

MAIRIE
DE
POLLIONNAY
69290

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

Le 12 novembre 2024

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 12 NOVEMBRE 2024

Conseil municipal du mardi 12 novembre 2024

Date de convocation du conseil municipal : 6 novembre 2024

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

Président : Philippe TISSOT, Maire

Secrétaire de séance : Danielle BLATH

Membres présents à la séance : Philippe TISSOT, André BROTTE, Laetitia JOUSSE, Anne-Marie ROZIER, Benoit DUVAL, Sylvie PERRIER, Patrick MARCHAND, Christine MORIN, Laurence SPAHR, Laurent BEAUPELLET, Sébastien BOUCHARD, Loïc BARBERAT, Eloïse REVOL, Danielle BLATH, Aurore TOMA, Béatrice DUMORTIER,

Membres excusés : Marie-Agnès MUGNIER donne pouvoir à Anne-Marie Rozier ; Stéphanie BOURGEOIS donne pouvoir à Loïc Barberat ; Didier COQUARD donne pouvoir à Sébastien Bouchard ; Aurélie GUTIERREZ donne pouvoir à Eloïse Revol ; Emeric GEHANT donne pouvoir à André Brottet ; Christian RAGEADE donne pouvoir à Patrick Marchand ; Benjamin METELLY donne pouvoir à Danielle Blath

Membres absents : Laetitia JOUSSE (arrivée à 20h)

Le conseil municipal s'est réuni le 12 novembre 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. Danielle BLATH se propose et est élue à l'unanimité.

Le procès-verbal de la séance du 8 octobre 2024 est adopté.

2024/48

Convention de veille et de stratégie foncière avec l'EPORA

Le rapporteur expose au conseil municipal que l'EPORA est un établissement public d'Etat qui accompagne les collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle est la plus pertinente.

La convention de veille et de stratégie foncière a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA et la commune pour préparer la mise en œuvre de la stratégie foncière de la collectivité et assurer une veille foncière sur le territoire communal.

Les parties s'engagent à coopérer en vue de déterminer les périmètres géographiques communaux sur lesquels des projets d'aménagement d'initiative publique pourront être envisagés, d'en étudier les potentiels de développement urbains et d'aménagement au travers d'études foncières et pré-opérationnelles, et de définir conjointement la solution de portage foncier la mieux adaptée au sein de l'offre de l'EPORA.

L'EPORA peut, le cas échéant, acquérir des biens immobiliers faisant l'objet d'une intention d'aliéner de la part de leurs propriétaires, à la demande de la collectivité compétente, pour préserver les chances

d'aboutissement d'un projet d'aménagement. Il réalise alors le portage financier et patrimonial des biens, et s'engage à les céder à la collectivité compétente signataire, ou à l'opérateur qu'elle désigne, au terme d'un délai convenu.

Le projet de convention de veille et de stratégie foncière tripartite entre la commune de Pollionnay, la CCVL et l'EPORA portent sur les points suivants :

La convention de veille et de stratégie foncière porte sur une durée de 6 ans à compter de sa signature et peut être prolongée tacitement par période d'un an.

Le portage des biens dans le cadre de la convention de veille et de stratégie foncière est égal à 4 ans à compter de la date à laquelle l'EPORA est devenu propriétaire, lorsque ceux-ci s'inscrivent dans un Périmètre d'Etude et de Veille Renforcée (PEVR). Dans le cas où il ne serait pas inscrit dans un tel PEVR, le bien immobilier est alors provisoirement porté le temps nécessaire pour établir ledit périmètre, c'est-à-dire, au plus tard l'année suivant son acquisition. Au-delà, l'EPORA peut mettre fin à tout moment aux portages des biens qui ne s'inscrivent pas dans un PEVR.

Le montant maximal d'encours, c'est-à-dire de dépenses d'acquisition de foncier rattachée à la présente convention est fixé à 1100 000 € HT. La convention permet des acquisitions de biens à hauteur du montant d'encours majoré de 15%.

Le montant maximum d'études pré-opérationnelles est fixé à 60 000 € HT avec un taux de participation de 50 % par l'EPORA. Toutes études amenant un dépassement de plus de 15% de ce montant plafond ne pourra pas faire l'objet d'un pilotage ou d'un co-financement de la part de l'EPORA.

A noter que la CCVL est partie à cette convention au titre de sa compétence « PLH ». En effet, c'est dans le cadre du PLH communautaire que sont définis les objectifs de chaque commune.

VU l'arrêté préfectoral n°69-2021-06-18-00002 du 18 juin 2021 portant modification des statuts et compétences de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) et notamment son article 4 qui lui confère la compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

VU l'article L.321-1 du Code de l'urbanisme et son décret constitutif n°98-923 du 14 octobre 1998 modifié permettant à EPORA de procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement du territoire,

VU les orientations du conseil d'administration de l'EPORA en date du 5 mars 2021 concernant le Programme Pluriannuel d'intervention (PPI) 2021-2025 de l'EPORA,

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCVL 2020-2025,

Le conseil municipal, oui l'exposé du maire,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la convention de veille et de stratégie foncière à conclure entre l'EPORA, la commune de Pollionnay et la CCVL, telle qu'annexée à la présente délibération,

AUTORISE monsieur le maire à la signer.

Remarques : Pollionnay était la dernière commune de la CCVL à ne pas avoir encore conventionné avec l'EPORA mais nous n'avons pas particulièrement de demande. Suite à des rencontres et visites du village avec une représentante de l'EPORA, le site de la Paroisse s'est avéré particulièrement propice à une assistance à la décision et à la faisabilité, pour la commune, en charge de l'urbanisme, comme pour l'association propriétaire. Le coût de construction renforcé par les exigences des Architectes des Bâtiments de France pousse les porteurs de projet à augmenter le nombre de logements construits sur la zone, ce que la commune ne souhaite pas, ou à déprécier la valeur du tènement. La commune réfléchit aussi à solliciter l'aide de l'EPORA sur d'autres sujets que l'habitat, par exemple pour le site des Presles. Le dernier projet, pourtant bien avancé, n'a finalement pas abouti. Patrick Marchand demande s'il y a des projets emblématiques sur d'autres communes qui seraient

parlants pour voir l'action de l'EPORA ? Le maire répond que Ste Consorce a beaucoup de projets avec l'EPORA, pour réorganiser leur centre-bourg, ainsi que Brindas, dont les projets sont malheureusement tous contestés jusqu'à l'enlèvement...

Sylvie Perrier résume en précisant que l'EPORA est donc un intermédiaire entre les propriétaires et les futurs porteurs de projet. Le maire confirme, en disant que le porteur n'est pas forcément communal. Eloïse Revol précise que cela permet à la commune d'encadrer ce qui sera réalisé et limiter la spéculation. Sylvie Perrier suppose que cela peut dépassionner lorsqu'un tiers intervient, et non la commune, dont les élus sont facilement suspectés de conflit d'intérêt par les administrés. Béatrice Dumortier demande quel est l'intérêt pour la commune de passer par l'EPORA si elle compte acheter ? Benoit Duval expose que les communes n'ont pas toujours les moyens d'acheter au moment où un tènement est mis en vente. Cela permet d'attendre un exercice budgétaire plus favorable ou d'obtenir un prêt.

Le maire indique que parfois des sites paraissent intéressants et les propriétaires pensent obtenir un très bon prix des promoteurs mais la limitation de la densité voulue par la commune fait déchanter les promoteurs. La municipalité tient bon car nous sommes déjà bien assez nombreux sur la commune et toute augmentation significative s'accompagne d'une obligation d'extension des services (école, crèche, réseaux...) qui n'est pas anodine. Laurence Spahr demande quelle est la rémunération de l'EPORA ? Dans le cadre de cette convention, il n'y a pas de rémunération versée par la commune. L'EPORA bénéficie de versement de communes carencées ou de taxes diverses. Il se peut que dans le cadre d'un conventionnement plus approfondi que celui qui est proposé (qui est le conventionnement de base) il y ait une rémunération selon les projets.

Voté à l'unanimité

2024/49

Convention d'occupation d'un local communal – Karavane Food Forest

Le rapporteur expose au conseil municipal que l'association Karavane Food Forest a sollicité la mairie pour déplacer à l'ancien espaces jeunes le café associatif tenu depuis septembre dans le local du stade les vendredis soir. Cette installation dans un lieu fermé et chauffé permettra d'étendre les créneaux d'ouverture en journée, notamment le mercredi, afin d'accueillir les parents et enfants en recherche d'un lieu de lien social. L'association souhaite aussi y accueillir des soirées « scène ouverte » pour permettre aux talents de se faire connaître. Elle souhaite en outre créer du lien par la proposition d'ateliers couture / déco / bricolage, dans le cadre du projet La princesse et le temps, qui se veut une création collective.

Le rapporteur expose au conseil que les lieux ne sont pas, à l'heure actuelle, aux normes d'accessibilité mais que l'association en est consciente. La question est déjà en cours de réflexion, technique et budgétaire, car il a déjà été envisagé pendant ce mandat de remettre ce lieu en état pour servir de salle associative supplémentaire.

En revanche, la salle a toujours fait l'objet des vérifications réglementaires pour les ERP, même après sa fermeture.

En complément de ce projet de déplacement du café associatif et des ateliers de création, l'association demande à déplacer ces 3 cours de théâtre sur place, afin de ne pas déplacer tout le matériel mis à disposition du café associatif / tiers lieux. Au regard de la remise en état esthétique des lieux par l'association, il est proposé d'accepter l'occupation à titre gracieux des lieux jusqu'au 30 juillet, avec une convention précisant les jours et modalités d'occupation des salles, y compris la cohabitation éventuelle avec d'autres activités ou associations.

Il est précisé que la reconduction éventuelle de cette convention tiendra compte de l'évaluation des charges et pourra le cas échéant faire l'objet d'une tarification.

Il est précisé en outre que l'utilisation des lieux pour les stages de théâtre donnera lieu à une autre convention avec un tarif qui sera déterminé en conseil municipal.

Le conseil municipal, oui l'exposé du maire,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la convention à signer avec l'association Karavane Food Forest, telle qu'annexée à la présente délibération,

AUTORISE monsieur le maire à la signer.

Remarques : Sylvie Perrier explique que l'ancien espace jeunes, situé en-dessous de la micro-crèche, est une ancienne école maternelle et que c'est un lieu qui a du potentiel, avec 2 salles assez spacieuses et surtout un extérieur propice à une utilisation ludique ou théâtrale. L'objectif de l'association est vraiment d'en faire un tiers-lieu et la scène ouverte du dernier vendredi a eu un grand succès, drainant de nouveaux bénévoles et des idées pour faire vivre le lieu.

Le maire indique que les élus aux travaux (André Brottet et Loïc Barberat) travaillent déjà sur la faisabilité de rendre accessible aux PMR le lieu, notamment dans l'idée d'obtenir des subventions de l'Etat pour assumer ce coût qui n'était pas prévu immédiatement. Il a bon espoir d'avoir une bonne nouvelle comme pour la subvention départementale qui est venue couvrir 1/3 des travaux de la galerie de la salle du conseil.

Béatrice Dumortier demande dans quel état est le lieu : il est un peu délabré, mais il a commencé à être rénové suite à un dégât des eaux lié à la micro-crèche, et l'association a fait un magnifique travail dans la cuisine, avec peinture, papier peint et apport de meubles.

Danielle Blath demande s'il y aura assez de place pour fabriquer et stocker les décors et les costumes tout en permettant l'utilisation des lieux par des associations tierces ? Sylvie Perrier répond qu'il y a un local fermable qui permettra de stocker en-dehors de la salle principale le matériel.

Danielle Blath demande s'il est prévu que l'association assure son matériel et pas seulement son personnel ? Parce que ça peut vite faire du volume et de l'argent. La convention prévoit que l'association soit assurée mais on peut le préciser plus si besoin.

Sylvie Perrier : il est aussi question de préciser le sort du matériel et sa responsabilité.

Danielle Blath : il n'est pas fait mention de l'extérieur, est-ce qu'elle a l'intention de l'utiliser ? Dans l'absolu oui, mais ce n'est pas encore d'actualité. Toute extension d'activité doit faire l'objet d'un accord préalable de la commune. En revanche le café associatif utilisera vraisemblablement l'extérieur aux beaux jours, ce point peut être rajouté dans la convention.

Sylvie Perrier : il est toujours important de prévoir le partage des lieux parce que les volontés et bénévoles fluctuent et s'il y a moins d'activité au moins le lieu ne dépérit pas car il est utilisé par plusieurs associations.

Voté à l'unanimité

Questions diverses :

Rapport 2023 de la CCVL (Sébastien BOUCHARD)

Levée de séance à 21h

Danielle BLATH
Secrétaire de séance

Philippe TISSOT
Maire