, son modificatif et le Règlement de Lotissement, et **APPROUVE** le Règlement d'attribution des lots (*y compris les prix*) et le Dossier de candidature annexés.

**Planning prévisionnel** de la commercialisation :

- Lundi 20/12/21 : mail d'information aux candidats listés en mairie : règlement d'attribution, formulaire de candidature, liste des documents à fournir
- Janvier 2022 : publicité dans le bulletin municipal + Illiwap : plans et règlements à consulter sur le site internet de la mairie « <https://marlhes.fr/> »; formulaire de candidature à retirer en mairie
- 10/02/2022 : date limite de retour des dossiers de candidature
- Février 2022 : Travail de la commission d'attribution ; informations et retours des candidats.

#### **b) Acquisition de la parcelle E672 à La Chaud**

La parcelle cadastrée E 672 à La Chaud assure la jonction entre le terrain communal E 700 (*zone de loisirs comprenant le terrain de foot et le gymnase*) et la Rue de la Chiratte. La **parcelle E 672** constitue également le bas-côté de la Voie Communale N°20 et l'accès à l'Impasse des Joncs. Il paraît donc judicieux d'intégrer cette bande de terrain au domaine public. Mr le Maire a fait une proposition d'achat aux consorts CHAUDIER à 5 € le m2 soit pour 271 m2, un total de 1355 € ; offre qui a été acceptée.

Après avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle E 672 pour 1355 €, frais de notaire à la charge de la Commune et **AUTORISE** Mr le Maire à signer tous les documents afférents à cette vente

#### **c) Autorisation vente EPORA des plateaux de l'ancienne maison de retraite**

La Commune est liée depuis 2014, par convention opérationnelle avec l'EPORA, pour le rachat des surfaces restantes au sein du bâtiment de l'ancienne maison de retraite au 17, *Route de Jonzieux*.

Une autre délibération du 30 Octobre 2018 approuvait la substitution du Toit Forézien sur le **volume 8 (de 798 m2)** pour 234 000 € et le rachat du reliquat par la Commune pour 172 226 € 85 HT étalés sur 5 ans. Depuis et malgré plusieurs relances, le Toit Forézien n'a pas souhaité réaliser la vente et n'est plus intéressé par le projet.

Par ailleurs, un investisseur dénommé DUO INVEST de ST-ETIENNE a fait une offre pour **250 000 € TTC** Net vendeur (*la TVA sur la marge restant à définir*) à l'EPORA, Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes.

Après avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal **APPROUVE** la vente du Volume 8 à la société DUO INVEST; la substitution du TOIT FOREZIEN devient caduque.

### 3. TRAVAUX

#### a) Aménagement cabinet dentaire : modification du plan de financement

La délibération du 29 Mai 2021 approuvant l'aménagement d'un cabinet dentaire sur le plateau restant libre au niveau de la Maison de Santé (rez-de-chaussée de l'ancienne maison de retraite au 17, Route de Jonzieux) ; un couple de dentistes ayant pour projet d'y installer son cabinet.

Pour cette extension de la Maison de Santé, des entreprises ont été consultées et lors de la séance du 3 Septembre 2021, le conseil municipal a approuvé le choix des intervenants pour un total de 199 282 € 65.

Après nouveau contact avec les services départementaux, nous sollicitons une aide financière au titre de l'**Appel à partenariat, création et labellisation Maison Santé Pluriprofessionnelle** ; ce qui modifie le plan de financement pour l'opération :

DEPENSES	MONTANT H.T	RECETTES	MONTANT H.T
Honoraires	18 699 €	Subvention Etat DETR 20 %	44 396,40 €
Travaux	199 283 €	Etat FNADT 20 %	44 396,40 €
Missions CT et CSPS	4 000 €	Région 20 %	44 396,40 €
		Département 20 %	44 396,40 €
		Autofinancement 20 %	44 396,40 €
<b>TOTAL PROJET</b>	<b>221 982 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>221 982 €</b>

Après avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal **APPROUVE** le nouveau plan de financement présenté pour le projet et **AUTORISE** Mr le Maire à déposer les demandes de subventions aux différents partenaires

### 4. FINANCES

#### a) Emprunts

Pour le financement de la reprise du bâtiment des Primevères (résiliation bail emphytéotique) et des travaux du Cabinet dentaire, il y a lieu de faire deux emprunts :

- le premier de 146 000 € sur le budget COMMUNE,
- le second de 226 000 € sur le budget MAISON DE SANTE.

Trois établissements bancaires ont été consultés et après analyse des offres, il s'est avéré que c'est celle du CREDIT MUTUEL qui est la plus intéressante financièrement sur la durée.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal **DECIDE** de réaliser auprès du **CREDIT MUTUEL SUD EST** et aux conditions de cet établissement, deux emprunts aux conditions suivantes :

- Montant du prêt COMMUNE :	146 000 euros
- Durée du prêt :	14 ans
- Taux d'intérêt fixe :	0,60 %
- Frais de dossier :	0,10 % du montant du financement, soit 146 €

- Montant du prêt MAISON DE SANTE :	226 000 euros
- Durée du prêt :	14 ans
- Taux d'intérêt fixe :	0,60 %
- Frais de dossier :	0,10 % du montant du financement, soit 226 €

La Commune de MARLHES s'engage à verser les frais de dossier dès la signature du contrat et pendant toute la durée du prêt, à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires pour assurer le paiement les échéances.

#### **b) Suppression régie d'avance pour les menues dépenses**

Etant donné que les relations avec les fournisseurs sont maintenant facilitées (notamment avec la carte professionnelle de l'Agence Postale), la régie d'avance n'a **plus d'utilité**. En outre, il n'y a eu aucune activité sur l'année 2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DECIDE** la suppression de la régie d'avances dès le 1<sup>er</sup> Janvier 2022.

L'avance prévue pour la gestion de la régie dont le montant fixé est 150 € est restituée.

#### **c) Mandatement des dépenses d'investissement avant l'approbation des Budgets Primitifs 2022**

Quand le budget d'une collectivité territoriale n'est pas adopté avant le 1er janvier de l'exercice, l'exécutif est en droit jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, l'exécutif peut jusqu'à cette date, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, **liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent**, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal **décide** d'accepter les propositions de Mr le Maire dans ces conditions.

## d) Décisions modificatives tous budgets

- **Assainissement** : prise en compte des travaux de mise en séparatif dans le secteur du Chemin des Templiers et des subventions de l'Agence de l'eau et du Département.

COMPTES DEPENSES							Montant
Sens	Section	Chap	Art.	Op	Objet		Montant
D	I	23	2315	21003	INSTAL.TECH.,MATERIEL & OUTILLAGE INDUSTRIELS		63 292,00
<b>Total</b>							<b>63 292,00 €</b>

  

COMPTES RECETTES							Montant
Sens	Section	Chap	Art.	Op	Objet		Montant
R	I	13	13111	21003	SUBVENTION AGENCE EAU		47 469,00
R	I	13	1313	21003	SUBV DEPARTEMENTS		15 823,00
<b>Total</b>							<b>63 292,00 €</b>

- **Lotissement** : Ecritures d'inventaire en fin d'année : constatation du stock final des frais bancaires et des intérêts d'emprunt.

COMPTES DEPENSES							Montant
Sens	Section	Chap	Art.	Op	Objet		Montant
D	F	043	608		Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement		2 200,00
<b>Total</b>							<b>2 200,00 €</b>

  

COMPTES RECETTES							Montant
Sens	Section	Chap	Art.	Op	Objet		Montant
R	F	043	796		Transferts de charges financières		1 460,00
R	F	043	791		Transferts de charges de gestion courante		740,00
<b>Total</b>							<b>2 200,00 €</b>

- **Commune** : Crédits supplémentaires pour salaire du personnel non titulaire et charges afférentes.

CREDITS A OUVRIR							Montant
Sens	Section	Chap	Art.	Op	Objet		Montant
D	F	012	6451		COTISATIONS A L'URSSAF		3 100,00
D	F	012	6413		PERSONNEL NON TITULAIRE		5 550,00
<b>Total</b>							<b>8 650,00 €</b>

  

CREDITS A REDUIRE							Montant
Sens	Section	Chap	Art.	Op	Objet		Montant
D	F	011	61558		ENTRETIEN AUTRES BIENS MOBILIERS		-3 100,00
D	F	011	60621		COMBUSTIBLES		-5 550,00
<b>Total</b>							<b>-8 650,00 €</b>

## 5. DIVERS

### a) Renouvellement adhésion à Géoloire 42

Mr le Maire présente le service proposé par le Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire SIEL-TE pour l'accès à la plateforme SIG WEB départementale, Géoloire42® : offre de base et options.

L'adhésion à l'offre de base est prise par délibération pour une durée de 6 années civiles ; au-delà elle est renouvelable annuellement par tacite reconduction.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal **décide** d'adhérer à GéoLoire42, à compter de l'exercice 2022 à l'offre de base pour une durée de 6 ans et **s'engage** à verser les cotisations annuelles correspondantes de 220 € et à être en conformité RGPD.

## 6. QUESTIONS DIVERSES

### a) Pré-projet travaux 2023

Chris Guillaume présente un projet d'aménagement de la Route de Saint Romain Lachalm à réaliser sur l'exercice 2023. Ce projet comporte la reprise des réseaux eau potable et assainissement (mise en séparatif EU/EP), l'enfouissement des réseaux EDF, télécom et la réfection de voirie et trottoirs. Un chiffrage sommaire a été établi en collaboration avec les différents services concernés (DDE, SIEL). Ce projet apporterait une amélioration de l'esthétique de l'entrée de village, une sécurisation de la circulation piétonne et contribuerait aux améliorations nécessaires du réseau assainissement. Le conseil municipal prend connaissance du projet et se laisse un temps de réflexion quant au délai de réalisation.

### b) Droit de préemption local commercial

Sarah Gérardin souhaite cesser l'exploitation de son activité artisanale de Coiffure. N'ayant pas trouvé de repreneur pour le bail commercial, elle pourrait vendre son local pour une rénovation en appartement. Elle interroge la municipalité sur son intention de faire valoir son droit de préemption des locaux à usage commercial. Nous proposons de la rencontrer.

### c) Facturation gymnase pour festivités « Hivernades »

Béatrice Debard revient sur les festivités du 11 et 12 décembre 2021. Les diverses animations ont permis à tous, petits et grands, de partager des moments festifs dans l'esprit de Noël. En reconnaissance au travail réalisé par le Comité d'animation, Béatrice propose au Conseil municipal de ne pas facturer au Comité d'animation le forfait de 350€ (installation des tapis et chauffage). Michelle Piot s'étant retirée de la discussion, le Conseil municipal décide à l'unanimité et à titre exceptionnel de ne pas appliquer la facturation forfaitaire de location du gymnase pour la soirée du 11 décembre.