

Séance du 08 février 2013

**Procès-Verbal n° 02
Commune de Grézieu-la-Varenne
2013**

Février 2013

Procès Verbal du Conseil Municipal du 08 février 2013 - n° 02 – 20h30

CONVOCACTION en date du 1^{er} février deux mille treize adressée à chaque Conseiller pour la tenue de la session qui aura lieu le 08 février deux mille treize.

L'an deux mille treize, le huit février, à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard ROMIER, Maire, en suite de la convocation du 1^{er} février deux mille treize.

PRÉSENTS :

Bernard ROMIER	MAIRE	
Roger ANDRE	1 ^{ER} ADJOINT	Finances / CAO
Andrée MARJOLLET	2 ^{ème} ADJOINTE	Logement sociaux/développement Durable/social/personnes âgées
Laurent FOUGEROUX	3 ^{ème} ADJOINT	Fêtes/cérémonies/vie associative/sport
Chantal VARAGNAT	4 ^{ème} ADJINTE	Information/Culture/Patrimoine/Événementiel
Gérard CROYET	5 ^{ème} ADJOINT	Bâtiment/Voirie/Réseaux
Benjamine BORTOLOTTI	6 ^{ème} ADJOINTE	Enfance/Jeunesse/Périscolaire
François LADOUS	7 ^{ème} ADJOINT	Environnement/cadre de vie/quartier déplacements/sécurité
Jacques FORAT	8 ^{ème} ADJOINT	Urbanisme/centre bourg/ vie économique

CONSEILLERS MUNICIPAUX :

Renée TORRES
Marie Noëlle VIRICEL
Marie-Laure RUSTICO
Mario SCARNA
Christian JULLIEN
Jean-Luc DUVILLARD
Cécile LEMAIRE
Sophie MONTAGNIER
Eric BESSEY
Michel LOUDE
Jacques MEILHON
Eliane BERTIN
Michèle MANDON SIXT
Isabelle MOUSSOUNI
Emilie SOLLIER

POUVOIRS : Bernard GUY pouvoir à Eliane BERTIN
Philippe BERNARD pouvoir à Benjamine BORTOLOTTI
Anna BEAUPELLET pouvoir à Cécile LEMAIRE

ABSENT EXCUSE : Néant

Séance enregistrée et transcrite mot à mot de l'oral.

1° Désignation d'un secrétaire de séance

Les Conseillers formant la majorité des membres en exercice, il a été conformément à la loi procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris parmi les membres présents. Roger ANDRE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour accomplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Bernard ROMIER : « En général, en deuxième point, on a l'approbation du procès-verbal du Conseil Municipal, ce dernier n'étant pas terminé, on l'adoptera au prochain Conseil, on vous a transmis un compte-rendu sommaire.»

2° Administration générale : demande de dérogation des rythmes scolaires 2014

Le Maire informe le Conseil Municipal de la parution du Décret n° 2013-77 du 24 janvier 2013 relatif à l'organisation du temps scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires en date du 24 janvier 2013.

L'article 4 du décret dispose que le maire peut « au plus tard le 31 mars 2013, demander au Directeur Académique des Services de l'Education Nationale (Dasen) le report de l'application du présent décret à la rentrée 2014 pour toutes les écoles de la commune »

Bernard ROMIER explique qu'à ce jour, le gouvernement n'a pas apporté de réponse claire à la question de la modalité d'application de ce décret tant au niveau des modalités d'applications qu'au niveau des financements. Un décret devrait être arrêté au printemps 2013 afin de fixer les taux d'encadrement des activités extrascolaire.

A ce titre, les délais qui nous sont impartis ne nous permettent d'anticiper de façon raisonnable, en sécurité et en coût, la future organisation des rythmes scolaires.

Vu l'avis positif du Conseil d'école (facultatif), en date du 29 janvier 2013, notamment des représentants des deux Fédérations de parents d'élèves (FCPE et PEEP) et de Mme la Directrice de l'école George LAMARQUE, pour le report à la « rentrée 2014 » de l'entrée de la collectivité dans le nouveau système de rythmes scolaires.

Vu l'avis de l'ensemble des communes de la CCVL de reporter à la rentrée 2014 l'entrée de la collectivité dans le nouveau système de rythmes scolaires,

Je vous propose d'informer le Dasen de la volonté de la municipalité de reporter à la rentrée 2014 l'entrée de la collectivité dans le nouveau système de rythmes scolaires

Le Conseil Municipal est invité à débattre du sujet :

Bernard ROMIER : « On vous a préparé un petit dossier, qui résume relativement bien ce qui s'est passé. Il y a environ 3 semaines, Monsieur LOPEZ a invité au collège de BRINDAS, les Maires de certaines communes de la CCVL qui dépendent de la carte scolaire, ainsi que les adjoints aux affaires scolaires et les directeurs d'école pour expliquer, lui-même a reconnu que le projet était relativement flou, il était là pour faire passer le message, mais il avait beaucoup de mal à expliquer car cela était très flou. Il faut savoir que la demande de dérogation, on ne savait pas s'il s'agissait que d'un courrier du Maire ou du ressort du Conseil Municipal. Dans le doute, on a préféré prendre une délibération, ce soir on vous la propose, il faut

savoir également que « les enseignants n'ont pas leur mot à dire » mais ils peuvent être associés, donc les 2 fédérations de parents d'élèves ainsi que la directrice ont été réunies et tout le monde était d'accord pour repousser en 2014, et pour demander une dérogation pour l'application des textes. Entre temps, un décret est enfin paru, le 24 janvier, on vous l'a joint, sachant également qu'au printemps 2013 un nouveau décret sera pris de manière à fixer le taux d'encadrement des activités extra-scolaires. Une information des Maires de France est également jointe indiquant en conclusion, « toutes les questions n'ont pas de réponses à ce stade ». Une réunion à la CCVL a eu lieu avec tous les Maires de la CCVL car l'organisation va avoir des conséquences à la CCVL, notamment pour le mercredi. Tous les Maires étaient d'accord pour repousser l'application en 2014. La ville de CRAPONNE est également favorable pour repousser en 2014. On ne sait pas comment cela va fonctionner, on ne sait pas les personnes qu'il va falloir recruter, il semblerait, contrairement à ce qui avait été dit, que les enfants puissent être libérés à 15h30, il semblerait aussi que pour ceux qui resteraient de 15h30 à 16h30, la commune pourrait demander une participation aux parents, voilà où nous en sommes. Je vous propose de demander une dérogation pour une application en septembre 2014. »



Eliane BERTIN : « En tant que DDEN, j'aurais souhaité que l'on ait un peu plus de délai pour cette réponse, je suis OK sur le fait que l'on aura jamais le temps de mettre en place quelque chose pour la rentrée prochaine, simplement, je porte à votre connaissance qu'il y a eu une réunion nationale aujourd'hui, et l'on n'en a pas encore les résultats, et Monsieur LOPEZ doit faire une présentation au DDEN du canton, samedi après-midi. Donc, on est un petit peu en avance, le Conseil tombait aujourd'hui, j'aurais préféré que l'on ait un peu plus d'information pour en débattre, sachant que cela ne change rien sur la décision pour la rentrée prochaine mais cela nous aurait permis de débattre avec des connaissances un peu plus approfondies de ce que l'on a aujourd'hui, puisque malheureusement tout n'est pas encore décidé. »

Bernard ROMIER : « La date limite pour faire la demande de dérogation était au 1^{er} mars et ensuite repoussée ultérieurement. »

Eliane BERTIN : « J'aurais donc pensé que l'on aurait pu le mettre à un prochain Conseil. C'était ma remarque, l'information qui manque. »

Bernard ROMIER : « Encore une fois je ne suis pas certain que l'avis du Conseil soit indispensable. »

Eliane BERTIN : « Alors, si l'avis du Conseil n'est pas demandé, on le retire de l'ordre du jour. »

Bernard ROMIER : « Eliane, écoute-moi bien, j'explique qu'il semblerait, donc au conditionnel, que l'avis du Maire suffirait. Nous n'en sommes pas certains, donc pour se couvrir au point de vue légalité, j'ai préféré soumettre ce point au Conseil Municipal, prendre une délibération pour renforcer la légalité. »

Eliane BERTIN : « C'est dans le cadre de cette offre que je te réponds. »

Benjamine BORTOLOTTI : « Il ne faut pas que l'avis parte trop tard car s'il part trop tard, car à la rentrée 2013, il va falloir enclencher... »

Eliane BERTIN : « Oui, mais là, on a jusqu'au 09 mars ! »

Bernard ROMIER : « 31 mars ! Sachant que le prochain Conseil sera relativement tard au mois de mars. Je préfère jouer la sécurité. »



Benjamine BORTOLOTTI : « Et dans les documents, il est écrit que les parents d'élèves étaient plutôt favorables pour 2014, les enseignants aussi. »

Bernard ROMIER : « Pas plutôt favorables, entièrement favorables ! »

Jacques MEILHON : « Est-ce que l'on a une idée de ce que recouvrent les projets éducatifs territoriaux ? »

Benjamine BORTOLOTTI : « Oui, c'est marqué dans la notice ! »

Jacques MEILHON : « Mais encore ? »

Benjamine BORTOLOTTI : « Si tu l'as lue, c'est clairement détaillé, ils disent qu'en fait, le projet éducatif...c'est écrit, je l'ai lu,... »

Jacques MEILHON : « Cela ne devait pas être très gros alors ! Ma question était plus globalement, ... »

Benjamine BORTOLOTTI : « J'ai lu qu'il s'agissait de projets établis par les maîtres et soumis à l'inspecteur de l'Education Nationale qui le validait et ensuite cela était mis en application. »

Bernard ROMIER : « Pour répondre directement à Jacques, cela fait partie des points qui sont relativement flous. Donc c'est une des raisons qui fait que l'on ne sait pas trop ! »

Benjamine BORTOLOTTI : « Le contenant, on ne sait pas bien encore. »

Jacques MEILHON : « Et si l'on se réfère au sens des mots, territorial ne veut pas dire local, je veux bien que si c'étaient les maîtres, on parlerait de local et cela ne me choquerait pas mais territorial, il est supposé qu'il y ait une autre approche. »

Bernard ROMIER : « Là aussi, si l'on veut jouer sur les mots, à la réunion avec Monsieur LOPEZ, au collège de BRINDAS, il faisait une différence, car à l'époque le premier ministre avait fait un courrier indiquant que les enfants ne seraient pas libérés avant 16h30, et Monsieur LOPEZ faisait une différence entre l'éducation nationale et l'école, l'éducation nationale jusqu'à 15h30, et l'école avec les activités communales jusqu'à 16h30, là aussi il y a un flou. Il est incapable de faire la différence. Il semblerait que depuis, ce flou se soit éclairci. »

Benjamine BORTOLOTTI : « Dans le décret, il est précisé « pour les élèves rencontrant des difficultés dans leurs apprentissages, pour une aide au travail personnel, c'est bien marqué dans le décret, et au niveau territorial, il y avait des pistes au niveau des projets, et je n'arrive plus à le retrouver. »

Bernard ROMIER : « Ce qui a été dit et qui apparaît dans le décret c'est que par semaine, les horaires des enseignants restent les mêmes. 24h00 et pour avoir ces 24h00, il faut conserver le soutien scolaire. Ce qui fait que les 4 heures qui seraient libérées, lundi, mardi, jeudi et vendredi, entre 15h30 et 16h30, une de ces heures servirait à certains élèves, pour le soutien scolaire. Sachant que ce sera des petits groupes,

donc, il y aurait un soir par semaine, une dizaine d'enfants qui seraient pris par l'enseignant, les autres iraient en garderie. »



Arminda MARTINS-FERREIRA : « L'Etat vient de sortir cette semaine un fascicule de présentation des rythmes scolaires et qui définit ce que sera le projet éducatif. »

Bernard ROMIER : « Le projet éducatif est élaboré à l'initiative de la collectivité territoriale et associées à cette dernière l'ensemble des intervenants dans le domaine éducation, administrations de l'Etat concernées (éducation nationale, sport, jeunesse, éducation populaire et vie associative, culture...etc.). »

Benjamine BORTOLOTTI : « Donc cela ira dans la continuité de ce qu'auront enclenché les maîtres, je pense. »

Jacques MEILHON : « J'ai l'impression plutôt que cela est tourné dans l'autre sens ! Enfin bref, bon ! »

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE : par 27 VOIX POUR

- VALIDE le report à la rentrée 2014 de l'entrée de la collectivité dans le nouveau système de rythmes scolaires

- AUTORISE LE MAIRE à écrire au Dasen

**3° CENTRE BOURG : a/retrait de la délibération n°2012/65
b/retrait de la délibération n°2012/66
c/désaffectation et déclassement du domaine public de 1470m2
de terrain à détacher des parcelles A485 et A1285
d/choix du candidat relatif à la vente de 1470m2 de terrain à
détacher des parcelles A485 et A1285
e/validation AVP Aménagements paysager Mairie/Halle/Car**

a/ Retrait de la délibération n°2012/65

Le Conseil Municipal est invité à débattre du sujet :

Bernard ROMIER : « On vous a mis une fiche d'information très conséquente, qui concerne les points a/-b/ -c/ et d/, je vous propose qu'on l'a reprenne et qu'on la lise en entier. Note d'information relative aux dossiers centre bourg : conseil municipal du vendredi 08 février 2013 à 20h30, introduction : « Mesdames et Messieurs, par la présente, je vous soumetts à nouveau le dossier relatif à la désaffectation, au détachement et la vente de 1470m² de terrains, grevé d'un cahier des charges de prescriptions architecturales et paysagers, à détacher des parcelles A 485 et A1285.

Je tiens en effet à rappeler aux élus, au public présent et à la population, l'historique, et le niveau d'information qui a été apporté à ce dossier. Afin de prendre en compte, l'arrivée tardive de l'avis de France domaine, se référant au nouveau PLU, je vous rappelle que l'on avait un avis des domaines en relation avec le POS, et afin d'apporter un complément d'information sur ledit projet, je vous propose de retirer les délibérations n°2012/65 et 2012/66 en date du 12 octobre 2012 et de soumettre au vote deux nouvelles délibérations.

Le projet de vendre un terrain, non libre de construction du fait d'un cahier des charges de prescriptions architecturales et paysagères s'inscrit bien dans la continuité de la requalification du Centre Bourg entrepris déjà par nos prédécesseurs.

C'est ainsi que l'intérêt, pour notre commune, que représente la résidence pour personnes âgées, le pôle médical et l'aménagement de l'espace public (jeux pour enfants, skate park, jeux de boules, place et jardin publics...), on le verra sur l'avant-projet, a été expliqué et notamment le fait que le site retenu est le lieux idéal pour ce type de services à la personne : proximité du Centre d'Animation, des transports en commun, des commerces et des services, de la Mairie...je laisserais ensuite la parole à Jacques qui a suivi ainsi que d'autres ce dossier, pour vous expliquer la suite, il faut savoir et j'ouvre une parenthèse que j'avais eu, il y a quelques temps, on parle de pôle médical, un courrier, un mail, et récemment une dame qui est venue me voir en visite, il y a de nouveaux arrivants qui ont des problèmes de santé, et pour les médecins de GREZIEU pour qu'ils prennent un nouveau client, cela reportait au mois de juin 2013. D'autre part, il y a pas mal de documents, ce ne sont pas des documents nouveaux, certains remontent à quelques mois, pour d'autres quelques années, si vous voulez on peut les reprendre, certains à la demande de conseillers ou conseillères ont été annexés à un compte rendu du conseil municipal. Jacques, je te laisse la parole pour la suite. »

Jacques FORAT : « **Genèse du projet : la volonté municipale :**

Une étude de programmation urbaine de la zone Halle-CAR-Mairie a été menée concomitamment avec l'étude du PLU à partir de septembre 2008 par les Cabinets AGORA/LATITUDE.

Cette étude avait pour objectif :

- de requalifier le site Halle-CAR-Mairie en renforçant ce pôle institutionnel et d'animation au sein de la commune,
- de valoriser la Halle, le Centre d'Animation et la Mairie, et
- de recomposer la partie sud du site (abords Mairie).

• **° Phase 1 : Etude de programmation urbaine dans le cadre de la révision du POS de Grézieu-La-Varenne**

Le Cabinet AGORA, représenté par M PEROTTO, a présenté 4 scénarios (*document n°1*) plus une variantes sur le potentiel d'Aménagement et deux notes de faisabilité (*documents 2 et 3*) résultante de plusieurs réunions de travail : »

Bernard ROMIER : « Pour être très précis, on va corriger : il n'y a pas eu 4 scénarios, il y a eu 3 scénarios et une variante. On a marqué 4 car on a intégré la variante. On rectifie. »

Jacques FORAT : « **Le 19/05/2009 Projet de développement urbain. Recomposition de l'espace urbain, création d'aménagements ludiques, lieux ouverts, jeux pour enfants, skate-Park, jeu de boules, place et jardin public,**

- Le 23/06/2009 questionnaire aux associations. Enquête associative. Expression des besoins et des attentes, opération de requalification du secteur, démarche associative

- Le 26/08/2010 Convocation des professionnels médicaux et paramédicaux de notre territoire, en vue de la réunion du 13 septembre 2010.
- 13 Septembre 2010 recensements des besoins du futur « pôle médical » auprès des professionnels de la santé.

Au terme de leur étude, le cabinet AGORA, a présenté lors de la Commission Générale du 30 juin 2010 une étude de faisabilité du site (*document n°2*) et une note de faisabilité en date de juillet 2010 (document n°3).

Phase 2 : Elaboration du cahier des charges par le CAUE

Le 01/10/2010 un protocole de mission d'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage urbaine et architecturale pour la réalisation d'une Résidence pour Personnes Agées/pôle médical a été établi avec Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Rhône (CAUE). Etablissement des données de programmation d'aménagements et de construction. Classification et pré diffusion quantitative et qualitative des éléments de programmes. Spatialisation des relations et des arguments sur les résidences seniors et les pôles médicaux

- 11/10/2010 Réunion comité de pilotage et CAUE
- 27/10/2010 réunion avec les professionnels de santé
- 28/11/2010 réunion du comité de pilotage et CAUE
- 21/12/2010 réunion du comité de pilotage et CAUE
- 27/01/2011 réunion du comité de pilotage et CAUE
- 04/03/2011 réunion du comité de pilotage et CAUE pour étude du pré programme du CAUE (document n°4)
- 19/04/2011 réunion du comité de pilotage et CAUE
- 28/04/2011 réception de l'avis des domaines (*document n°5*).
- Mai 2011 élaboration du cahier des charges pour la consultation d'opérateurs concepteurs (document n°6).

Phase 3 : Schéma de procédure de vente d'un terrain communal

SCHEMA DE PROCEDURE DE VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL SCHEMA DE PROCEDURE DE DECLASSEMENT

L'article L 2141-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques dispose qu' « un bien d'une personne publique (...) qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement ». Les articles L 2111-1 et L 2111-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques définissent les biens du domaine public comme étant « ceux qui appartiennent à une personne publique et sont affectés à l'usage direct du public, soit affecté à un service public pourvu qu'en ce cas, ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution de ce service public ».

Ainsi, un équipement sportif appartient au domaine public communal

En application de cet article, deux conditions cumulatives doivent être réunies pour qu'un bien ne fasse plus partie du domaine public :

- Le bien ne doit plus être affecté à un service public ou à l'usage direct du public ;
- Un acte administratif doit être intervenu pour déclasser le bien.

SOIT

Etablissement du dossier Technique :

- Origine du bien
- Bornage par géomètre



Désaffectation « matérielle » du site

- Fermeture du site par des barrières suite au déménagement du club de Tennis
- Arrêté du Maire de désaffectation
- Constat d'huissier



Courrier d'information au Préfet :

- Article R312-3 du Code des Sports : « tout propriétaire d'un équipement sportif le déclare au Préfet de son département dans les trois mois à compter de sa mise en service. Une déclaration doit être faite dans les mêmes formes trois mois au plus tard après toute modification des données déclarées, changement d'affectation, cession ou suppressions » dudit équipement sportif

Déclassement « formel » :

- Constat de la désaffectation et Déclassement par une Délibération du Conseil Municipal

Publication ou affichage de la délibération

Déclaration Préalable Détachement de parcelle DDT
Transmission d'une copie du dossier au service du cadastre pour modification cadastrale

2° Une démarche de gouvernance

A) Une démarche participative et associative

Au terme de cette étude de programmation, un comité de pilotage a été institué en Conseil Municipal, en date du 09 septembre 2010 (*document n°7*) afin de définir un schéma d'aménagement dudit site avec l'aide du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Rhône (CAUE) du Rhône représenté par M SAUNIER, Architecte et Melle TARDY, Paysagiste.

Le Comité de pilotage est constitué de :

- Mario SCARNA (PLU) ; Jacques MEILHON (PLU et représentant de l'opposition) –
- Renée TORRES /Jacques FORAT (Urbanisme/Centre Bourg)
- François LADOUS/Eric BESSEY (Environnement)
- Eliane BERTIN (Finances ; représentant l'opposition)
- Laurent FOUGEROUX (Animation), ainsi que de droit, le président du Comité de pilotage, Monsieur le MAIRE, Bernard ROMIER.

Pour rappel, le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Rhône, a pour vocation de promouvoir la qualité de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement sur le Territoire du **Rhône** et a été missionné par la commune afin d'établir un cahier des charges de prescriptions architecturales et paysagères du site susmentionné.

- 15/05/2011 projet de délibération du cahier des charges
- 25/05/2011 approbation du cahier des charges par le Conseil municipal (*document n°8*)
- Juin 2011, établissement du règlement de la consultation d'opérateurs concepteurs (*document n°9*)
- 28/06/2011 1^{ère} consultation des opérateurs concepteurs (Serve promotion, OPAC, MERCIER PROMOTION, POMMET, ALLIADE, SEMCODA)
- 29/06/2011 publicité sur « Le Progrès »
- 08/07/2011 publicité sur le « Moniteur »
- 15/09/2011 consultation pour la deuxième phase auprès de la Sarl Cascade, Groupe Mercier, SEMCODA.

- 10/10/11 Convocation des opérateurs concepteurs pour l'examen des projets par le jury
- 10/2011 lettre d'information pour la réunion publique
- 02/11/2011 examen des projets par le comité de pilotage
- 09/11/2011 Réunion Publique
- 22/11/11 présentation du projet par le CAUE en Commission Générale
- 01/12/2011 jury candidats
- 1/03/2012 réunion comité de pilotage
- 11/04/2012 réunion comité de pilotage
- 12/07/2012 publicité « Le Progrès »
- 20/09/2012 Audition des candidats par le comité de pilotage (document n°10)

B) La gouvernance

- ❖ Délibération n° 2011-17 en date du 25 mars 2011 le conseil municipal a adopté le principe d'aménagement du site de la Halle/Pôle médical/Tennis. (*document n°11*)
- ❖ Délibération n° 2011-25 en date du 20 avril 2011, modifiant la délibération n° 2011-17 en date du 25 mars 2011(*document n°12*) »

Bernard ROMIER : « Sachant que la photocopie, il manquait le recto, on vous l'a fait parvenir par mail. »

- ❖ Délibération n°2011/34 en date du 25 mai 2011 approuvant le cahier des charges vente terrain pôle médical / personnes âgées autonomes. (*document n°13*)
- ❖ Délibération n°2012/41 en date du 27 avril 2012 classant sans suite la procédure de consultation d'opérateurs – concepteurs pour la construction d'un immeuble comprenant une maison médicale et des logements pour personnes âgées autonomes ; (*document n°14*)
- ❖ Délibération n°2012/42 en date du 27 avril 2012 validant le nouveau cahier des charges, le détachement de 1470 m² de terrain issus des parcelles n° A 485 et A1285 (*document n°15*).
- ❖ Délibération n°2012/65 choix du candidat retenu pour la vente du terrain grevé d'un cahier des charges de prescriptions architecturales et paysagères. (*document n°16*).
- ❖ Délibération n°2012/66 Constat de désaffectation du terrain et autorisation de déclasser (*document n°17*).

Bernard ROMIER : « Là aussi, il y a eu une erreur, la stagiaire avait confondu dans ce conseil municipal différents documents, donc on vous a renvoyé par mail, le bon document. »

- ❖ Avis de France Domaines en date du 05/12/2012 (*document n° 18*)

Voilà toute la genèse. »

Bernard ROMIER : « Merci Jacques. En conclusion : les délibérations qui vous sont proposées ce soir, visent à retirer les délibérations n° 2012/65 et 2012/66 du 12 octobre 2012, afin d'éclaircir les doutes pouvant encore subsister et afin de fournir des compléments d'informations, je vous propose de retirer la délibération n° 2012/66, de plus, en raison de l'arrivée tardive de l'avis des domaines en lien avec le nouveau PLU, je vous propose de retirer la délibération n° 2012/65 du 12 octobre 2012. Au terme de ces compléments d'informations exhaustifs, je vous propose, première chose de constater la désaffectation du terrain, de le déclasser, suite au transfert des anciens terrains de tennis, de retenir, suivant l'avis du comité de pilotage, en date du 20/09/2012, la proposition d'achat de la société MERCIER PROMOTIONS (*document n°19 et 20*) au prix de 354 000 euros HT. Au terme de la consultation, cet offre a été jugée la plus économiquement avantageuse et le projet architectural correspondant le mieux adapté aux attentes de la Municipalité. Est-ce qu'il y a des interventions souhaitées ? Pas d'intervention souhaitée par rapport à la non information ? Madame TORRES ? »

Renée TORRES : « Je voudrais savoir quels sont les compléments d'informations que vous apportez sur le dossier que vous nous avez présenté et que tout le monde connaît, à part l'avis des domaines qui n'était pas joint lors de la délibération du 12 octobre 2012, là c'est une illégalité et vous répondez à l'illégalité. Je voudrais savoir Monsieur le Maire,..... »

Bernard ROMIER : « Alors l'illégalité, c'est vous qui l'affirmez ! »

Renée TORRES : « Je me promène dans le village Monsieur le Maire et j'ai quand même quelques connaissances, d'après mes informations, il y a une association de défense qui a pris un avocat, et cet avocat a déposé 2 recours administratifs le 11 décembre 2012, au tribunal administratif et la Mairie en a été notifiée le 19 décembre 2012, en cause les délibérations n° 2012/65 et n° 2012/66 du 12 octobre 2012. Avez-vous eu ces 2 recours ? »

Bernard ROMIER : « On les a reçus ! »

Renée TORRES : « Vous les avez reçus ! Comment se fait-il que dans votre mode d'information, à aucun moment vous ne faites allusion à ces 2 recours ? »

Bernard ROMIER : « Le recours n'a pas à intervenir dans la délibération ! »

Renée TORRES : « Moi je voudrais savoir parce que vous proposez de nouvelles délibérations. J'ai fait une comparaison, évidemment, entre les délibérations du 12 octobre et les délibérations proposées aujourd'hui. C'est curieux, voici les résultats de ma comparaison, cela va être un peu long, je suis désolée, vous avez lu 3 pages, je pense que je peux lire une page et demie, vous mettez ce soir en premier la délibération désaffectation et déclassement du domaine public de 1470m² de terrain à détacher des parcelles A485 et A1285, et en 2 la délibération choix du candidat relatif à la vente de 1470m² de terrain à détacher des parcelles A485 et A1285, vous annulez ainsi l'illégalité qui était mentionnée dans le recours, c'est le point 2 du recours, ... »

Bernard ROMIER : « Madame TORRES, on a simplement repris les délibérations dans l'ordre qu'on les avait prises. »

Renée TORRES : « Donc vous proposez des délibérations à l'inverse de ce que vous avez proposé le 12 octobre ! Le 12 octobre, on a d'abord délibéré sur la vente et après sur le déclassement, aujourd'hui, vous proposez la délibération sur le déclassement/désaffectation et en 2, la vente. Donc, c'était le point 2 du recours, donc vous levez l'illégalité de ce premier recours. »

Bernard ROMIER : « On ne va pas jouer sur le mot illégalité, c'est vous qui la qualifiée d'illégalité. »

Renée TORRES : « Ecoutez, vous avez eu le recours ! »

Bernard ROMIER : « Madame TORRES, l'illégalité, tant que cela n'est pas jugé, on ne peut pas parler d'illégalité ! »

Renée TORRES : « Mais vous répondez quand même au recours... »

Bernard ROMIER : « C'est votre interprétation ! »

Renée TORRES : « Vous répondez quand même au recours que vous avez reçu, ensuite, dans les 2 projets de délibérations que vous proposez ce soir, vous avez enlevé vu le code ..., il faudrait que chacun reprenne, moi j'ai repris les délibérations du 12 octobre, il y avait dans cette délibération vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement les articles L1122-30 - L1122-19 et L3121-1, pourquoi, là encore vous annulez l'illégalité des délibérations n° 65 et 66 de 2012, mentionnées au point numéro 3 du recours administratif... »

Bernard ROMIER : « Je vous reprends sur l'illégalité, cela, il s'agissait simplement d'une erreur matérielle que l'on rectifie ! »

Renée TORRES : « Non, non ! Puisqu'il est noté que c'est une délibération illégale, pour erreur de droit, ... »

Bernard ROMIER : « C'est l'avocat de l'association qui dit cela ! Ce n'est pas une illégalité ! Qui peut me dire si cela est illégal ? »

Renée TORRES : « Vous..... »

Jacques MEILHON : « Appelons les des points contestés ! »

Bernard ROMIER : « Voilà ! Très bien ! »

Renée TORRES : « Des points contestés, si vous voulez ! Délibérations illégales pour erreur de droit, ... »

Bernard ROMIER : « Des points contestés vient de dire Monsieur Jacques MEILHON ! Ce ne sont pas des délibérations illégales. »

Renée TORRES : « Si vous voulez, parce qu'elles ont été prises notamment en visant les articles que j'ai déjà dit tout à l'heure du code de la démocratie locale et de la décentralisation, ces textes ne sont applicables qu'en Belgique et d'ailleurs en Wallonie... »



Bernard ROMIER : « C'est une erreur matérielle, on l'a expliqué ! »

Renée TORRES : « C'était quand même dans la délibération. Dans le projet de la délibération pour le choix, le point 3, la 3^{ème}... comment avez-vous dit Monsieur MEILHON ? »

Jacques MEILHON : « Le point contesté ! »

Bernard ROMIER : « Là vous nous faites part des points qui ont été soumis au Tribunal Administratif ? »

Renée TORRES : « Ce sont les points qui sont sur le recours que vous avez eu ! »

Bernard ROMIER : « Donc le recours qui a été adressé par l'association, on est bien d'accord ! »

Renée TORRES : « Que vous avez reçu. Vous répondez au recours que vous avez reçu ! »

Bernard ROMIER : « Et là, vous en faites état publiquement ! Vous faites état publiquement d'un recours auprès du tribunal administratif ! »

Renée TORRES : « Eh bien oui ! Vous ne l'avez jamais annexé officiellement, il faut bien qu'à un moment ou à un autre quelqu'un en parle en Conseil Municipal ! »

Bernard ROMIER : « L'affaire n'est pas jugée ; allez-y ! »

Renée TORRES : « Pour le projet de délibération pour le choix du candidat, relatif à la vente de 1470 m2 de terrain à détacher des parcelles A485 et A1285 que vous proposez ce soir, vous rajoutez, vu l'avis de France Domaine, en date du 11 décembre 2012. Je rappelle que le Conseil Municipal était le 12 octobre 2012, ainsi vous annulez le point contesté de la délibération n° 65/2012 notifié au point 5 du recours administratif. La délibération 2012/65 qui porte sur la cession d'un immeuble appartenant à une commune de plus de 2000 habitants est intervenue sans consultation de l'autorité compétente d'Etat, à savoir, le service des Domaines. »

Bernard ROMIER : « Je l'ai expliqué, on a vu les domaines par rapport au POS. Quand on parle des points que vous contestez ... »

Renée TORRES : « Je peux finir SVP ! Vous rajoutez également dans le projet de délibération, choix du candidat relatif à la vente de 1470 m2 de terrain à détacher des parcelles A485 et A1285, vu le plan d'arpentage établi par le géomètre Geneviève DENTON, vous avez mis, Monsieur le Maire propose de retenir la candidature de la société dénommée MERCIER PROMOTION, elle-même représentée, il y a tout un laïus, par Monsieur Patrick MERCIER, au prix de 354 000 euros, tout cela, vous l'avez rajouté, une nouvelle fois, vous répondez au point contesté de la délibération n°65/2012, mentionné au point n°7 du recours administratif... »

Bernard ROMIER : « La nouvelle délibération, vous allez voter pour ! »

Renée TORRES : « Comment ? Ah vous verrez bien ce que je vote ! Pour l'instant, on n'en est pas au vote ! Font défaut puisque dans ce point 7 du recours, tous ces défauts justement, l'identification du bien à céder, l'identité exact du futur acquéreur, l'absence de précision sur sa forme juridique, il y avait plusieurs cas mentionnés qui ne sont pas dans la délibération. Donc, en fait, Monsieur le Maire, je n'ai pas compris l'utilité de l'exposé que vous venez de faire puisque l'historique, tout le monde le connaît, ces délibérations que vous proposez aujourd'hui, c'est uniquement pour lever les points contestés dans les recours que vous avez reçus en date du 19 décembre 2012 en Mairie. Ce n'est pas des compléments d'informations, je ne vois pas où sont les compléments d'informations. »

Bernard ROMIER : « Il y a quand même 20 documents qui ont été joints ! »

Eliane BERTIN : « On les avait déjà ! »

Bernard ROMIER : « Ce n'est pas une annulation des délibérations, c'est un retrait des délibérations. »

Renée TORRES : « Retrait ou annulation, quelle est la différence ? »

Bernard ROMIER : « Juridiquement, si vous vous êtes renseigné, ce n'est pas du tout pareil ! On retire ! »

Renée TORRES : « Encore une fois vous jouez sur les mots ! »

Bernard ROMIER : « On ne joue pas sur les mots ! Il y a des termes juridiques que l'on emploie et c'est tout ! D'autres remarques et interventions ? »

Jacques MEILHON : « Puisque vous faites allusion au recours, ne pensez-vous pas qu'il aurait été souhaitable que le Conseil soit informé de ces recours, dans la mesure où ils attaquaient des délibérations que ce conseil avait pris ? »

Bernard ROMIER : « Je suis très prudent, notamment pour communiquer en public des points qui sont devant un tribunal administratif, tant que le dossier n'est pas jugé, je ne me permettrai pas de faire des commentaires. »

Eliane BERTIN : « Sans entrer dans le détail, dire qu'il y a un recours en place, c'était de notoriété publique puisque c'était dans la presse ! »

Renée TORRES : « Pour information. »

Bernard ROMIER : « Connaissant certaines conseillères, l'information a dû passer ! »

Jacques MEILHON : « Le problème n'est pas que les Conseillers soient informés par la rue, il est quand même normal, au sein du Conseil Municipal, quelle que soit la forme que vous lui donniez, que les conseillers, qui sont vos conseillers, soient informés des problèmes qui touchent les délibérations qu'ils sont amenés à prendre, c'est aussi leur responsabilité à eux qui est attaquée quelque part ! Donc il serait normal qu'ils soient informés des problèmes qui concernent les délibérations qu'ils prennent. Me semble-t-il ! Dans une démarche, dite de transparence, telle qu'elle a été évoquée, assez fréquemment, c'est la moindre des choses ! »

Bernard ROMIER : « Pour revenir sur le fonds de ce dossier... »

Michèle MANDON-SIXT : « Non, non, du coup, d'où vient ce retrait de délibérations ? »

Bernard ROMIER : « C'est le départ de ce qu'on vous a lu, 2 éléments, faire la synthèse... »

Michèle MANDON-SIXT : « Mais pourquoi ? Ces retraits sont venus ? »

Bernard ROMIER : « Pour informer le public et les personnes des différentes synthèses et de la genèse du projet... »

Michèle MANDON-SIXT : « Cela, c'est pour envelopper... »

Bernard ROMIER : « On avait l'avis des domaines par rapport au POS, et l'on a reçu celui du PLU quelques jours après, donc c'est pour intégrer l'avis des domaines du PLU. »

Jacques MEILHON : « De toute façon, il ne pouvait pas être dedans puisqu'il a été demandé après ! »

Marie Noëlle VIRICEL : « La question a été posée le 12 octobre de savoir si les domaines avaient été consultés ? »

Bernard ROMIER : « On a répondu aujourd'hui ! Madame VIRICEL, ils avaient été consultés plusieurs fois par rapport au POS ! Effectivement, puisque le PLU a été voté le jour même, on a reçu à la suite l'avis des domaines PLU, c'est une des raisons pour laquelle on prend de nouvelles délibérations. »

Renée TORRES : « A ce moment-là, au mois d'octobre, il ne fallait pas mettre en délibération la délibération de la vente ! Il fallait avoir l'avis des domaines et prendre la délibération. »

Bernard ROMIER : « C'est la raison pour laquelle les délibérations sont retirées. »

Eliane BERTIN : « Si on veut être transparent et honnête, je dirais que l'on peut dire que les retraits de délibérations et tout ce que l'on va refaire aujourd'hui, ce n'est pas parce qu'il y a eu des modifications fondamentales du dossier puisqu'il est complètement identique à ce que l'on a voté jusqu'à présent, c'est simplement parce qu'il y a des anomalies que l'on veut régulariser ! Point, je ne vois pas en quoi une erreur... on corrige une erreur administrative, cela n'est pas gênant ! »

Bernard ROMIER : « Quelque part dans la délibération, on avait omis Monsieur le Maire, ça c'est évoqué, donc ce sont des erreurs matérielles, ce n'est pas la raison qui fait que l'on reprend une délibération comme cela... »

Renée TORRES : « Ce ne sont pas que des erreurs matérielles, sinon, cela en fait beaucoup quand même ! »

Bernard ROMIER : « On rectifie alors je ne vois pas où est le problème ! On retire et l'on en prend une nouvelle ! Où il y aura probablement moins d'erreurs matérielles. »

Jacques MEILHON : « Quelque part, il n'y a pas qu'une erreur matérielle, mais il y a sans doute une erreur de fond, celle d'avoir voulu pousser un dossier trop vite, alors que l'on n'avait pas les éléments, d'abord pour le voter et ensuite pour le mettre en œuvre, puisqu'il manquait une pièce fondamentale, l'avis des domaines. »



Bernard ROMIER : « Alors, Monsieur MEILHON, trop vite, lorsque Jacques a lu l'énoncé, c'est un dossier qui a commencé en 2009. »

Jacques MEILHON : « Dans la mesure où le PLU n'a été voté que le 12 octobre, il était difficile de faire avancer un dossier qui le prenait en référence. Sans l'avoir voté, donc il fallait attendre de l'avoir voté puis ensuite établir les documents qui se réfèrent à ce nouveau PLU et ensuite de faire avancer votre dossier. A ce moment-là, il n'aurait pas été entaché d'irrégularité ! »

Bernard ROMIER : « Ce qui fait que les délibérations d'aujourd'hui seront inattaquables ! »

Jacques MEILHON : « Oui ! »

Renée TORRES : « Quand on a posé la question comment se faisait-il que l'avis des domaines n'était pas joint, vous avez répondu que l'estimation des domaines a été faite. »

Bernard ROMIER : « Elle a été faite par rapport au POS. Il y en a eu 2. »

Renée TORRES : « Elle n'était plus bonne monsieur le Maire ! »

Jacques MEILHON : « Elle n'était plus bonne pour 2 raisons ! Un, pour la date, supérieure à un an, et deux, il y avait une modification importante qui faisait que l'avis devait être renouvelé ! C'est marqué d'ailleurs dans le premier avis du domaine ! »

Bernard ROMIER : « D'accord ! »

Renée TORRES : « Et la surface n'était pas la même ! »

Bernard ROMIER : « Ce qui fait que dans la nouvelle délibération, l'avis des domaines sera bien valable et jointe. »

Eliane BERTIN : « Sur l'avis des domaines, je voudrais y revenir, ... J'en parlerai au moment de la délib ! »

Bernard ROMIER : « C'est un document qui est joint à la délibération ! Des questions sur les 20 documents ? »

Renée TORRES : « Comment voulez-vous monsieur le Maire, qu'il y ait des questions, puisque les gens les ont eu, lu et revu, s'ils avaient eu des remarques, ils les auraient déjà faites ! »

Bernard ROMIER : « Donc, cela veut dire qu'en Conseil Municipal, vous avez vu et revu tous ces documents ? »

Renée TORRES : « Personnellement oui ! »

Bernard ROMIER : « D'accord ! Je suis heureux de l'entendre dire. Donc on va passer maintenant aux points eux-mêmes ! Le point 3a, donc là vous avez uniquement la délibération, Roger. »

Roger ANDRE : « Retrait de la délibération n° 2012/65 du 12 octobre 2012. Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n° 2012/65 du 12 octobre 2012, le Conseil Municipal avait retenu la candidature de la société MERCIER PROMOTION pour la vente de 1470 m² de terrain à détacher des parcelles A 485 et A 1285.

Vu la circulaire du 2 août 2005 du Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique, relative à la vente ou l'acquisition d'immeubles pour les communes;

Vu la jurisprudence CE 26/10/2001

Vu l'avis de France DOMAINES en lien avec le nouveau PLU, arrivé tardivement, »

Renée TORRES : « Cela fait sourire tout le monde ! Autre chose, la jurisprudence, êtes-vous sûre de la date ? J'ai un petit doute ! »

Bernard ROMIER : « Si, apparemment oui ! »

Renée TORRES : « J'ai un petit doute, à mon avis c'est le 26/11. Le 26/10/2001, on en n'a pas trouvé ! »

Bernard ROMIER : « De 2001 ? »

Arminda MARTINS FEIRREIRA : « Acte administratif /Conseil d'Etat.»

Renée TORRES : « Conseil d'Etat, 26/10, il n'y en a pas ! »

Bernard ROMIER : « On vérifiera, ensuite, ... »

Renée TORRES : « C'est un détail ! »

Bernard ROMIER : « Il y a des détails plus petits qui ont été relevés, donc on rectifiera s'il y a lieu, cela va s'en dire, merci de nous le signaler. »

Roger ANDRE : « Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

DECIDE de procéder au retrait – refuse de procéder au retrait de la délibération n° 2012/65 du 12 octobre 2012 relative à la candidature de la société MERCIER PROMOTION pour la vente de 1470 m² de terrain à détacher des parcelles A 485 et A 1285. »

Bernard ROMIER : « Je vous propose de voter pour ou contre ce retrait, donc quels sont ceux qui sont pour procéder à ce retrait ? »

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré : par 15 VOIX POUR
12 ABSTENTIONS

b/ Retrait de la délibération n°2012/66

Roger ANDRE : «Retrait de la délibération n°2012/66 du 12 octobre 2012. Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2012/66 du 12 octobre 2012, du Conseil Municipal dont l'objet concernait la désaffectation et le déclassement du domaine public de 1470 m² de terrain à détacher des parcelles A485 et A1285.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du Maire en date du 24 septembre 2012 n° 2012/07 et le procès-verbal établi par constat d'huissier en date du 25/09/2012 constatant la non utilisation et la non affectation à l'usage direct du public d'une partie des parcelles n° A485 et A1285 et notamment l'emprise des 1470 m² destinée à la vente.

Afin d'apporter un complément d'informations au projet visé, Monsieur le Maire propose de retirer la délibération n° 2012/66 du 12 octobre 2012 relative à la désaffectation et le déclassement du domaine public de 1470 m² de terrain à détacher des parcelles A485 et A1285.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE : par

DECIDE de procéder au retrait – refuse de procéder au retrait de la délibération n° 2012/66 du 12 octobre 2012 relative à la désaffectation et le déclassement du domaine public de 1470 m² de terrain à détacher des parcelles A485 et A1285. »

Bernard ROMIER : « Merci Roger, qui est pour ? »

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE : par 15 VOIX POUR
12 ABSTENTIONS**



c/ Désaffectation et déclassement du domaine public de 1470m² de terrain à détacher des parcelles A485 et A1285

Bernard ROMIER : « Donc c'est une nouvelle délibération, donc c'est un projet de délibération ; objet : patrimoine - Désaffectation et déclassement du domaine public de 1470m² de terrain à détacher des parcelles A485 et A1285. Est-ce que vous voulez que je vous lise tout, avec les « vu » ? Pour le public :

Monsieur le Maire rappelle que la municipalité de Grézieu-la-Varenne a lancé une étude de programmation urbaine de la zone Halle-CAR-Mairie concomitamment avec l'étude du PLU en 2009. Cet aménagement a pour objectif :

- de requalifier ce site en renforçant ce pôle institutionnel et d'animation au sein de la commune,
- de valoriser la Halle, le Centre d'Animation et la Mairie,
- de recomposer la partie sud du site (abords Mairie).

Vu la circulaire du 2 août 2005 du Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique, relative à la vente ou l'acquisition d'immeubles pour les communes;

Vu la délibération n° 2011/17 en date du 25 mars 2011 modifiée par la délibération N° 2011/25 en date du 20 avril 2011, le conseil municipal a adopté le principe d'aménagement du site de la Halle/Pôle médical/Tennis.

Vu la délibération n°34/2011 en date du 25 mai 2011, arrêtant le cahier des charges des prescriptions architecturales de l'immeuble pôle médical et résidence de personnes âgées,

Vu la délibération n°2012/41 en date du 27 avril 2012 classant sans suite la procédure de consultation d'opérateurs – concepteurs pour la construction d'un immeuble comprenant une maison médicale et des logements pour personnes âgées autonomes,

Vu la délibération n°2012/42 en date du 27 avril 2012 validant le nouveau cahier des charges relatif à la vente de la dite parcelle d'une surface de 1470m² à détacher des parcelles A 485 et A1285.

Monsieur le Maire expose que ledit terrain d'assiette appartient au domaine public communal au regard de l'article L 2111-1 et L 2111-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

Le déclassement du domaine public communal de cette parcelle est conditionné par la fermeture au public et la non possibilité d'utiliser ce terrain.

Vu la réception du nouveau complexe tennistique et la fermeture de l'ancien site, après information à Monsieur le Préfet en date du 28 septembre 2012, conformément à l'article R312-3 du Code des Sports,

La désaffectation du terrain a été établie par arrêté du Maire n° 2012/07 en date du 24 septembre 2012 et constatée par huissier en date du 25/09/2012.

La parcelle de 1470m², ne peut plus faire l'objet d'une utilisation publique ou concourant à l'exécution d'une mission de service public du fait de la commune ou de toute personne publique ou privée, morale ou physique.

Monsieur le Maire, suite à la désaffectation, propose de déclasser du domaine public communal la dite parcelle et de procéder à son classement dans le domaine privé communal

Le Conseil Municipal oui l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29.

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L2141-1.

Vu la délibération n°2012/42 en date du 27 avril 2012 validant le nouveau cahier des charges, le détachement et la vente de la parcelle,

Vu l'arrêté du Maire en date du 24 septembre 2012 n° 2012/07, le procès-verbal établi par constat d'huissier en date du 25/09/2012 constatant la non utilisation et la non affectation à l'usage direct du public d'une partie des parcelles n° A485 et A1285 et notamment l'emprise des 1470m² destinée à la vente et le plan d'arpentage,

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré par,.....

- APPROUVE le principe du déclassement du domaine public d'une surface de 1470m².
- Le plan d'emprise est annexé à la présente délibération.
- CLASSE l'emprise de 1470m² de terrain, selon le plan cadastral, dans le domaine privé communal.
- MANDATE Monsieur le MAIRE, Bernard ROMIER, pour procéder à toutes les mesures nécessaires au bon déroulement de cette procédure. On vous a joint le plan d'arpentage, le déclassement du domaine public. Pour procéder à cette désaffectation et au déclassement du domaine public, avec les éléments qui vous ont été présentés, notamment le plan d'arpentage, qui est POUR,»

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré : 15 VOIX POUR
12 VOIX CONTRE

d/ Choix du candidat relatif à la vente de 1470m² de terrain à détacher des parcelles A485 et A1285

Bernard ROMIER : « Point 3d, »

Roger ANDRE : « Choix du candidat relatif à la vente de 1470m² de terrain à détacher des parcelles A485 et A1285. Monsieur le Maire rappelle que la municipalité de Grézieu-la-Varenne a lancé une étude de programmation urbaine de la zone Halle-CAR-Mairie concomitamment avec l'étude du PLU en 2009. Cet aménagement a pour objectif :

- de requalifier ce site en renforçant ce pôle institutionnel et d'animation au sein de la commune,
- valoriser la Halle, le Centre d'Animation et la Mairie,
- recomposer la partie sud du site (abords Mairie).

Vu la circulaire du 2 août 2005 du Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique, relative à la vente ou l'acquisition d'immeubles pour les communes;

Vu la délibération n° 2011-17 en date du 25 mars 2011 modifiée par la délibération N° 2011-25 en date du 20 avril 2011, le conseil municipal a adopté le principe d'aménagement du site de la Halle/Pôle médical/Tennis.

Vu la délibération n°34/2011 en date du 05 mai 2011, arrêtant le cahier des charges des prescriptions architecturales de l'immeuble pôle médical et résidence de personnes âgées,

Vu la délibération n°2012/41 en date du 27 avril 2012 classant sans suite la procédure de consultation d'opérateurs – concepteurs pour la construction d'un immeuble comprenant une maison médicale et des logements pour personnes âgées autonomes,

Vu la délibération n°2012/42 en date du 27 avril 2012 validant le nouveau cahier des charges, le détachement et la vente - de 1470m² de terrains à détacher des parcelles A 485 et A1285.

Vu l'avis de France DOMAINES, en date du 11 décembre 2012,

Vu le plan d'arpentage établi par le géomètre Geneviève DENTON,

Vu l'offre présentée par la Société dénommée « MERCIER PROMOTION » au terme d'une consultation publique,

Vu l'avis du comité de pilotage au terme de l'audition des candidats le 20/09/2012,

Monsieur le Maire rappelle qu'au terme de la consultation,

Vu l'avis du comité de pilotage en date du 20 septembre 2012,

Vu l'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal ;

Vu la délibération n°2012/42 en date du 27 avril 2012 validant le nouveau cahier des charges et la vente de la parcelle

Monsieur le Maire propose de retenir la candidature de la Société dénommée « **MERCIER PROMOTION** », Société par actions simplifiée (SAS) au capital de 240 000,00 euros, dont le siège est à LISSIEU (69380) Le Mini parc - Domaine de Bois Dieu, identifiée au SIREN sous le numéro 398 696 054 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Ladite Société dénommée « MERCIER PROMOTION » ayant pour président « PATRICK MERCIER PARTICIPATIONS », société à responsabilité limitée, dont le siège social est à LISSIEU (69380), Mini Parc de Bois Dieu, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 492.928.486, nommé à cette fonction suivant procès-verbal de décisions de l'assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement en date du 30 décembre 2011.

Elle-même représentée par Monsieur **Patrick MERCIER**, domicilié professionnellement à LISSIEU (69), Le Mini Parc Domaine du Bois Dieu, agissant en sa qualité de premier gérant, nommé à cette fonction aux termes de l'article 16 des statuts.

pour la vente du terrain susmentionné, grevée d'un cahier des charges de prescriptions architecturale et paysagère, au prix de 354 000 euros HT.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré : par ...

- VALIDE ou REFUSE la proposition de la société MERCIER PROMOTION pour le prix de 354 000 euros HT,
- HABILITE Monsieur le Maire, Bernard ROMIER, à signer tous documents devant permettre la vente dudit terrain.
- Autorise la société MERCIER PROMOTION, représentée par Monsieur Patrick MERCIER à déposer un permis de construire en respect du cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères sur l'emprise de 1470m². »

Bernard ROMIER : « Merci Roger, des questions, Eliane ? »

Jacques MEILHON : « Avant d'attaquer le fond, une question de forme, la date de l'offre présentée par la société MERCIER PROMOTION devrait figurer, me semble-t-il dans les « vu ». Comme il y en a eu plusieurs.»

Bernard ROMIER : « On le rajoutera à ce moment-là ! »

Jacques MEILHON : « C'est laquelle que vous prenez en compte ? »

Bernard ROMIER : « La dernière, celle qui est validée. »

Eliane BERTIN : « Celle distribuée est du 11 janvier. »

Michèle MANDON-SIXT : « Moi la question que je veux poser est, puisque l'on a retiré deux délibérations, qui ont permis d'ouvrir la CAO, ces 2 délibérations ayant été supprimées, retirées, est-ce qu'il ne doit pas y avoir une nouvelle CAO ? Et pourquoi accepte-t-on l'offre de MERCIER sans reposer la question en CAO ? »

Bernard ROMIER : « L'offre de MERCIER est plus avantageuse que la précédente. »

Michèle MANDON-SIXT : « Donc, on reprend quelqu'un qui a répondu à une CAO et on le reprend avec une offre qui ne correspond pas à la CAO, donc double raisons, pourquoi ne refait-on pas une CAO ? »

Bernard ROMIER : « On n'avait pas fait une CAO, on avait fait un jury... »

Michèle MANDON-SIXT : « Qui était du aux délibérations qui avait été prises. »

Bernard ROMIER : « Cela avait été décidé par le comité de pilotage. »

Michèle MANDON-SIXT : « Oui, mais cela avait été possible suite aux délibérations qui viennent d'être retirées. »

Bernard ROMIER : « Non, non, on avait fait un comité de pilotage qui avait donc choisi MERCIER... »

Jacques MEILHON : « Elle a raison, sur la base des délibérations que l'on vient de retirer ! »

Michèle MANDON-SIXT : « On avait pu aller à ce jury parce qu'il y avait des délibérations qui avaient été prises qui autorisaient le déclassement et la vente. »

Jacques MEILHON : « Dans l'ordre chronologique, il y a des délibérations qui sont prises par le Conseil Municipal décidant de déclasser, de vendre le terrain, et ouvrir une création architecturale. »

Arminda MARTINS FEIRREIRA : « Pour vous, le retrait de la délibération annulait toute la procédure ? »

Jacques MEILHON : « On pose la question ! »

Arminda MARTINS FERREIRA : « Pour la vente d'un terrain..... »

Jacques MEILHON : « Peut-on supposer que MERCIER fait une proposition commerciale sur quelque chose qui n'existe pas puisque l'on a retiré les délibérations. »

Bernard ROMIER : « Avant cela était pareil ! »

Jacques MEILHON : « Ah non, avant vous aviez des délibérations ! »

Bernard ROMIER : « On a retenu MERCIER au mois d'octobre, mais c'est suite à l'avis du comité de pilotage qui était antérieur. »

Jacques MEILHON : « Qui lui-même avait été créé en référence à la délibération qui avait été prise antérieurement, on est tout à fait d'accord, cette délibération, vous venez de la retirer ! »

Bernard ROMIER : « Non, non. On a retiré la délibération de vente, mais la délibération antérieure, elle reste ! »

Jacques MEILHON : « Si vous ne vendez plus, vous ne pouvez pas prendre un promoteur pour construire. »

Bernard ROMIER : « On a retiré la délibération de vente mais on prend une nouvelle délibération de vente. »

Jacques MEILHON : « Donc vous ressaisissez quelqu'un pour faire une offre ? »

Bernard ROMIER : « Non ! »

Jacques MEILHON : « Ah bon ! »

Renée TORRES : « C'est un problème qui demande à être éclairci ! »

Michèle MANDON-SIXT : « Et deuxièmement, pourquoi, puisqu'il y avait déjà eu une offre de faite, d'où vient la nouveauté de cette augmentation ? »

Bernard ROMIER : « Parce que l'on a négocié avec Monsieur MERCIER pour avoir une offre plus intéressante ! On a 4000 euros en plus.»

Eliane BERTIN : « Je peux poser ma question ? Termine ta réponse et j'adapterai ma question en fonction ! »

Bernard ROMIER : « Je peux répondre avant, on a contacté les domaines, pour savoir le montant qui était acceptable, cela a été joint dans les documents, les domaines offrent une tolérance de 10% à condition qu'elle soit encore précisée et dans ce cas-là, les domaines acceptaient, dans ce cas particulier, une tolérance de 11%. Donc que ce soit claire et net, pour entrer dans les 10%, on a négocié avec le promoteur d'où les 4000 euros en plus qui eux non seulement entrent dans les 11% et on arrive à 10%. »

Eliane BERTIN : « Donc, moi, ma question était la suivante, au niveau des domaines, la première proposition qui avait été faite avant les modifications, donc une SHON différente, ce qui est normal puisque l'on a fait du zonage différent, et on est passé de 1700 m2 constructibles pour un SHON de 850m2 à l'époque estimé à 340 000 euros, avec les modifications qui ont été faites dans le PLU, on a toujours une offre, une estimation des domaines pour du logement social à 700 m2 sur une résidence de personnes âgées en location et 900 m2, soit 1600 m2 en tout de SHON, pour le pôle médical. Sur cet espace de 1600 m2 donc quasiment du double en SHON, on a une offre à 389 000 euros, c'est-à-dire supérieure de 50 000 euros à la précédente, là-dessus ce sont les domaines, je ne dis rien, c'est leur chiffre, cependant, je m'étonne effectivement qu'aujourd'hui, on ait une contre-proposition, tu viens de l'expliquer, de 4000 euros, ce qui me laisse pantoise puisque c'est juste pour aller dans les 10%, je le comprends, on s'aligne, c'est du commercial, mais je m'étonne que dans l'intérêt public, aujourd'hui, on accepte, il faut me dire s'il y a une raison, et si l'intérêt du contribuable y trouve son compte, pourquoi on ne vend pas 389 000 et que l'on accepte de vendre 10% en dessous, puisque tu viens de dire que 4000 euros pour la commune c'est quand même mieux, 35 000 euros, c'est encore mieux ! Est-ce qu'il y a, car dans toute opération commerciale, sauf erreur, c'est donnant donnant ! Est-ce qu'en face, j'ai une information que je n'ai pas et on a récupéré quelque chose de MERCIER ? A ce jour, je n'ai pas l'information, donc je pose la question ! »

Bernard ROMIER : « L'information par rapport au prix des domaines c'est que, dans le cas particulier de MERCIER, il y a un cahier des charges qui est imposé, ce qui fait que le terrain n'a pas la valeur maximale, car il y a d'énormes contraintes, ce qui explique la différence par rapport au prix des domaines qui a été évoqué.»

Eliane BERTIN : « On est d'accord, le prix des domaines est en dessous du prix du marché ! »

Bernard ROMIER : « Non ! »

Eliane BERTIN : « Oh ! Si ! Je parle de terrain professionnel ! »

Bernard ROMIER : « On peut contester ce que l'on veut ! Sachant que le prix du marché,... »

Eliane BERTIN : « Je ne parle pas de particulier. »

Bernard ROMIER : « Je parle en général, le prix du marché, c'est pour un terrain qui est libre, là, c'est un terrain avec des contraintes architecturales, d'aménagement, un cahier des charges architectural qui est très strict. Ce n'est pas une vente de terrain libre de réalisation, donc des contraintes importantes qui expliquent la différence de prix éventuelle. »

Jacques MEILHON : « Est-ce qu'Arminda à la mémoire de l'estimation qui a été faite pour le terrain COURETTE. »

Arminda MARTINS-FEIRREIRA : « On s'est aligné sur le prix des domaines. 590 000 euros.»

Jacques MEILHON : « 1300 m2 avec un cahier des charges et des contraintes architecturales. »

Bernard ROMIER : « La situation n'est pas la même.»

Jacques MEILHON : « J'avais cru comprendre que l'on avait choisi ce lieu parce que l'on était au centre du bourg. »

Michèle MANDON-SIXT : « Est-ce que dans l'ordre du jour nous ne parlons pas du centre bourg ? »

Bernard ROMIER : « Du centre et des services ! Sachant que les domaines, c'est le prix qu'ils ont transmis. On peut le contester si vous voulez !»

Eliane BERTIN : « Je n'ai pas dit de contester le prix des domaines, j'ai posé une question à laquelle je n'ai pas eu de réponse, pourquoi on accepte à 354 000 au lieu de 389 000 ? »

Bernard ROMIER : « Ma réponse, est que sur ce terrain, il y a des contraintes architecturales et urbanistiques importantes. »

Eliane BERTIN : « Comme il y en avait pour COURETTE. »

Bernard ROMIER : « Ce n'est pas pareil ! On compare ce qui n'est pas comparable ! »

Jacques FORAT : « Et le comité de pilotage a choisi le projet MERCIER car architecturalement il nous allait mieux. »

Eliane BERTIN : « On est d'accord, je ne parle pas du projet, je parle... »

Bernard ROMIER : « Financièrement, il y avait d'autres propositions, qui étaient de 100 000 en dessous. »

Eliane BERTIN : « Tout à fait, c'est bien pour cela qu'on ne les a pas pris. A l'époque, sauf erreur, nous n'avions pas le prix des Domaines.»

Bernard ROMIER : « Madame VIRICEL. »

Marie-Noëlle VIRICEL : « Moi, je voudrais intervenir sur 3 points, le document 19, la proposition de MERCIER, va-t-il être joint, listé dans le projet de délibération ? C'est ce que Jacques a demandé tout à l'heure. »

Bernard ROMIER : « Oui, la date. »

Marie-Noëlle VIRICEL : « Dans le document 19, Monsieur MERCIER parle d'un détachement de terrain de 1400m², pas de 1470m². »

Eliane BERTIN : « Dans l'avis des domaines c'est 1470m². »

Marie-Noëlle VIRICEL : « Deuxième chose, on fait tout de même un cadeau à un promoteur de 35 000 euros au détriment de la population, de l'argent du contribuable, ça c'est une deuxième chose, une troisième chose, je reviens sur COURETTE, on a vendu COURETTE 590 000 euros quand on divise 590 000 par 1400 m² de SHON, on arrive à un prix au double de ce que MERCIER nous vend aujourd'hui. »

Bernard ROMIER : « Il ne faut pas confondre dépenses et recettes ! »

Marie-Noëlle VIRICEL : « Oui, je sais, j'ai confondu, j'ai confondu les emprunts, je m'excuse et je pense que cela arrive à tout le monde Bernard de faire des erreurs aussi, d'accord ! Je reviens sur COURETTE, la vente de courette nous a rapporté en moyenne 400 euros le m² de SHON, à l'heure actuelle on vend à un promoteur 200 euros le m². C'est le double. Donc en 1 an et demi, dans un périmètre qui est quand même de quelques mètres, 500 mètres, c'est quand même important, on passe du simple au double. Est-ce que les élus ont l'obligation de suivre l'estimation, la proposition des domaines ? »

Bernard ROMIER : « Oui ! »

Renée TORRES : « Comment expliquer que le service des domaines pour COURETTE, 1300 m² ils proposent 590 000 euros, pour MERCIER 1470 m² ils proposent 349 000 euros, en plus la SHON pour COURETTE est moindre que celle pour MERCIER. En principe, la valeur d'un terrain est en principe en fonction de ce que l'on peut mettre dessus. »

Mario SCARNA : « SHON, mais aussi l'utilisation de ce terrain, dans ce cas bien précis, on a un terrain qui est prévu, d'une part pour des logements personnes âgées, logement « sociaux »... »

Renée TORRES : « COURETTE aussi, ce sont des logements sociaux ! »

Mario SCARNA : « Et d'autre part, je continue ou pas ! Elle me fait perdre mon fil, d'autre part, l'autre bâtiment est prévu pour mettre non pas des logements, mais une activité, oui professionnelle, en principe, c'est souvent professionnelle. Donc la grosse différence de prix, c'est la destination. »

Jacques MEILHON : « Ce n'est pas marqué dans le document des domaines. »

Mario SCARNA : « Il est marqué quand même par rapport à notre cahier des charges, qui dit qu'il y a tant de m² pour l'activité médicale et tant de m² pour une résidence pour personnes âgées en logement social, voilà tout simplement ! »

Renée TORRES : « Pour COURETTE, je regrette, il y a également des activités commerciales, il y a 330m² au rez de chaussée, donc c'est activité professionnelle. Moi, je me demande si les domaines n'ont pas fait une erreur matérielle, car 349 000 euros, par rapport aux prix qui se font actuellement sur GREZIEU, il y a quelque chose qui n'est pas normal. »

Bernard ROMIER : « Il n'y a pas d'erreur des domaines. »

Mario SCARNA : « Par rapport à la maison individuelle, effectivement cela n'est pas normal, un terrain individuel se fait à 200 et quelques milles. »

Jacques MEILHON : « C'est surprenant que cela ne choque que nous ! »

Renée TORRES : « Et en plus, en plus, on lui fait un cadeau de 10% ! Pourquoi COURRETTE on ne lui a pas fait ! »

Bernard ROMIER : « Le prix des domaines, ce n'est pas nous qui l'avons fixé, c'est bien les domaines par définition... »

Renée TORRES : « Il y a peut-être une erreur, et il serait bien de se renseigner ! »

Bernard ROMIER : « Non, il n'y a pas d'erreur ! »

Renée TORRES : « Et comment vous le savez ! »

Bernard ROMIER : « Nous avons pris contact avec eux pour expliquer la raison, il n'y a pas d'erreur. »

Renée TORRES : « La raison des 380 000, et ils vous ont donné quoi comme raison ? »

Bernard ROMIER : « Ce qu'a expliqué Mario ! On peut contester la vérité... »

Eliane BERTIN : « Je veux juste un complément dans le mail qui est joint à la lettre des domaines où le prix de 389 000 est associé, il est quand même noté dixit la direction générale des finances, ces informations concernent tout programme collectif depuis 2010 y compris initiés par des promoteurs privés, je souhaiterais a minima : les parcelles concernées par les projets, zonage et SHON autorisée par PC, les acquéreurs, cela veut dire que tous les éléments n'étaient pas forcément entre les mains... »

Bernard ROMIER : « Pas du tout, ce n'est pas cela. »

Eliane BERTIN : « Alors pourquoi cette phrase ? »

Bernard ROMIER : « C'est un mail qu'ils ont fait pour différents dossiers, ils nous demandaient les différentes pièces pour pouvoir faire des estimations, cela n'a aucun rapport. »

Eliane BERTIN : « Pourtant ils parlent bien des 389 000 et 350 000 ! »

Bernard ROMIER : « Peut-être que dans le mail il y avait plusieurs choses... »

Eliane BERTIN : « Ah, non, il n'y a qu'une chose dans le mail ! »

Marie-Laure RUSTICO : « Je m'étonne que la société MERCIER PROMOTION ait un président et qu'il soit une SARL ! »

Bernard ROMIER : « Normal ! »

Marie-Laure RUSTICO : « Permettez-moi de m'étonner qu'une commune travaille avec un président qui possède une SARL. »

Mario SCARNA : « Et cela veut dire quoi ? »

Marie-Laure RUSTICO : « Cela n'est pas habituel ! Ce n'est pas habituel du tout et je tiens à le signaler ! »

Christian JULLIEN : « Une SARL ce n'est pas un président du fait, c'est un gérant, au niveau qualification... »

23

Bernard ROMIER : « Une SAS. »

Christian JULLIEN : « Une SAS c'est un président ! »

Marie-Laure RUSTICO : « Une SARL, je suis étonnée que le président soit une personne morale ! Il y a un montage financier qui ne me paraît pas très clair ! J'aimerais bien avoir une explication là-dessus.»

Bernard ROMIER : « L'explication, on vous l'a fournie ! Je vous propose de passer au vote ! »

Renée TORRES : « Moi, je persiste à dire que voter cette délibération à 354 000 cela va contre l'intérêt de la Commune ! »

- **Bernard ROMIER : « Madame TORRES, vous l'avez dit 10 fois, ... ! On augmentera les impôts ! Donc pour valider** la proposition de la société MERCIER PROMOTION pour le prix de 354 000 euros HT, pour habilitier Monsieur le Maire, Bernard ROMIER, à signer tous documents devant permettre la vente dudit terrain, pour autoriser la société MERCIER PROMOTION, représentée par Monsieur Patrick MERCIER à déposer un permis de construire en respect du cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères sur l'emprise de 1470m². »

Eliane BERTIN : « Juste avant le vote, je voudrais quand même rappeler que nous avons été élus et qu'en tant qu'élu c'est l'intérêt général qui prime et on ne doit pas oublier que le contribuable, dans toute décision, doit s'y retrouver puisque c'est ce que tu nous dit à chaque fois ! Donc je pense que dans la décision du vote de ce soir, il est important de le rappeler.»

Bernard ROMIER : « Tu es en campagne électorale ! »

Eliane BERTIN : « Je ne suis pas en campagne électorale, je maintiens les propos que j'ai toujours tenus ! »

Bernard ROMIER : « Très bien ! »

Eliane BERTIN : « Je suis fidèle à moi-même ! »

Bernard ROMIER : « Oui ! Qui est pour ? »

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré : par 14 VOIX POUR

1 ABSTENTION

12 VOIX CONTRE

e/ Validation AVP – Aménagements Paysager Mairie/Halle/CAR

Le Conseil Municipal est invité à débattre du sujet :

- Jacques FORAT : « Avant de passer au projet de délibération, je vais faire un petit rappel, la Municipalité de GREZIEU LA VARENNE a pour projet la requalification et le réaménagement d'un espace public d'environ 16 800 m², aux abords de la halle, du centre d'animation, médiathèque, salles associatives, de la Mairie et de logements de l'OPAC du Rhône, dont la construction vient de s'achever. Le site est actuellement occupé par les anciens courts de tennis, des stationnements, un skate Park, des espaces verts et un espace utilisé en terrain de boules. Il est bordé au nord par la route du col de la Luère, la RD24, et traversé par l'avenue Emile Evellier. Il s'agit de créer des espaces de centralité avec une redéfinition des espaces publics, l'aménagement d'un espace festif, et de convivialité majeure pour le bourg, améliorer le confort des piétons, augmenter l'offre de stationnement. Pour mener à bien ce projet, la Commune de GREZIEU LA VARENNE a fait

appel à une équipe de maîtrise d'œuvre, le groupement JNC, agence sud / BC ingénierie, dont l'offre a été retenue suite au lancement d'une procédure d'appel d'offres ouvert. Le contenu du marché de maîtrise d'œuvre est le suivant : la tranche ferme, celle devant la mairie, elle comprend l'AVP, l'avant-projet sur l'ensemble du site de 16800 m², puis la phase PRO qui est la phase projet, ACT c'est la phase assistance au contrat de travaux, EXE, la phase exécution, DET la phase direction des travaux, et AOR je crois que c'est la réception des travaux, sur le secteur Mairie et immeuble de l'OPAC, au sud de l'avenue Emile Evellier, la tranche conditionnelle 1 comprend le centre d'animation, et devant la halle, c'est-à-dire les travaux qui feront la déviation de la RD30 puis la tranche conditionnelle 2 qui est l'arrière de la halle et la partie boules, jeux de boules, qui se situera entre la halle et les futurs immeubles et la tranche conditionnelle 3, c'est le secteur qui sera autour du futur immeuble. L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est décomposée comme suit :

- tranche ferme : 615 000 euros HT
- tranche conditionnelle 1 : 692 000 euros HT
- tranche conditionnelle 2 : 160 000 euros HT
- tranche conditionnelle 3 : 703 000 euros HT

Le travail sur l'élément de mission d'avant-projet a débuté au mois de septembre 2012 par l'équipe de maîtrise d'œuvre. Une première réunion s'est tenue le 13 novembre 2012 en présence des membres du comité de pilotage d'aménagement du secteur halle-centre d'animation-mairie afin de présenter trois esquisses d'aménagement répondant aux préconisations du programme. Après examen, il a été demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre de travailler sur une quatrième esquisse qui prenne les remarques émises par le comité de pilotage (cf annexe 2 du dossier). Une deuxième réunion avec le comité de pilotage s'est tenue le 26 novembre 2012 afin de présenter le document de synthèse (annexe 3). L'esquisse de synthèse modifiée à la suite de la réunion du 26 novembre a été exposée aux membres de la commission générale réunis le 4 décembre 2012. En partant de cette esquisse de synthèse, l'équipe de maîtrise d'œuvre a affiné son travail en préparant trois plans présentant des traitements de sols et des équipements d'éclairage différents. Ces propositions ont été remises au comité de pilotage le 31 janvier 2013 qui a validé le plan n°3 (annexes 4 et 5). L'estimation du coût prévisionnel des travaux correspondant à cet aménagement est de 2 359 574.50 euros décomposée comme suit :

- tranche ferme : 591 681.50 euros HT
- tranche conditionnelle 1 : 934 379.50 euros HT
- tranche conditionnelle 2 : 202 910.80 euros HT
- tranche conditionnelle 3 : 630 602.70 euros HT
- Il convient à présent, d'approuver l'avant-projet d'aménagement de l'espace public du secteur halle – mairie – centre d'animation tel qu'annexé ;
- d'arrêter le montant de l'estimation du coût prévisionnel des travaux ;
- de lancer les études de projet de la tranche ferme.



Pour le public, vous avez le plan définitif du projet , mais ne vous fiez pas aux couleurs car on n'aura pas le jaune orangé comme cela, c'est simplement pour différencier les différents matériaux, le jaune orangé sera un béton de la même apparence que la place des anciens combattants, béton érodé mais un peu plus rose que la place des anciens combattants pour éviter le reflet de lumière, car quand il y a du soleil, c'est très lumineux et aveuglant, vers la halle ce sera un béton sablé plutôt dans les tons de gris, blanc légèrement soutenu dans les gris, le jeux de boules en stabilisé, du gore rouge de notre région, l'éclairage, le comité de pilotage a choisi des mats aiguillés, cela permet d'avoir moins de poteaux sur une surface, ce qui est très avantageux, par exemple, devant la halle il n'y aura pas de lampadaire qui gêne, et sur ces mats aiguilles, on dispose 3 ou 4 projecteurs, une étude sera faite dès le lancement de la phase PRO pour l'éclairage. Le principe, des mats à aiguilles devant la mairie et devant la halle et le centre d'animation, le reste du secteur sera éclairé par des lampadaires standard.»

Michèle MANDON-SIXT : « Tout le tour du centre d'animation sera en béton sablé ? »

Jacques FORAT : « Tout le gris clair, sera en béton sablé car tu as le skate Park et il y aura certainement des plantations. »

Michèle MANDON-SIXT : « Le béton sablé, c'est imperméable, donc cela veut dire qu'il va falloir avoir un bassin de rétention ? »

Jacques FORAT : « Comme actuellement le goudron ! »

Bernard ROMIER : « Pour faciliter l'accès au centre d'animation, certains véhicules pourront ainsi faire le tour. »

Jacques FORAT : « Les véhicules pourront faire le tour, de chargement et déchargement. »

Bernard ROMIER : « Sachant que ce plan figurera dans la prochaine lettre municipale pour le public, distribué dans environ une quinzaine de jours. Il va être intégré à la lettre municipale. »

Renée TORRES : « Je regrette vivement que devant le centre d'animation, il n'y ait pas de place de stationnement ! »

Jacques FORAT : « Il y en a quelques-unes et toutes les autres places sont dans un rayon de 45 mètres. »

Renée TORRES : « Quand vous sortez avec des personnes âgées, c'est quand même plus agréable d'avoir son véhicule à côté que d'aller faire encore 100 mètres pour prendre son véhicule. »

Bernard ROMIER : « Sachant que l'on a prévu 2 places pour les personnes à mobilité réduite. Sachant que la partie qu'évoquait Michèle au point de vue fondations sera en béton. Carrossable.»

Renée TORRES : « C'est carrossable mais il n'y a pas de places de parking ! »

Jacques FORAT : « On peut venir chercher les personnes âgées ! »

Marie-Laure RUSTICO : « Mais comment on peut reculer sur la voie publique là ! »

Jacques FORAT : « Sur un plateau.. »

Marie-Laure RUSTICO : « Et comment accèdent les véhicules comme les forains ? »

Jacques FORAT : « Les forains vont accéder là, ici, devant la halle, tu as une entrée entre les 2 petits espaces verts. »

Bernard ROMIER : « Et des potelets amovibles aussi ! »

Marie-Laure RUSTICO : « Et pour mettre leurs camions à l'intérieur ? »

Jacques FORAT : « Vers la halle pour aller sur le parvis ici ! »

Bernard ROMIER : « Ce projet n'est pas nouveau, c'est le projet déjà présenté, là, c'est uniquement le choix des matériaux et d'éclairage ! Par rapport à une grande discussion en commission générale, on a adouci la courbure.»

Christian JULLIEN : « Et les places « handicapés », on les laisse telles quelles ? On n'avait pas dit que cela était gênant qu'elles soient au bord de la rue ? »

Bernard ROMIER : « Les places sont pour le centre d'animation. »

Christian JULLIEN : « Oui, et bien justement ! Sachant que les handicapés mettent plus de temps pour se garer qu'une autre personne. »

Jacques FORAT : « Il y aura qu'une seule entrée et par l'intérieur le long du centre d'animation, les arbustes vont être déplacés, et on se garera par l'intérieur et non pas par la rue. »

Bernard ROMIER : « Ce qui est évoqué actuellement est une tranche conditionnelle donc ce qui se fera dans la tranche ferme, c'est uniquement la partie devant la mairie, en 2013. Donc quand on va à Marcy, c'est la partie droite de l'avenue Evellier. »

Marie-Noëlle VIRICEL : « Les parkings proches du centre d'animation sont quand même bien utiles pour la bibliothèque, des jeunes enfants, les personnes qui amènent les enfants à l'école de musique, des réunions le soir ! »

Andrée MARJOLLET : « Si les parkings sont à 30 mètres, je pense que les enfants peuvent marcher ! »

Marie-Noëlle VIRICEL : « S'il pleut et que tu as 3 gamins en bas âge... »

Marie-Laure RUSTICO : « Quand on voit le plan, la partie jaune devant « mairie » est plus importante que l'espace festif ! Moi, cela me choque ! »

Bernard ROMIER : « C'est la remarque que tu avais déjà faite en commission générale, mais là actuellement c'est existant ! »

Marie-Laure RUSTICO : « Non, ce n'est pas existant ! »

Bernard ROMIER : « Mais si, on a fait une légère courbure mais la route est pratiquement la même ! C'est existant ! »

Marie-Laure RUSTICO : « Non, actuellement, on a plus d'espace pour les réunions festives ! Je suis désolée ! »

Bernard ROMIER : « Non ! On a mesuré et remesuré ! On a même fait les manèges à l'échelle sur une maquette, ... »

Marie-Laure RUSTICO : « Il n'y a pas que les manèges, la population augmente, l'espace festif a besoin d'être plus grand ! »

Bernard ROMIER : « Mais quel espace festif ? On plante un nombre d'arbres très important, actuellement il n'y en a pas un seul ! »

Jacques FORAT : « Tout cela se sont des arbres et le sol, ce sont des petits pavés tressés. Genre ceux de la rue de l'Artisanat, sur le passage surélevé. Et, là, pour préciser, la vogue et tout ce qui vient au maximum rentre ici sans problème ! »

Chantal VARAGNAT : « La partie que l'on vote aujourd'hui, est la partie devant la mairie ? »

Bernard ROMIER : « On vote l'avant-projet. »

Chantal VARAGNAT : « Et ensuite le reste sera voté séparément ? »

Bernard ROMIER : « Les tranches conditionnelles seront affermées ou pas ! »

Chantal VARAGNAT : « Donc devant la mairie, le parking qui est ici, de ce côté, apparemment deviendra un parking public ? »

Bernard ROMIER : « Oui ! Et il l'est déjà ! »

Chantal VARAGNAT : « Oui, je sais mais il va être considéré comme public par rapport à celui qui se trouve vers le SAGYRC. »

Bernard ROMIER : « Mais il est déjà public ! »

Chantal VARAGNAT : « Donc cela veut dire que le petit préau disparaît et donc quand on arrivera de la route on verra d'abord la salle du conseil, esthétiquement c'est ce que l'on verra ? »

Bernard ROMIER : « Oui ! Mais le mur existant... »

Chantal VARAGNAT : « A mon avis, ce n'est pas ce que l'on a de mieux mais bon ! Si on l'avait rendu propre, cela aurait été moins pire ! Ce que je retiens c'est tout ce jaune qui donc va être du terrain imperméable, donc au niveau des eaux de ruissellement, qu'est-ce qui va se passer quand il pleuvra beaucoup ? »

Bernard ROMIER : « Mais c'est prévu ! »

Chantal VARAGNAT : « Actuellement il y a aussi autour du gore, de l'herbe..... ! »

Bernard ROMIER : « Là, vous cherchez !!!!! Sachant qu'actuellement les chenaux de la halle se déversent sur le sol, là les eaux vont être récupérées ! Toute la grande surface de toiture de la halle va être récupérée. »

Chantal VARAGNAT : « Donc tous les arbres plantés sont des petits arbres donc dans un certain nombre d'années ... »

Jacques FORAT : « Les arbres montent jusqu'à 12 mètres... »

Eliane BERTIN : « Pour cacher les immeubles ... ! La grande forêt, c'est pour cacher la misère ! »

Bernard ROMIER : « Pour cacher quoi ? »

Eliane BERTIN : « L'arrière ! »

Bernard ROMIER : « Encore une fois, la résidence et le pôle médical, on les revendique, donc on ne les cache pas ! »

Eliane BERTIN : « Je parle au niveau esthétique ! »

Bernard ROMIER : « On avait beaucoup de demandes,... »

Eliane BERTIN : « Je parle d'esthétique !!!!! »

Jacques MEILHON : « Lors d'une séance précédente, j'avais soulevé le problème de l'urgence, de lancer cette première phase, il nous avait été expliqué en son temps que l'urgence tenait à la nécessité de s'aligner sur l'OPAC qui avait besoin d'installations etc... Quand j'avais posé la question, en me référant à ce plan que je n'avais pas sous les yeux, vous m'aviez répondu, fort gentiment, qu'il était bien évidemment, hors de question que l'on aille travailler dans la propriété privée du voisin,... »

Bernard ROMIER : « Je maintiens ! »

Jacques MEILHON : « Et nous sommes tout à fait d'accord ! C'est pour cela que quand on regarde le plan, on voit que les travaux que l'on va effectuer passent au ras des immeubles de l'OPAC, c'était le problème que je soulevais en faisant remarquer que je ne voyais pas où était le caractère d'urgence sur un espace où l'OPAC venait de mettre les terrains à niveau, avait fait le cheminement pour aller aux écoles, je ne voyais plus où était l'urgence de démonter tout cela pour faire une nouvelle installation à 800 000 euros ? »

Bernard ROMIER : « Mais on ne démonte pas, l'OPAC a fait les travaux chez eux.. »

Jacques MEILHON : « Chez eux, non, de ce que je vois, devant la mairie, devant l'OPAC, il y a un terrain qui a été mis à niveau, il manque plus qu'à y mettre de l'herbe. »

Jacques FORAT : « Non mais là, le terrain nous appartient ! C'est tout à la commune ! »

Jacques MEILHON : « Je remercie l'Adjoint à l'urbanisme de rappeler que le terrain nous appartient ce qui évite de me dire que nous n'allons pas faire de travaux chez le voisin ! Je suis ravi de l'entendre ! C'est une réflexion un peu perfide que vous m'aviez faite...»

Bernard ROMIER : « Cela est provisoire, comme les immeubles ont été attribués, pour que les personnes aient un cadre relativement agréable, en attendant nos travaux ! »

Jacques MEILHON : « Ce qui prouve qu'il n'y avait pas de caractère d'urgence ! C'est bien ce qui me semblait ! C'était l'argument qui avait été mis en avant pour démarrer cette opération qui avait un caractère d'urgence pour s'aligner sur l'OPAC, donc l'OPAC a terminé ce qu'il avait à faire mais il n'y a aucun caractère d'urgence.»

Bernard ROMIER : « Et alors !!!! »

Jacques MEILHON : « Comme d'habitude, l'argument qui est avancé pour lancer l'opération n'est pas tout à fait celui qui est poursuivi ! C'est dommage ! Il faudrait mieux dire les choses telles qu'elles sont ! Ce serait plus simple ! »

Bernard ROMIER : « Et les choses sont quoi ? »

Jacques MEILHON : « On ne va pas continuer à jouer au chat et à la souris comme cela toute la soirée... ! »

Bernard ROMIER : « Là franchement, je ne comprends pas ! »

Jacques MEILHON : « Moi, la dernière fois, je vous ai posé une question très claire, au lieu de me répondre, vous vous amusez avec moi en me répondant que l'on ne va pas faire des travaux chez le voisin, c'est me prendre pour un imbécile car je suis parfaitement au courant que l'on ne fait pas des travaux chez son voisin, donc, ce n'était pas nécessaire de me répondre comme cela, il était plus simple de me répondre qu'il n'y avait aucun caractère d'urgence effectivement et vous décidiez de faire des travaux parce que cela vous semblait être le bon moment, mais ne pas mettre en avant comme argument, qu'il y avait un caractère d'urgence à s'aligner sur les travaux de l'OPAC ! C'est ce qui a été annoncé tout au début quand on a commencé à travailler sur cette affaire ! »

Michèle MANDON-SIXT : « Ce qui veut dire qu'actuellement l'OPAC a donc fait des travaux sur une parcelle qui appartient à la commune ! »



Bernard ROMIER : « C'est une convention ! »

Michèle MANDON-SIXT : « Voilà, mais quand on ... »

Jacques MEILHON : « Il suffisait de le dire ! »

Michèle MANDON-SIXT : « Ce n'est pas ce qui a été dit l'autre jour ! C'est pour cela que l'on revient là-dessus ! »

Jacques MEILHON : « C'est tellement plus simple de dire les choses telles qu'elles sont ! »

Michèle MANDON-SIXT : « La forme, c'est toi qui ne l'avait pas mise ! »

Bernard ROMIER : « Bon... ! »

Eliane BERTIN : « Elle n'y est pas toujours d'ailleurs ! »

Dans le public :

Excusez-moi Monsieur le Maire, je n'ai pas entendu le résultat du dernier vote ? J'ai un problème d'audition.

André ROGER : « 14 voix pour – 1 abstention – 12 voix contre »

Merci !

Bernard ROMIER : « On revient à l'avant-projet ! »

Jacques FORAT : « Alors le projet de délibération : Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n° 2012/60 du 6 septembre 2012 par laquelle il a été autorisé à signer le marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public du secteur halle – mairie – centre d'animation avec le groupement JNC AGENCE SUD / BC INGENIERIE.

Le contenu du marché de maîtrise d'œuvre est le suivant :

- **Tranche ferme :**
 - AVP sur l'ensemble du site
 - PRO, ACT, EXE, DET et AOR sur le secteur mairie et immeubles de l'OPAC au Sud de l'avenue Emile Evellier
- **Tranche conditionnelle 1 :** PRO, ACT, EXE, DET et AOR sur le secteur du centre d'animation et l'avenue Emile Evellier
- **Tranche conditionnelle 2 :** PRO, ACT, EXE, DET et AOR sur le secteur autour de la halle
- **Tranche conditionnelle 3 :** PRO, ACT, EXE, DET et AOR sur le secteur autour du futur immeuble

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est décomposée comme suit :

- tranche ferme : 615 000 euros HT
- tranche conditionnelle 1 : 692 000 euros HT
- tranche conditionnelle 2 : 160 000 euros HT
- tranche conditionnelle 3 : 703 000 euros HT

Après des échanges entre l'équipe de maîtrise d'œuvre, le comité de pilotage d'aménagement du secteur halle / centre d'animation / mairie ainsi que les membres de la commission générale, le groupement de maîtrise d'œuvre a rendu l'avant-projet définitif qui a été soumis au comité de pilotage le 31 janvier 2013. Ledit comité a validé l'avant-projet tel qu'il est annexé à la présente délibération avec une estimation du coût prévisionnel des travaux de 2 359 574.50 euros HT décomposée comme suit :

- tranche ferme : 591 681.50 euros HT
- tranche conditionnelle 1 : 934 379.50 euros HT
- tranche conditionnelle 2 : 202 910.80 euros HT
- tranche conditionnelle 3 : 630 602.70 euros HT

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- d'approuver l'avant-projet d'aménagement de l'espace public du secteur halle – mairie – centre d'animation tel qu'annexé ;
- d'arrêter le montant de l'estimation du coût prévisionnel des travaux ;
- de lancer les études de projet de la tranche ferme.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code des marchés publics,

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée,

Vu le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé,

Vu l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé,

Vu la délibération n° 2012/60 du 6 septembre 2012 relative à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public du secteur halle – mairie – centre d'animation au groupement JNC AGENCE SUD / BC INGENIERIE,

Considérant le rendu de l'avant-projet par l'équipe de maîtrise d'œuvre,

Considérant la validation de l'avant-projet tel qu'annexé par le comité de pilotage le 31 janvier 2013,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** ou n'approuve pas l'avant-projet d'aménagement du secteur halle – mairie – centre d'animation tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **ARRETE** l'estimation du coût prévisionnel des travaux à 2 359 574.50 euros HT décomposée comme suit :
 - o tranche ferme : 591 681.50 euros HT
 - o tranche conditionnelle 1 : 934 379.50 euros HT
 - o tranche conditionnelle 2 : 202 910.80 euros HT
 - o tranche conditionnelle 3 : 630 602.70 euros HT
- **DECIDE** de lancer les études de projet de la tranche ferme sur le secteur mairie et immeubles de l'OPAC au Sud de l'avenue Emile Evellier.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.
- **PRECISE** que les sommes correspondantes sont inscrites en programmation pluriannuelle d'investissement sur les années 2013/2016 sur la base d'une AP-CP. »

Renée TORRES : « Dans le projet de délibération, il y a quelque chose qui me gêne, effectivement le comité de pilotage s'est réuni le 31 janvier 2013 et tout de suite après il est dit le-dit comité a validé, je regrette, je fais partie du comité de pilotage, Jacques MEILHON également, ce n'est pas le comité de pilotage en direct, c'est à l'unanimité, le comité de pilotage n'a pas validé à l'unanimité.... »

Mario SCARNA : « Ce n'est pas dit à l'unanimité, c'est dit le comité de pilotage a validé l'avant-projet ! »

Bernard ROMIER : « Apparemment le comité de pilotage a validé ! »

Renée TORRES : « A part deux ... »

Bernard ROMIER : « Dans le comité de pilotage, on est 9, donc Jacques MEILHON et toi, on a donné la parole a tout le monde, on vous a écouté, on a écouté vos avis, vrai ou faux Renée ? »

Renée TORRES : « Oui, mais ... »

Bernard ROMIER : « Donc on ne va pas nous reprocher après..... »

Mario SCARNA : « Validé !!!!! Cela veut dire après qu'il y a une majorité qui est pour ! »

Renée TORRES : « Alors une majorité POUR, je suis d'accord ! »

Mario SCARNA : « On valide un projet sur 9 personnes, il y en a 7 qui sont pour et 2 qui sont contre ! »

Renée TORRES : « Tel que c'est écrit, on dirait que tout le monde est d'accord ! »

Bernard ROMIER : « Dans le comité de pilotage, il me semble que tout le monde, y compris Jacques et toi, étiez favorables à ce qu'il y a ici ! »

Mario SCARNA : « Il me semble Madame TORRES que vous vous posiez la question en sachant que de toute façon vous étiez contre ce projet, pourquoi donner votre avis, c'est ce que vous avez dit l'autre jour en comité de pilotage ! »

Renée TORRES : « Non, c'est Monsieur le Maire qui a dit cela ! »

Mario SCARNA : « Non, en comité de pilotage ! »

Renée TORRES : « C'est Monsieur le Maire, pourquoi donner un avis sur un projet pour lequel vous n'êtes pas d'accord ? »

Bernard ROMIER : « Donc j'ai fait remarquer également que vous aviez votre logique, on vous écoutait... »

Jacques MEILHON : « Ce qui était une nécessité ! »

Mario SCARNA : « Oui, tout à fait normal puisque vous faites partie du comité de pilotage ! La formulation valide le comité de pilotage, je regrette, le comité a validé ! Ridicule !!!!! »

Renée TORRES : « C'est toujours ridicule avec vous ! »

Bernard ROMIER : « Bon, la remarque est faite, enregistrée et voilà ! »



Renée TORRES : « Je peux en faire la remarque ! »

Bernard ROMIER : « Mais oui, bien sûr ! »

Renée TORRES : « Pas la peine de me taxer de ridicule ! »

Bernard ROMIER : « Donc pour approuver tout ce qui a été lu par Jacques qui est pour ? »

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré : par 15 VOIX POUR – 12 VOIX CONTRE

- **APPROUVE** l'avant-projet d'aménagement du secteur halle – mairie – centre d'animation tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **ARRETE** l'estimation du coût prévisionnel des travaux à 2 359 574.50 euros HT décomposée comme suit :
 - o tranche ferme : 591 681.50 euros HT
 - o tranche conditionnelle 1 : 934 379.50 euros HT
 - o tranche conditionnelle 2 : 202 910.80 euros HT
 - o tranche conditionnelle 3 : 630 602.70 euros HT
- **DECIDE** de lancer les études de projet de la tranche ferme sur le secteur mairie et immeubles de l'OPAC au Sud de l'avenue Emile Evellier.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.
- **PRECISE** que les sommes correspondantes sont inscrites en programmation pluriannuelle d'investissement sur les années 2013/2016 sur la base d'une AP-CP.

4° Affaires Scolaires : a/ participations scolaires b/ RASED

a/ Participations scolaires :

Le Maire rappelle au Conseil Municipal l'usage de la participation financière des communes aux frais de scolarisation des enfants inscrits hors de leur commune de résidence.

Le Conseil Municipal doit se prononcer sur le montant de la participation financière proposée par la commission intercommunale qui s'est déroulé en novembre 2012, pour l'année scolaire 2012/2013, soit :

- 236 euros par enfant en classe élémentaire
- 472 euros par enfant en classe maternelle

Le Conseil Municipal est invité à débattre du sujet :

Benjamine BORTOLOTTI : « Au niveau de la prise en charge des frais de scolarisations des enfants de l'enseignement public hors de notre Commune et résidant sur GREZIEU, ou ne résidant pas à GREZIEU mais fréquentant nos écoles scolaires, donc les enfants sortants et entrants, une participation individuelle est versée chaque année. Une revalorisation est proposée chaque année suite à une réunion de commission intercommunale, à savoir, 472 euros par enfant en classe maternelle et 236 euros par enfant en classe élémentaire. Je vous ai remis sur cette note, les effectifs de l'année précédente, et ceux

de cette année, ainsi que les sommes qui correspondaient, à savoir, pour 2013, 41.5 enfants qui sortent et 26 enfants entrants. »



Mario SCARNA : « Pourquoi les 41.5 ? »

Benjamine BORTOLOTTI : « Car il y a des gardes partagées ! On remarque une progression sensible des écoliers qui s'inscrivent dans une autre école que celle de la commune de résidence, la ville de CRAPONNE accueillant près de 30% de ces effectifs sortants. En ce qui concerne l'école privée, la commune de GREZIEU LA VARENNE s'était prononcée favorable au versement de participations scolaires aux écoles privées, pour l'année 2013, le montant s'élève à 10 148 euros. 2 conditions à ce versement, que la commune soit limitrophe et qu'il y ait une prise en charge des enfants scolarisés en élémentaire uniquement. Donc je vous ai mis la répartition des enfants sur les 2 écoles, 22 enfants à Jeanne d'Arc CRAPONNE et 19 enfants à Jean-Baptiste à VAUGNERAY.»

Bernard ROMIER : « Merci Benjamine ! Avez-vous des questions ? Non ! Je vous propose de voter.»

Michèle MANDON-SIXT : « J'ai une question qu'est-ce que tu as dit pour les écoles privées ? »

Benjamine BORTOLOTTI : « On prend en charge que les enfants élémentaires et s'il y a une convention dans le public. »

Renée TORRES : « Alors pourquoi il y a 235 ici, c'est 236 ! »

Benjamine BORTOLOTTI : « Oui, une erreur de frappe ! C'est la même participation.»

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE : par 23 VOIX POUR
2 abstentions
2 VOIX CONTRE

- DECIDE du principe de participation pour tout enfant de GREZIEU LA VARENNE fréquentant une école publique à hauteur de :

- 236 euros par enfant scolarisé en élémentaire
- 472 euros par enfant scolarisé en maternelle

- PRECISE qu'en ce qui concerne les écoles privées, sauf signature d'une convention préalable, aucun financement ne sera accordé par la commune.

- AUTORISE LE MAIRE à signer toutes les pièces s'y rapportant,

- PRECISE que la dépense est inscrite au budget communal.

b/ RASED

Monsieur le Maire rappelle le compte-rendu d'activité émanant du réseau d'aides spécialisées dans lequel sont relatées les propositions de budget pour l'année scolaire 2012 2013.

Ce service concerne aussi bien l'adaptation des enfants, leur rééducation, l'aspect psychologique, des aides pédagogiques...

Il est expliqué que la part communale est fonction du nombre d'enfants scolarisés dans la commune.

La participation de la commune de Grézieu s'élève à :

- 478,58 euros pour l'année scolaire 2012- 2013

Le Conseil Municipal est invité à débattre d sujet :

Benjamine BORTOLOTTI : « Au niveau du réseau d'aide spécialisé des élèves en difficulté, les communes concernées sont BRINDAS, CRAPONNE, GREZIEU, MESSIMY, POLLIONNAY, ST LAURENT DE VAUX, STE CONSORCE, THURINS, VAUGNERAY, YZERON. Recensant 1186 élèves en maternelle et 1921 élèves en élémentaire, soit un total de 3107 enfants. Le budget prévisionnel de l'aide s'élève à 3 450 euros. La part communale est calculée au prorata du nombre d'enfants scolarisés dans notre commune par rapport aux effectifs totaux des communes citées. En septembre 2012, le groupe LAMARQUE recensait 165 enfants en maternelle et 266 en élémentaire soit 431 écoliers ce qui représente 13.87% du total des enfants des écoles des communes de la CCVL soit 3107, même si CRAPONNE ne fait pas partie de la CCVL. Notre participation s'élève donc à 478.58 euros. Cette somme finance les dépenses de fonctionnement et d'investissement de 2 psychologues scolaires et de 2 enseignantes spécialisées en rééducation et en pédagogie. Les $\frac{3}{4}$ du budget sont alloués aux dépenses d'outils spécialisés de psychologie. Cette année elles ont acheté des jeux et des outils pédagogiques qui leurs permettent d'aider les enfants. Donc un petit rappel des chiffres des années précédentes. »



Eliane BERTIN : « Combien d'enfants sont concernés sur GREZIEU ? »

Benjamine BORTOLOTTI : « En CE2, 4 enfants, le reste petit groupe ! »

Bernard ROMIER : « Le petit groupe c'est quelle classe ? »

Benjamine BORTOLOTTI : « CP ! Elle intervient également pour des suivis individuels plus précisément pour 1 élève de maternelle, 2 élèves de CP, 2 élèves de CE2 , 1 élève de CM2.»

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE : par 27 VOIX POUR

- DECIDE de suivre les propositions inscrites au budget 2013 du réseau d'aides spécialisées

- ACCEPTE de verser une subvention totale de 478,58 euros au réseau d'aides spécialisées implanté dans le secteur.

La dépense représentée sera inscrite au budget.

5° Jardins familiaux : autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer un bail emphytéotique

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des négociations menées avec la propriétaire du terrain visant à la création de jardins familiaux.

La commune se propose d'aménager 12 lots d'une surface de 125 m² chacun, équipé d'une cabane de jardin montée sur une dalle de béton.

Pour cela, un terrain de 3 070 m² au lieu-dit « Les Ferrières » parcelle C324 - appartenant à Madame PIN Michèle et situé en zone NJ au PLU doit être mis à disposition de la Municipalité.

Il convient donc pour mener à son terme la réalisation de ce projet d'autoriser Monsieur le Maire à signer un bail emphytéotique d'une durée de 25 ans.

Vu loi n°88-13 du 5 janvier 1988 codifiée aux articles L.1311-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

VU les articles L.451-1 et suivants du Code rural

VU l'avis des domaines en date du 18 janvier 2012, fixant la valeur vénale du foncier à une redevance annuelle de 155 euros.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à signer un bail emphytéotique tel qu'annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal est invité à débattre du sujet :

Mario SCARNA : « Vous avez le modèle d'un bail emphytéotique pour le projet de jardins familiaux qui se trouve aux FERRIERES, ces jardins seront pour des personnes de GREZIEU. Donc nous avons trouvé un terrain. Ce terrain a été arpenté, il y a eu un document d'arpentage, il a été borné, et maintenant il convient d'attaquer les travaux, incessamment ou peu, dès que l'on aura mis en place ce bail emphytéotique. Ce bail précise tout un tas de choses sur l'occupation de ce sol, et sur la durée, une durée de 25 ans, ce bail est donné par Madame Michèle PIN à la commune de GREZIEU ; c'est un terrain de 3070 m² section C324 aux Ferrières. L'effet de ce bail va nous permettre d'attaquer ces travaux, pourquoi un bail emphytéotique, parce que l'on veut rester dans la durée, 25 ans, en plus la commune va installer sur cette parcelle 12 lots de jardins avec 12 cabanes de jardin, pour donner une consistance à ce projet et qu'il ne soit pas remis en cause dans un temps plus ou moins proche. »

Eliane BERTIN : « Et la durée de 25 ans, c'est la durée habituelle ? »

Mario SCARNA : « On s'est dit que cela était un choix suffisant pour voir dans 25 ans l'évolution. On a essayé de mettre une vision. Un accord avec la propriétaire et surtout ce qui a défini c'est que cela donne une durée, une vision. Pas trop long non plus. »

Renée TORRES : « Pour les jardins familiaux, la démarche est toujours la même, on est confronté, on arrive, pourquoi n'y a-t-il pas eu ... dans le dossier on fait le bail emphytéotique, point. Je pose encore une fois la question, les modalités et la démarche administrative a été ainsi tout du long ! »

Mario SCARNA : « Vous n'allez pas recommencer Madame TORRES, cela fait 2 ou 3 ans que l'on travaille dessus ! »

Renée TORRES : « Pourquoi, justement au moment du bail emphytéotique il n'y a pas eu dans une commission générale, une partie pour discuter de ce que l'on fait avec ce terrain, est-ce que l'on fait un bail emphytéotique, est-ce qu'on l'achète ? »

Mario SCARNA : « Pour l'acheter, il faudrait que le propriétaire le vende déjà ! Le propriétaire n'est pas vendeur. »

Renée TORRES : « Je suis d'accord, mais au moins que l'on ait les informations ! »

Mario SCARNA : « Mais on a toujours parlé d'un bail emphytéotique ! »

Renée TORRES : « Ah non ! On découvre ! »

Michèle MANDON-SIXT : « Ce type de bail est liée à la fonction de ce que l'on veut faire dessus ? Si on arrête de faire des jardins on perd le bail ou pas ? Si une raison pour une autre les jardins ne marchent pas, on arrête, dans 15 ans, est-ce que le bail est caduc. »

Mario SCARNA : « Si la commune fait une rupture de bail... »

Michèle MANDON-SIXT : « Non ce n'est pas ma question ? Si pour une raison ou pour une autre les jardins ne fonctionnent plus, est-ce que le bail s'arrête automatiquement ou il continue à courir ? »

Mario SCARNA : « Il continue à courir ! Et il y a des aménagements qui sont dessus quand même. »

Christian JULLIEN : « La bonne question est si cela ne marche pas, qu'est-ce que cela devient réellement ? »

Eliane BERTIN : « On continue à payer la location ! »

Christian JULLIEN : « Imagine que cela dure 5 ans, c'est ce que demandait Michèle, qu'est-ce que l'on fait entre 15 et 25 ans ? »

Mario SCARNA : « On ne s'est pas posé la question de savoir si cela marche ou pas ! »

Mario SCARNA : « Vous avez vu le montant du bail ? 155 euros, pas par mois mais par an ! »

Renée TORRES : « Mais pour se prémunir de cet état de fait, si cela ne marchait pas, est-ce qu'il n'y a pas une clause ? »

Mario SCARNA : « Mais se prémunir de quoi ? »

Andrée MARJOLLET : « Dans un bail emphytéotique il y a toujours la possibilité de rompre le bail, en cas de force majeure, on peut arrêter le bail en cours de route ! »

Christian JULLIEN : « Je pense que le propriétaire n'aimerait pas qu'il y ait autre chose à la place des jardins familiaux. »

Mario SCARNA : « Ce n'est pas possible, il y a un zonage avec un objet. »

Christian JULLIEN : « Donc si cela s'arrête au bout de 10 ans, on peut imaginer cela quand même, on sera bien obligé de se poser la question entre 10 et 25 ans. Donc si l'on ne souhaite plus l'utiliser on sera obligé de le restituer au propriétaire et le remettre en l'état ! »

Mario SCARNA : « Oui, évidemment si tu ne veux plus l'utiliser ! »

Marie-Laure RUSTICO : « On ne parle pas que cela est à des fins de jardins familiaux ! Est-ce que cela est écrit quelque part ? Est-ce qu'il est écrit clairement dans le bail que la destination de ces terrains est des jardins. »

Bernard ROMIER : « De toute façon, le PLU, l'impose ! NJ ! »

Marie-Laure RUSTICO : « Il serait logique que l'on mette une clause qui indique la destination ! »

Jacques FORAT : « Conditions de jouissance, paragraphe 6. »

Andrée MARJOLLET : « Moi, je pense qu'il faut mettre une clause des 2 côtés, car la propriétaire du terrain, pour une raison X ou Y, si un jour, il y a une route qui passe sur son terrain, elle sera obligée d'arrêter le bail ! Donc il y a toujours des clauses à mettre des 2 côtés. »

Mario SCARNA : « Non, il ne faut pas que l'on mette de clause de rupture ! Le bail emphytéotique nous donne justement cette sécurité de garder ce terrain pendant ces 25 ans. On ne va pas mettre une clause de rupture ! »

Jacques MEILHON : « C'est à la fois une sécurité et une contrainte ? C'est l'objet de la question et quelque part c'est une obligation ! »

Mario SCARNA : « Elle est où la contrainte là ! »

Jacques MEILHON : « De le garder 25 ans ! »

Mario SCARNA : « Mais on va quand même mettre un équipement dessus, un équipement municipal ! »

Jacques MEILHON : « Les questions qui sont posées ne sont pas pour mettre en doute l'objet ! Mais pour rappeler que nous, on se lie aussi pour 25 ans ! D'où la question qui était posée, et si l'on arrête au bout de 10 ans, que fait-on du terrain ! Ce n'est pas idiot ! Ce n'est pas une attaque ! »

Mario SCARNA : « On peut très bien le louer à quelqu'un d'autre après ! Ce terrain va être mis à disposition d'une association. »

Jacques MEILHON : « Est-ce que l'on peut le sous-louer ? En est-on certain ? »

Arminda MARTINS FEIRREIRA : « Le bail emphytéotique donne au preneur des droits réels ! »

Mario SCARNA : « Si je me souviens, page 4, on l'a marqué. »

Jacques FORAT : page 4 quelle que soit la cause de la fin du bail..... »



Jacques MEILHON : « Mais au bout de 25 ans ! »

Mario SCARNA ; « Non, quelle que soit la cause de fin du bail, on ne parle pas de 25 ans ! »

Eliane BERTIN : « On ne peut pas lui opposer le fait que l'on s'était engagé à payer 155 euros pendant 25 ans ? »

Renée TORRES : « C'est elle qui peut s'opposer ! »

Michèle MANDON-SIXT : « Mais à la fin des 25 ans. A la fin d'un bail, il peut être renouvelé ou ne pas être renouvelé soit que le propriétaire ne le souhaite pas ou»

Jacques FORAT : « On ne dit pas avant la fin du bail ! On dit quelle que soit la cause de la fin du bail ! »

Michèle MANDON-SIXT : « Je redis ma phrase, à la fin du bail, il peut ne pas être prolongé parce que le propriétaire ne le souhaite pas parce que le locataire ne le souhaite pas ! Cela fait 2 raisons pour une fin de bail ! »

Mario SCARNA : « En fin de bail, il y a un article : en fin de bail : à l'issue conventionnelle du bail, les bailleurs ou ses ayants droits.... »

Eliane BERTIN : « Ce n'est pas cela la question ! »

Jacques MEILHON : « Le problème, c'est la sortie avant les 25 ans... »

Eliane BERTIN : « A la fin du bail, c'est écrit en caractère gras ! »

Bernard ROMIER : « S'il vous plait ! Pas tous en même temps ! ...Bon ce que l'on va faire, c'est que ce bail va passer chez un notaire.»

Arminda MARTINS FERREIRA : « Soit chez un notaire, soit par acte administratif ! »

Christian JULLIEN : « On peut aller aussi dans le sens positif, à l'issue des 25 ans, je vais aller dans les 2 sens ! On espère que cela va bien marcher. Au bout de 25 ans, le propriétaire sera peut-être décédé, les successeurs ne voudront peut être pas re donner le truc. On va perdre tout l'équipement.»

Mario SCARNA : « Au bout de 25 ans ! »

Jacques MEILHON : « Les cabanes en bois, au bout de 25 ans, cela sera amorti ! »

Eliane BERTIN : « On aura certainement à les changer en cours de route ! »

Jean-Luc DUVILLARD : « On va tout de même amener un peu de positif dans cette affaire car autour de la table il y a beaucoup de négatif ! On a affaire à une association qui est dynamique, qui vient de faire sa deuxième assemblée générale. Cette association a déjà vécu depuis 1an ½ dont un an ½ sans jardin, donc l'objet de l'association, et ce qui me rassure, c'est que l'association pendant ce temps-là a tenu ! Ils ont fait un jardin collectif et on sent qu'il y a une véritable envie d'aller de l'avant ! Dans 25 ans, je ne peux pas prédire l'avenir de ce qu'il en sera, c'est quand même bien engagé, l'ancien Président, qui a écrit les règles de l'association, a été muté, il y a eu l'élection d'un nouveau Président, cela n'a pas posé de problème de succession, je suis assez optimiste quand même, mais cela n'empêche pas de se poser des questions administratives ou juridiques. »

Eliane BERTIN : « Cela n'a rien à voir avec le projet ! »

Jacques MEILHON : « On rassure Jean-Luc, on n'attaque pas le projet, si effectivement il est prévu ce que devient le terrain en fin de bail, ce qui est logique, on signe un bail et on prévoit comment cela se termine, la question reste fondée à savoir ce qui se passe avant la fin, si l'on arrête pour une raison ou pour une autre. Lorsque l'on s'est engagé avec le propriétaire pour 25 ans, on lui assure, même si elle est

minime une location pendant 25 ans. Si on l'interrompt, il est fondé à ne pas être d'accord ! La question soulevée me semble tout à fait fondée ! Il faut l'envisager non seulement sur la destination que l'on donnera au terrain mais de ce qui se passera vis-à-vis de celui qui nous loue le terrain. »



Bernard ROMIER : « Moi, à mon avis, mais je ne suis pas juriste, si l'on fait un bail de 25 ans, on doit verser au propriétaire la somme. Puisque l'on fait un bail avec une somme, il est normal que le propriétaire s'attende à recevoir chaque année. »

Arminda MARTINS FERREIRA : « Juridiquement, c'est un bail qui crée des droits réels au bailleur mais surtout au preneur, à partir du moment où le preneur se désiste, il est lié par sa signature jusqu'au terme du bail, quitte à faire une convention transactionnelle entre les preneurs et les bailleurs. De droit, on est du jusqu'à fin du bail ! »

Eliane BERTIN : « Une autre question sur la redevance, on met qu'elle est à 155 euros annuels, il n'y a pas d'indice de revalorisation ? »

Arminda MARTINS FERREIRA : « Ce sont les baux ruraux et c'est le prix fixé par les domaines. A priori non, les domaines ne l'on pas stipulé ! »

Eliane BERTIN : « Mais ne faut-il pas mettre d'indice ? Normalement il y a toujours un indice de révision ! »

Arminda MARTINS FERREIRA : « L'avis des domaines ne le stipule pas ! »

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par : 20 VOIX POUR
2 VOIX CONTRE
5 ABSTENTIONS

- DECIDE d'approuver et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique joint en annexe avec l'indexation éventuelle ainsi que tout acte afférent au dit dossier.

6° Urbanisme et patrimoine : a/ avis de la commune de GREZIEU LA VARENNE sur le PLU de la commune de VAUGNERAY
b/ Autorisation donnée à Monsieur le Maire de déposer une déclaration préalable pour abris de jardin
c/ retrait de la délibération n°2012/85
d/Acquisition du terrain CHANINEL

a/ Avis de la commune de GREZIEU LA VARENNE sur le PLU de la commune de VAUGNERAY

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Vaugneray a arrêté son projet de PLU par délibération en date du 19 novembre 2012. Ce projet a été transmis le 4 décembre 2012. Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, la commune de Grézieu-la-Varenne dispose d'un délai de 3 mois après la transmission du projet de PLU pour émettre un avis sur celui-ci.

Les principaux objectifs de la révision du Plan d'occupation des sols, tels qu'ils apparaissent dans le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Vaugneray sont retranscrits sous forme de deux principales thématiques.

La thématique A « Une identité affirmée » s'appuie sur le constat suivant : Au XXI^e siècle, les communes limitrophes aux bassins d'emplois et agglomérations s'uniformisent peu à peu (étalement pavillonnaire semblable d'une commune à l'autre, perte du patrimoine bâti, effacement des traces historiques, disparition de paysages agricoles et naturels, etc.). Dans ce contexte, affirmer l'identité de Vaugneray

apparaît une nécessité tant à court terme (respecter la mémoire passée, maintenir un cadre de vie de qualité, rester une commune vivante et attractive, etc.) qu'à long terme (quel héritage laisser ?).

Trois orientations sont ainsi définies :

- L'orientation A1 « Conserver le caractère villageois et le rôle de centre de vie sur Vaugneray » se décline en trois objectifs :
 - ✓ Renforcer la densité et la prégnance du bourg historique et ses proches extensions, véritable pôle démographique ;
 - ✓ Renforcer les tissus commercial, associatif et de services, composantes majeures d'un centre de vie ;
 - ✓ Valoriser le patrimoine bâti et historique en agglomération
- L'orientation A2 « Soutenir le dynamisme agricole » s'appuie sur deux objectifs :
 - ✓ Préserver les terres à vocation agricole (définition d'une trame jaune agricole) ;
 - ✓ Accompagner les agriculteurs dans le développement de leur activité
- L'orientation A3 « Préserver les paysages naturels et bâtis » se décline en trois objectifs :
 - ✓ Préserver au mieux les coteaux boisés dans la partie ouest du territoire et définir ainsi une trame verte naturelle (continuité écologique) ;
 - ✓ Préserver les cours d'eau (Yzeron et Dronau surtout) et leur végétation riveraine (ripisylve) définissant ainsi une trame bleue liée au réseau hydrographique (continuité écologique) ;
 - ✓ Sauvegarder le patrimoine bâti et les éléments paysagers ponctuels

La thématique B « Vers un avenir maîtrisé » s'appuie sur le constat suivant : Préserver l'identité de Vaugneray, affirmer sa différence et ses caractéristiques propres, cela ne signifie pas « figer » le développement communal. Bien au contraire, un territoire ne peut qu'évoluer dans le temps (mutations économiques, évolutions démographiques, changements des modes d'habiter, etc.). Il s'agit donc, au travers cette seconde thématique, de conforter et soutenir le dynamisme de Vaugneray, de maîtriser au mieux son développement tant bâti, démographique qu'économique, le tout dans un souci de développement durable.

Trois orientations ont été définies :

- L'orientation B1 « Conforter le dynamisme urbain et social dans une logique de développement durable » et ses trois objectifs :
 - ✓ Offrir des logements pour tous ;
 - ✓ Structurer l'enveloppe urbaine, valoriser le cadre de vie, organiser les déplacements et offrir des services pour tous ;
 - ✓ Gérer les ressources naturelles, limiter les nuisances et promouvoir les énergies renouvelables
- L'orientation B2 « Promouvoir la diversité économique » et ses trois objectifs :
 - ✓ Renforcer et/ou valoriser les zones d'activités au rayonnement intercommunal ;
 - ✓ Maintenir une activité économique au rayonnement plus local ;
 - ✓ Développer l'activité touristique
- L'orientation B3 « Gérer les risques » et ses quatre objectifs :
 - ✓ Lutter contre le risque inondation ;
 - ✓ Améliorer la lutte contre le risque feu de forêt ;
 - ✓ Réduire le risque lié au transport de matières dangereuses ;
 - ✓ Lutter contre les risques liés aux sols et sous-sols

Ces orientations ainsi que le zonage des territoires de Vaugneray limitrophes à la commune de Grézieu-la-Varenne sont cohérents avec ceux du PLU de Grézieu-la-Varenne,

Le Conseil Municipal est invité à débattre du sujet :

Mario SCARNA : « Oui on se doit de donner notre avis par rapport à l'arrêt du projet de PLU de VAUGNERAY en date du 19 novembre 2012, on doit donner notre avis en tant que commune limitrophe. Le projet est conforme aux objectifs du SCOT en ce qui concerne la densification, en ce qui concerne la mise en valeur des espaces naturels, les espaces agricoles, les bâtiments patrimoniaux... »

Marie-Laure RUSTICO : « Mais pourquoi nous on n'a pas fait cela ? »

Renée TORRES : « Mais si, on a fait pareil ! »



Mario SCARNA : « Les communes et les personnes associées, tout le monde a donné son avis ! De plus, du fait de nos frontières communes, on constate qu'il y a une uniformité de zonage, là où nous avons des zones A, ils ont des zones A.»



Bernard ROMIER : « Pour nous, la commune de CRAPONNE avait fait des remarques par rapport aux cheminements piétons. »

Mario SCARNA : « Leur projet de PLU se décline sur 2 thématiques, une identité affirmée déclinée sur différentes orientations, le caractère du village...etc, ensuite une deuxième thématique, vers un avenir maîtrisé, on parle plus de l'évolution urbanistique, l'évolution de population etc... Préserver l'identité de Vaugneray, affirmer sa différence et ses caractéristiques propres, cela ne signifie pas « figer » le développement communal. Bien au contraire, un territoire ne peut qu'évoluer dans le temps (mutations économiques, évolutions démographiques, changements des modes d'habiter, etc.). Il s'agit donc, au travers cette seconde thématique, de conforter et soutenir le dynamisme de Vaugneray, de maîtriser au mieux son développement tant bâti, démographique qu'économique, le tout dans un souci de développement durable. Ensuite, vous avez les différentes autres orientations, conforter le dynamisme urbain, promouvoir la diversité ...etc. En conclusion je dirais que c'est un PLU conforme aux objectifs du SCOT et qui va bien dans notre sens aussi. »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE : par 27 VOIX POUR

EMET un avis **FAVORABLE** au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Vaugneray

b/ Autorisation donnée à Monsieur le Maire de déposer une déclaration préalable pour abris de jardins

Monsieur le Maire rappelle que la commune se propose d'aménager 12 lots d'une surface de 125 m² chacun, équipé d'une cabane de jardin montée sur une dalle de béton, d'un point d'eau et d'un système de récupération d'eau de pluie.

Les cabanes de jardins seront regroupées à deux par bâtiment. Des toilettes sèches sont prévues. Une clôture et un portail d'accès permettent de délimiter et de sécuriser cet équipement.

Conformément au code de l'urbanisme, des déclarations préalables doivent être déposées pour le projet d'implantation des cabanes, des toilettes sèches et de la clôture.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- D'autoriser Monsieur le MAIRE à déposer et à signer les déclarations préalables.

OUI l'exposé de Monsieur le maire

Le Conseil Municipal est invité à débattre du sujet :

Mario SCARNA : « On revient sur les jardins familiaux et là l'objet est d'autoriser Monsieur le Maire à déposer une déclaration préalable pour ces abris de jardins puisque comme toute construction, il doit y avoir une déclaration préalable, 6 paires d'abris de jardins, soit 12 cabanes, il y a une clôture etc...Donc cela passera dans nos services urbanisme pour donner la conformité de cet équipement. Donc on donne l'autorisation à Monsieur le Maire de déposer et de signer la déclaration préalable.»

Isabelle MOUSSOUNI : « Une question, y a-t'il déjà des candidats pour les 12 terrains ? Et l'attribution s'est passée comment ? »

Jean-Luc DUVILLARD : « L'attribution se fait en relation entre l'association et la mairie. Au départ on a attribué en fonction de l'arrivée des gens, aujourd'hui, on a 11 jardins occupés, donc il reste 1 jardin suite à la mutation du Président, ensuite il y a un règlement intérieur qui

dit que c'est une commission (des conseillers et des membres de l'association) qui évaluera les candidatures et décidera des attributions. On regardera aussi la proportion des gens qui ont à entrer dans l'association, ce n'est pas une association individualiste, il y a une grosse partie de relationnel entre les gens, il y a aussi un entretien des parties communes, les allées, il faut les tondre, les entretenir. Ce qui me donne confiance c'est que l'on a une bonne mixité au niveau des âges et de l'horizon social. »

Isabelle MOUSSOUNI : « Ce sont tous des gens de GREZIEU ? »

Jean-Luc DUVILLARD : « Oui ! C'est un impératif aussi ! L'attribution sera un peu plus compliquée par la suite mais les gens, lorsqu'ils posent leur candidature sont avertis de ce fait là. En cas de problèmes, des conditions d'exclusion sont également prévues.»

Michèle MANDON-SIXT : « La personne qui entretient bien ne part pas ? »

Jean-Luc DUVILLARD : « Non, en sachant que par expérience des jardins environnants il y a un turn-over de 10 à 20% par an. L'âge joue également... »

Eliane BERTIN : « Au niveau des Conseillers, le groupe qui décide des attributions c'est qui ? »

Jean-Luc DUVILLARD : « Il y a 3 personnes du conseil municipal qui sont membres de droit du conseil d'administration, c'est dans le règlement intérieur. »

Eliane BERTIN : « Et ces 3 personnes c'est qui ? »

Jean-Luc DUVILLARD : « François LADOUS, Christian JULLIEN, et moi-même. »

Eliane BERTIN : « C'est juste pour information ! »

Jean-Luc DUVILLARD : « Cela c'est fait à l'assemblée générale constitutive, il y a un an. »

Eliane BERTIN : « Ce serait bien dans les questions diverses, une fois par an, un petit compte rendu de l'activité de l'association.»

Mario SCARNA : « Pour mémoire, les 3 représentants avaient été élus en séance de Conseil ! Il est prévu 9 membres au total dans les statuts, 6 des jardins, et 3.»

Michèle MANDON-SIXT : « Cela fait la moitié de l'association ? Il y a 12 jardins. Donc la moitié de l'association est déjà au conseil d'administration. »

Jean-Luc DUVILLARD : « Si l'on avait pu faire mieux on aurait fait mieux ! On peut étendre les jardins jusqu'à une vingtaine de lots.»

Michèle MANDON-SIXT : « Bien que vous en ayez plus de demandes que 12. »

Jean-Luc DUVILLARD : « Il y a quand même eu 1 an ½ de flottement, à cause du PLU et effectivement des personnes ont dit, si c'est dans 1 an ½on s'est retrouvé qu'avec le noyau fort. »

Bernard ROMIER : « On a un peu débordé des déclarations préalables. Pour revenir à la délibération, autorise Monsieur le Maire à signer les déclarations préalables relative à la construction de 6 bâtiments de cabanes de jardin, d'un bâtiment pour les toilettes sèches et à la mise en place d'une clôture et d'un portail d'accès.»

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré : 25 VOIX POUR
2 VOIX CONTRE

c/ Retrait de la délibération n°2012/85



Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n° 2012/85 du 14 décembre 2012, le Conseil Municipal a décidé d'acquérir un terrain de 1 227 m² pour la somme de 150 000 euros.

Ledit terrain, qui constitue l'emplacement réservé n° R16 au Plan Local d'Urbanisme de Grézieu-la-Varenne, est issu de la parcelle A 1891 de plus grande contenance sise route du Col de la Luère et appartenant à Monsieur Guy CHANINEL.

La délibération susmentionnée précisait que le terrain était situé en zone AUa1 du PLU et c'est sur la base de ce zonage que le service du Domaine avait été consulté, conformément à l'article L1311-9 du Code général des collectivités territoriales.

Or, il s'avère qu'une erreur matérielle s'est produite lors de la détermination du zonage au PLU dudit terrain puisqu'il se trouve en réalité en zone Ue.

Ainsi, une nouvelle consultation du service du Domaine a été faite sur la base du bon zonage et il convient désormais de procéder au retrait de la délibération n° 2012/85 du 14 décembre 2012 qui a été prise à partir d'éléments erronés.

Le Conseil Municipal est invité à débattre du sujet :

Jacques FORAT : « Dans le PLU, le terrain qui se situe au carrefour de Marcy, là où se trouvent les chevaux, c'est une zone que l'on a classé avec une orientation d'aménagement et qui sur le plan du PLU a comme zonage AUa1. Le propriétaire a pris rendez-vous avec Monsieur le Maire et après négociation il y a eu accord pour que la commune achète le terrain, la réserve R16 à 150 000 euros. Dans les services de la Mairie ont fait une demande auprès des domaines et les domaines nous ont répondu que le prix était de 147 000 euros, donc dans la délibération n°2012/85 en date du 14 décembre 2012, il faudra l'annuler, pourquoi ? La retirer, car on s'est aperçu que le R16 était classé en zone UE, équipement sportif. »

Bernard ROMIER : « A la décharge de ceux qui ont préparé tout cela, et j'en fais partie, quand on prend le plan de zonage la différence entre la zone AUa1 et UE, cela se chevauche et cela n'est pas évident à lire. Donc il faudra le vérifier cela en phase de modification. »

Jacques FORAT : « Donc on a refait la demande auprès des domaines, et cette fois-ci comme cela est classé en zone UE, le prix des domaines est de 123 000 euros. »

Bernard ROMIER : « Quand on a entamé les négociations, c'est un terrain également qui est en plein centre, le propriétaire en voulait 200 000 euros, et on trouvait que cela n'était pas très cher, et j'avais négocié à 150 000 euros, et là, comme c'est la zone UE, cela a encore baissé, donc cela prouve bien que par rapport au marché suivant la zone et suivant ce que l'on peut y faire, les prix ne sont pas les mêmes. »

Jacques FORAT : « Pour finir, le propriétaire a donné son accord pour vendre cette zone R16 de 1227 m² au prix du domaine de 127 000 euros. Donc on vous propose 2 délibérations, une pour retirer la délibération du mois de décembre 2012, du 14 décembre, Vu le Code général des collectivités territoriales, **DECIDE** de procéder au retrait de la délibération n° 2012/85 du 14 décembre 2012 relative à l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée A 1891 pour une emprise de 1 227 m². »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE : PAR 27 VOIX POUR

d/ Acquisition du terrain CHANINEL :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que Monsieur X est propriétaire de la parcelle cadastrée A 1891 d'une contenance de 6 432 m² sise route du Col de la Luère à Grézieu-la-Varenne.

Monsieur X a fait part à la commune de son souhait de mettre en vente ce bien dont une partie est classée en emplacement réservé n° R16 et en zone Ue du Plan Local d'Urbanisme pour une superficie de 1 227 m².



Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de Grézieu-la-Varenne de se porter acquéreur du terrain de 1 227 m² figurant en emplacement réservé puisqu'il est contigu au pôle sportif existant et permettrait ainsi un agrandissement en cas de besoins futurs.

Conformément à l'article L1311-9 du Code général des collectivités territoriales, le service du Domaine a été consulté et a estimé, par avis n° 2013-094V47 en date du 14 janvier 2013, la valeur vénale du bien objet de la présente délibération à 123 000 euros.

Au terme des négociations engagées sur le prix dudit terrain, Monsieur X a accepté le prix de vente à 123 000 euros.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L1211-1,
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L1311-9, L2122-21 et L2241-1,
VU l'avis du service du Domaine n° 2013-094V47 en date du 14 janvier 2013,

Le Conseil Municipal est invité à débattre du sujet : PAR 27 VOIX POUR

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **APPROUVE** l'acquisition du terrain de 1 227 m², issu de la parcelle cadastrée A 1891 appartenant à Monsieur X, classé en emplacement réservé R16 et en zone Ue au Plan Local d'Urbanisme de Grézieu-la-Varenne pour la somme de 123 000 euros.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte correspondant et tous les documents se rapportant au dossier.
- **DECIDE** que cette acquisition sera formalisée par acte notarié.
- **PRECISE** que les frais d'acte et autres accessoires à la vente seront à la charge de la commune.
- **PRECISE** que la somme correspondante est inscrite au budget 2013.
- **PRECISE** que cette acquisition donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

Interruption de séance. La parole est donnée au public.

Reprise de la séance.

7° Informations et questions diverses

*** Arrêtés pris dans le cadre de la délégation générale :**

- 2013/02 - Attribution des marchés pour la fourniture de produits d'hygiène et d'entretien

8° Comptes rendus des commissions ou syndicats

Il est fait état par les personnes déléguées des comptes rendus des différentes Commissions Municipales et divers syndicats. (chaque Conseiller étant en possession des différents comptes rendus).



Création d'un Comité Charte de l'Arbre : Avec en plus : Jacques FORAT – Michèle MANDON-SIXT – François LADOUS – Michel LOUDE -

FIN DE SEANCE : 23H40mn

PROCHAINE SEANCE DE CONSEIL MUNICIPAL – : Le vendredi 15 MARS 2013 à 20h30 SOUS RÉSERVE DE MODIFICATIONS ÉVENTUELLES