

DEPARTEMENT DU RHONE

MAIRIE
DE
POLLIONNAY
69290

Téléphone : 04-78-48-12-09
Fax : 04-78-48-15-09

Le 17 janvier 2024

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 16 JANVIER 2024

Conseil municipal du mardi 16 janvier 2024

Date de convocation du conseil municipal : 11 janvier 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 23

Président : Philippe TISSOT, Maire

Secrétaire de séance : Patrick MARCHAND

Membres présents à la séance : Philippe TISSOT, André BROTTET, Laetitia JOUSSE, Anne-Marie ROZIER, Benoit DUVAL, Sylvie PERRIER, Jean-Pierre GOY, Patrick MARCHAND, Didier COQUARD, Laurence SPAHR, Laurent BEAUPELLET, Aurélie GUTIERREZ, Sébastien BOUCHARD, Loïc BARBERAT, Eloïse REVOL, Benjamin METELLY, Emeric GEHANT, Béatrice DUMORTIER.

Membres excusés : Stéphanie BOURGEOIS donne pouvoir à Loïc BARBERAT ; Marie-Agnès MUGNIER donne pouvoir à Anne-Marie ROZIER ; Aurore TOMA donne pouvoir au maire ; Christine MORIN donne pouvoir à Béatrice DUMORTIER ; Danielle BLATH donne pouvoir à Benjamin METELLY / André BROTTET

Membres absents : -

Le conseil municipal s'est réuni le 16 janvier 2024 à 19h30 à la mairie, sous la Présidence de Monsieur le Maire qui ouvre la séance.

M. le Maire demande qui souhaite être secrétaire de séance. Patrick MARCHAND se propose et est élu à l'unanimité.

Le procès-verbal de la séance du 12 décembre 2024 est approuvé.

2024/01	Garantie d'emprunt – VILOGIA – 58 logements (38 PLS et 20 PLUS)
----------------	------------------------------------------------------------------------

Monsieur le maire expose au conseil qu'il a été sollicité par VILOGIA afin de leur accorder une garantie d'emprunt, dans le cadre de construction de 58 logements (20 PLUS, 38 PLS) dans le programme des Mandrières, 38 Montée des Roches et 92 chemin de Castelroche, à Pollionnay. VILOGIA a souscrit un prêt de 8 730 579 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et a sollicité une garantie d'emprunts de la commune de Pollionnay, à hauteur de 50% soit un montant garanti de 4 365 289,50 €, la CCVL s'engageant à garantir les 50 % restants.

Le financement de ces acquisitions nécessite en effet une garantie des emprunts afférents par une ou plusieurs collectivités territoriales.

Monsieur le maire propose donc au conseil d'accorder officiellement sa garantie aux conditions présentées dans le contrat de prêt et notamment :

Le conseil municipal de Pollionnay accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 8 730 579 € souscrit par VILOGIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°151526 constitué de 5 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 365 289,50 €, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer de défaut des ressources nécessaires à ce règlement.

Le conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les Charges du Prêt.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2 et suivants,

Vu l'article 2305 du Code civil,

Vu le contrat de Prêt n°151526 en annexe signé entre VILOGIA et la Caisse des dépôts et Consignations ;

Considérant qu'il pourra nécessaire de préciser les engagements et contreparties que la commune de Pollionnay accepte dans une convention avec VILOGIA, portant notamment sur le nombre d'appartements proposés en priorité à la commune,

Le conseil municipal, ouï l'exposé du maire,

Après en avoir délibéré,

ACCORDE sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 8 730 579 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°151526 constitué de 5 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DIT que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

AUTORISE le maire à signer tout acte en lien avec cette garantie d'emprunt.

Remarques : Il est précisé que c'est le premier projet qui a été monté par Vilogia sur la commune mais qu'il est présent dans les environs. Il présente des garanties de stabilité nécessaires mais il y a toujours un risque à garantir un emprunt. Des mécanismes sont prévus à ce sujet, notamment des

hypothèques pour la Banque, et l'appel de la commune dès le 1^{er} loyer non payé, ce qui évite une accumulation de dettes avant de solliciter la commune. A ce jour ce n'est jamais arrivé. Il est précisé aussi que Vilogia n'a recours à cet emprunt qu'après la construction du bâtiment, car ses finances ne le nécessitaient pas. C'est aussi une preuve de solidité financière.

Voté à la majorité (1 abstention)

Échanges sur le principe et les tarifs de mise à disposition location de la salle du stade

La demande qui a initié cette réflexion vient d'une association pollionnoise, qui proposerait une prestation de goûters d'anniversaire collectifs, pour réduire les coûts.

Il est acté que si le conseil municipal devait accepter de louer les salles municipales pour des activités lucratives entrant dans le champ concurrentiel, la priorité serait donnée aux activités associatives habituelles (concours de boules, de pétanque, marché aux fleurs).

Un échange s'ouvre sur la notion d'activité d'intérêt général et collectif en distinguant parmi les activités payantes, celles qui rentrent dans le champ concurrentiel (prestations individuelles ou dédiées à un groupe fermé) et les activités qui se rapprochent d'un service public, sur un secteur carencé (ex : les stages sportifs ou récréatifs sans hébergement pendant les vacances).

Il est évoqué la possibilité de définir une politique locale de subventionnement, un genre de charte, avec les principes fixés par le conseil municipal. Sylvie Perrier indique que cela permettra de justifier les décisions prises, les associations étant, et c'est normal, demandeuses d'explication.

Il est rappelé que la salle du stade n'est pas extraordinaire, comparée à des salles plus récentes et/ou mieux équipées. Le tarif devrait donc être différent de la salle des fêtes. Néanmoins si elle devient beaucoup plus souvent occupée, notamment du fait d'un coût moindre, les besoins en personnel (nettoyage et état des lieux) augmenteront. Il est à noter que cette salle ne pourra pas non plus être totalement interchangeable avec les autres, de par sa taille.

Il est proposé de traiter différemment les activités régulières et traditionnelles et les activités payantes destinées à rapporter de l'argent à l'association pour équilibrer les comptes :

Stages multi-sport et activités annuelles = activité traditionnelle de l'association donc gratuité de la mise à disposition de la salle

Soirée ponctuelle payante ou concours ou marché (activité traditionnelle servant à lever des fonds) = participation aux frais d'entretien de la salle

Benjamin Metelly s'étonne que des associations qui ont déjà des subventions bénéficient de la gratuité des locaux parce que c'est une double subvention. Benoit Duval confirme que c'est une sorte de subvention et qu'à partir d'un certain montant de subvention il faut tout comptabiliser, y compris les mises à disposition gratuites de locaux. Toutefois nous sommes bien en-dessous du seuil (de 23 000 €) qui nécessite de conclure une convention retraçant l'ensemble des subventions monétaires et en nature qui sont attribuées à chaque association. Il est bon d'en avoir conscience, les associations sont aidées de différentes manières, selon leurs besoins et leurs activités.

Sujet reporté à un prochain conseil municipal

2024/02

Conventions de gestion en flux des réservations de logements sociaux

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L.441-1 et suivants, R.441-5 à R.441-5-4, et R.441-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif au contenu de la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R.441-5-2 du CCH ;

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux. Cette réforme vise à améliorer le fonctionnement du système d'attributions pour remplir les grands objectifs de la politique du logement.

La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires, d'une part, et des objectifs de mixité sociale, d'autre part.

Un décret du 20 février 2020 impose à chaque organisme de logement social de signer avec chaque réservataire une convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations de logements.

Les conventions ainsi proposées à la signature sont établies entre la CCVL et ses huit communes membres, les « réservataires », et trois organismes bailleurs sociaux : Deux Fleuves Rhône Habitat, Alliade Habitat et SEMCODA.

En contrepartie d'une subvention, d'une garantie d'emprunt et/ou d'un apport de terrain, les réservataires ont contracté des droits de réservation auprès du bailleur. Les réservataires proposent des candidats aux bailleurs sur les logements qui leur sont orientés dans le cadre de leurs droits de réservation.

Les réservataires mobilisent leurs droits de réservation pour répondre aux besoins d'accès au logement des ménages éligibles au logement social.

Chaque convention définit ainsi les modalités de gestion en flux des réservations communales et notamment le calcul de la part de logements sociaux disponibles à la relocation (= flux annuel) qui doit être réservée à chaque commune, au regard du nombre de logements total et du taux moyen de logements disponibles chaque année (= taux de mobilité). Cette part tient compte du nombre de logements réservés jusqu'alors.

Ainsi, le pourcentage du flux annuel qui sera dédié à la commune de Pollionnay sera :

- Pour Deux Fleuves Rhône Habitat, de 7,3 %
- Pour Alliade Habitat, de 22,22 %
- Pour la SEMCODA, de 11,76 %

Le maire expose que les réservations liées à des garanties d'emprunt accordées après 2022 feront l'objet d'une gestion en stock jusqu'à ce qu'une convention du même type soit établie ou modifiée par avenant.

Le conseil municipal, ouï l'exposé du maire,
Après en avoir délibéré,

AUTORISE le maire à signer les conventions définissant les modalités de gestion en flux des réservations communales avec les trois bailleurs sociaux concernés sur le territoire de Pollionnay : Deux Fleuves Rhône Habitat, Alliade Habitat et SEMCODA

Remarques : C'est une usine à gaz mais c'est obligatoire. A Pollionnay, nous coopérons en direct avec les bailleurs pour les aider lorsqu'ils ne trouvent pas de preneurs, du fait que notre commune n'est pas forcément très sollicitée.

La CCVL a imposé aux bailleurs sociaux des conventions communes pour faire plus de poids.

Voté à l'unanimité

Questions diverses :

- Location de la salle des fêtes ou du partage à des entreprises : jusqu'à présent, bien qu'un tarif soit voté, ce n'était pas le cas. Le conseil municipal validé la réouverture des salles pour les entreprises, sous réserve de priorité aux associations. Un bilan sera fait à la fin de l'année.

Levée de séance à 20h45

Patrick MARCHAND
Secrétaire de séance

Philippe TISSOT
Maire