

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 SEPTEMBRE 2013

L'an deux mille treize le cinq septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de Quincieux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de Joël BOUCHER, Maire

*Présents : Mesdames et Messieurs OTTAVY Christine, DORAND Marie-Françoise, FIARD Cyrille, MEILHAC Joëlle, MONCEL Laurent, LAGARDE Brice, CHEVALIER Philippe, RIPPE Hervé, MIRGUET-DAVID Odile, LARDELLIER Nathalie, DUFOUR Florence, AUBERT Monique, RUF Marie-Josèphe, ROZIER Stéphanie, ROUX Véronique, PLAISANTIN Richard*

*Etaient excusés: Michelle FONTANELLE, Philippe GAGNIERE*

*Avait donné pouvoir : Germain LYONNET à Marie-Françoise DORAND, Martine BREYTON à Marie-Josèphe RUF*

*Secrétaire élu: Brice LAGARDE*

Lesquels forment la majorité des membres en exercice

### **DELIBERATION RELATIVE AU COMPROMIS DE VENTE DU TENEMENT « ILOT DES PLATANES »**

Pour faire suite au contrôle de légalité, exercé par Monsieur le Préfet, par lettre du 13 juin 2013, reçue le 17 juin 2013 en mairie, il est proposé au conseil municipal de retirer la délibération du 18 avril 2013 relative au compromis de vente du tènement « îlot des platanes ».

#### **Rappel de l'historique :**

En janvier 2012, la commune a lancé une consultation de promoteurs privés sur la base du cahier des charges de SOHO AUREA, validé par le groupe de travail. Deux offres (K Perspectives et NOAHO) ont été remises. Les deux candidats ont été reçus par le groupe de travail qui a choisi de retenir l'offre de NOAHO.

Par délibération du 5 avril 2012, le conseil municipal a approuvé le projet d'aménagement et l'offre proposée par NOAHO.

Pour lancer l'exécution de cette opération d'aménagement, la commune doit signer avec le promoteur-construteur un compromis de vente.

#### **Les principaux éléments du compromis sont les suivants :**

**La commune cède le tènement « Ilot des platanes » (parcelles cadastrées AA 51, AA52, AA54 et une partie de la parcelle AA53) à NOAHO pour la somme de 371 000 Euros, payables à la signature de l'acte de vente.**

S'agissant du prix de cession du tènement projeté, celui-ci tient compte de différentes charges imposées par la Commune à l'acquéreur.

L'opération consiste, sur un terrain communal, à réaliser après démolition des bâtiments existants une nouvelle construction en R+2 à destination principale d'habitation et comprenant :

- 21 logements (dont 5 destinés à du locatif social – ALLIADE et un cabinet kinésithérapeute),
- 2 commerces en rez-de-chaussée,
- 17 places de stationnement en surface et 25 places de stationnement en sous-sol.

Ce projet participe du réaménagement du centre-village, et permet de réaliser au 5 nouveaux logements sociaux sur la Commune.

Or en premier lieu, le tènement dont il s'agit est actuellement occupé par deux commerces :

- une épicerie, exploitée par la société VERCHERAT sous l'enseigne « Magasin U » au terme d'un bail commercial reçu par Me GROSJEAN, notaire à Villefranche-sur-Saône, le 1er juillet 2003 pour une durée de 9 ans, et reconduit dans les mêmes termes jusqu'au 30 juin 2021,
- un café, exploité par Monsieur Cyrille MEYER au terme d'un contrat de location-gérant pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

La réalisation de l'opération de construction précédemment décrite suppose donc en principe d'assurer le relogement provisoire de ces deux commerces, dans l'attente de leur réinstallation définitive dans les rez-de-chaussée commerciaux projetés.

Or si la Commune dispose d'un local de substitution pour permettre la continuation de l'activité de café, il n'existe en revanche aucune surface commerciale propre à accueillir provisoirement le Magasin U.

Ainsi donc, la Commune impose à la SCI NOHAO acquéreuse de réaliser son opération en deux tranches successives, de manière à permettre à la société VERCHERAT de continuer son activité dans le local actuel pendant toute la durée des travaux, et jusqu'à la livraison des locaux commerciaux.

Il en résulte une charge importante pour l'acquéreur, qui permet cependant à la Commune de faire l'économie d'un relogement provisoire en phase travaux.

**La commune de Quincieux acquiert les deux locaux commerciaux de 292.87 m<sup>2</sup> et de 161.52 m<sup>2</sup> de surface utile et onze places de stationnement en surface, pour un montant de 1 300 € HT le m<sup>2</sup>, soit une somme totale de 590 707 € HT.**

Toujours dans le souci d'éviter d'engager sa responsabilité à l'égard de son locataire commercial, la Commune impose également à l'acquéreur d'aménager le local commercial destiné à accueillir la société VERCHERAT, le coût des travaux d'aménagement intérieur étant estimé à 136 602,34 € TTC.

Cette somme est venue en diminution du prix d'acquisition payé par la SCI NOHAO.

Le deuxième local commercial sera livré par le promoteur-constructeur brut de béton avec l'arrivée de fluides et vitrines posées.

S'agissant du projet d'acquisition de surfaces commerciales, la délibération du 18 avril aurait dû effectivement être précédée de la consultation des Domaines, conformément aux dispositions de l'article L. 1311-10 du code général des collectivités territoriales.

Cette consultation obligatoire avait échappé au Conseil municipal dès lors qu'il ne s'agissait pas d'une acquisition immobilière « brute », mais d'une opération globale de construction impliquant une cession de dépendances du domaine privé communal, et la rétrocession corrélative de surfaces commerciales.

**Enfin, le promoteur s'est également engagé, à la demande de la Commune, à réaliser 20% de logements sociaux sur l'opération, en concertation avec ALLIADE.**

Il s'agit là encore d'une condition particulière imposée à l'acquéreur, de nature à justifier la diminution du prix de cession du tènement communal.

Au final donc, et en réintégrant le coût des travaux d'aménagement intérieurs du futur local commercial, la cession s'opère en réalité au prix de 507 602 €.

Un tel prix reste inférieur à l'estimation du service des Domaines, mais la cession dont il s'agit apparaît justifiée par des motifs d'intérêt général, et comporte en outre des contreparties suffisantes.

Le paiement s'effectuera à la livraison des locaux commerciaux, soit approximativement au 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

Vu l'avis des Domaines émis le 12 février 2013, estimant la valeur vénale du tènement à 715 000 €,

Vu l'avis complémentaire des Domaines du 19 août 2013, estimant la valeur vénale des deux locaux commerciaux actuels à 275 000 €,

Considérant que le projet de démolition-reconstruction du centre village est impératif pour le maintien des commerces existants, et pour augmenter l'offre de logements, notamment locatifs et sociaux,

Après discussion, le conseil municipal à l'unanimité des votants décide :

- de retirer la délibération du 18 avril 2013,
- d'approuver les clauses du compromis de vente telles qu'elles ont été présentées ci-dessus,
- d'habiliter Monsieur le Maire à le signer.

### **DELIBERATION RELATIVE AU GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC LE SMBA**

Dans le cadre de la sortie de la commune de la CCMOA au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et de son adhésion au Grand Lyon le 1<sup>er</sup> juin 2014, la commune devra assurer les services transférés jusqu'à présent au SMBA par le biais de la CCMOA, à savoir :

- La collecte des ordures ménagères,
- Le tri sélectif,
- Les déchetteries.

entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 1<sup>er</sup> juin 2014, période où la commune sera isolée.

Le SMBA est en cours de consultation des marchés passés pour l'ensemble de ces compétences. Ces marchés entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2013.

Après concertation, le SMBA propose à la commune de procéder à un groupement de commandes pour son compte. Ainsi la commune bénéficiera du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2013 de l'ensemble des services délégués au SMBA (jusqu'à sa sortie de la CCMOA) puis prendra à sa charge les marchés ainsi passés pour la période transitoire du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 1<sup>er</sup> juin 2014. A cette issue c'est le Grand Lyon qui reprendra à sa charge lesdits marchés jusqu'à ce qu'un nouveau mode de gestion soit mis en place.

Vu le code des marchés publics et notamment son article 8,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des votants décide :

- d'approuver le principe du groupement de commandes avec le SMBA pour les marchés à passer relatifs à la collecte des ordures ménagères, du tri sélectif et des déchetteries,
- d'autoriser le SMBA à passer, négocier, et signer ces marchés au nom de la commune.

### **DELIBERATION RELATIVE A UN BIEN SANS MAITRE**

Une procédure de bien sans maître a été lancée en janvier 2013 concernant le bien immobilier cadastré ZN 258, lieudit la Chapelle, sis 1 place Saint Jean.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article 713 du Code Civil,

Vu les informations données par la Trésorerie de Chazay d'Azergues,

Vu l'avis favorable de la Commission communale des impôts directs du 24 janvier 2013,

A l'issue de cette procédure, il s'avère qu'aucun propriétaire ne s'est manifesté.

A l'unanimité des votants, le conseil municipal décide d'incorporer le bien cadastré ZN 258 dans le domaine privé communal et autorise le Maire à faire toutes les démarches nécessaires.

### **DELIBERATION RELATIVE A UNE CESSION DE PARCELLE**

En 2010, des échanges de parcelles se sont effectuées entre la commune, les conjoints Gomez/Collet et Chaix rue de la République pour pouvoir aménager un trottoir et des places de stationnement. Il s'avère que le bornage sur lequel le conseil municipal s'est prononcé le 2 décembre 2010 est erroné. Le géomètre est passé de nouveau pour réaliser un bornage correct.

Ainsi il est proposé de procéder à une modification du bornage avec M et Mme Gomez-Collet.

A l'unanimité des votants, le conseil municipal :

- Approuve le nouveau bornage tel qu'il est présenté,
- Approuve la cession à un euro de 11 m<sup>2</sup> de la parcelle AA435 à M et Mme Gomez Collet,
- Dit que les frais notariés seront à la charge de la commune,
- Habilité Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches administratives nécessaires.

### **DELIBERATION RELATIVE A LA MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS**

Suite à la réussite d'un examen professionnel, un agent peut être nommé au grade d'adjoint administratif de 1<sup>ère</sup> classe.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal la transformation d'un poste d'adjoint administratif de deuxième classe à temps complet en poste d'adjoint administratif de première classe à temps complet afin de pouvoir nommer l'agent sur ce grade.

Vu la loi 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes et de leurs établissements publics,

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant statuts de la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 34 en vertu duquel les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- décide de transformer un poste d'adjoint administratif de deuxième classe en poste d'adjoint administratif de première classe à temps complet,
- dit que cette transformation de poste entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2013,
- dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget communal 2013.

### **DELIBERATION RELATIVE A UNE DECISION MODIFICATIVE ASSAINISSEMENT N°2**

En juin 2013, le conseil municipal s'est prononcé sur des ouvertures de crédits pour la récupération de la TVA auprès de son fermier, VEOLIA.

Ces crédits s'avèrent insuffisants.

Le conseil municipal, décide, à l'unanimité des votants, de les augmenter comme suit :

**En recettes :**            **C/2762: + 57 400 €**  
                                  **C/2313-041 : + 57 400 €**

**En dépenses :**         **C/2762-041 : +57 400 €**  
                                  **C/2313 : +57 400 €**

### **QUESTIONS DIVERSES**

MF Dorand fait le point sur la rentrée scolaire :140 élèves répartis en 5 classes de maternelle, et 216 élèves répartis en 9 classes d'élémentaire.

De gros problèmes de transports scolaires sont à déplorer. Le Département du Rhône a modifié l'ensemble des trajets de ses lignes en supprimant certains arrêts sans qu'aucune communication ne soit faite auprès des usagers et des communes. Un contact a été pris avec Monsieur Laffly, conseiller général du canton de Neuville sur Saône afin que certains arrêts soient rétablis.

Cyrille Fiard fait un point sur les interventions des brigades vertes sur la commune ainsi que sur la campagne de lutte contre l'ambrosie. Il rappelle que le voyage du fleurissement se fera le 11 septembre. Il indique aussi que les fouilles archéologiques liées aux travaux de l'autoroute sont prolongées compte tenu de leur intérêt.

Laurent Moncel fait un point sur les travaux en cours dans les bâtiments (logement du gardien, logement au-dessus de la Poste, réfection des vestiaires de l'EMP...).

Joëlle Meilhac rappelle que les journées du patrimoine auront lieu les 14 et 15 septembre. En plus de l'ouverture de la Chapelle comme chaque année, une exposition aura lieu à la mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 40.

Le Maire