CONSEIL MUNICIPAL DE RÉGNY (Loire)
PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU LUNDI 2 OCTOBRE 2023 A 20H30

PRÉSENTS : M. Jean-François DAUVERGNE, Maire. Mesdames et Messieurs les adjoints : M. Benabdallah LAÏADI, Mme Fabienne MONTEL, M. Jean-Yves DOUCET, M. Marc MARCHAND. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux : M. Jean-François CORTEY, M. Régis DUNOYER, M. Sylvain GAINETDINOFF, Mme Céline CHANAL, M. Antoine GIANINA, Mme Charlotte N'MIASS, Mme Lisa KECHIDA, Mme Sabrina LOUAHDI.
ABSENTS : Mme El Djouar PAGLIA-LIGOUT,
ABSENTS EXCUSÉS : Mme Manuella ANDRÉ, M. Régis DUNOYER (à partir de 23 heures), Mme Vanessa VERNAY, M. Didier VILAPLANA.
ABSENTS REPRÉSENTÉS : Mme Manuella ANDRÉ donne pouvoir à M. Benabdallah LAÏADI, M. Régis DUNOYER (à partir de 23 heures) donne pouvoir à M. DAUVERGNE, Mme VERNAY donne pouvoir Mme LOUAHDI, M. VILAPLANA donne pouvoir à M. MARCHAND.

Secrétaire **élue pour la séance : Mme Charlotte N'MIASS.**

1/ Approbation du compte rendu de la réunion du 19 juin 2023 à l'unanimité

2/ Avis sur la fusion des EHPAD « LE CLOITRE » et « LE BEL AUTOMNE » et Création d'un nouvel EHPAD au 1er janvier 2024

Monsieur le Maire remercie le Conseiller Départemental, Monsieur Jérémie LACROIX, d'être présent à cette séance pour la présentation du projet de fusion des deux EHPAD. Monsieur le Maire en profite pour remercier le Département de la Loire de son soutien dans les différents projets de la collectivité, comme dernièrement l'attribution de 11 243 euros d'amendes de police pour l'aménagement d'un chemin piétonnier le long de la RD9 route de Roanne.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jérémie LACROIX pour la présentation du projet de fusion des deux EHPAD :
Il informe que les instances des deux EHPAD (CSE (comité social économique), CA (conseil d'administration) et CVS (conseil de vie sociale) se sont prononcées favorablement sur le projet d'établissement commun et la démarche de fusion. Dans ces conditions, comment les communes de Régny et de Saint-Symphorien-de-Lay pourraient-elles s'opposer à ces avis ?
La modernisation des deux sites est devenue une nécessité aujourd'hui, face à l'état de vétusté des deux établissements et face au besoin impérieux d'humanisation des EHPAD.
La fusion permettra de rééquilibrer l'offre des deux sites, avec une construction neuve à Régny et une réhabilitation de l'existant à Saint Symphorien de Lay, le tout dans une seule opération permettant d'optimiser les coûts d'étude et de construction. Grâce à des fonctionnements communs, la mutualisation des moyens deviendra possible. Des lieux de vie (tiers lieu, café...) seront créés afin de moderniser l'accueil en EHPAD des séniors et améliorer leur qualité de vie.

L'expérience du regroupement des EHPAD de Belmont et Lagresle est un bel exemple de réussite. Des craintes se sont fait ressentir au départ et grâce à un travail réfléchi des deux communes, le regroupement s'est fait naturellement et dans de bonnes conditions tout en proposant dans chaque site des tarifs de journée distincts.

Monsieur LACROIX souligne que le projet sera réalisable que si les coûts de construction et de réhabilitation sont maitrisés pour garantir un prix de journée attractif.

Pour répondre à Monsieur Antoine GIANINA, Monsieur Jérémie LACROIX explique que l'EHPAD de Saint-Symphorien-de-Lay est également vétuste mais un peu plus fonctionnel avec un potentiel de réhabilitation, contrairement à celui de Régny où aucun aménagement n'est financièrement envisageable. C'est Loire Habitat qui porterait la construction du nouvel EHPAD à la demande du

Directeur. Le temps de la fusion administrative, puis de la réflexion sur les projets de construction (1 à 2 ans), les travaux de construction et de réhabilitation pourraient voir le jour à partir de 2026.

Madame Fabienne MONTEL demande si les prix des deux établissements seront identiques. Monsieur Jérémie LACROIX répond que les prix pourront être différents et seront fixés en respectant l'environnement de chaque structure. En fonction des travaux, les prix de journée seront certainement rehaussés. Il est donc important de se regrouper pour réduire les coûts de fonctionnement et faire face aux frais de structure et limiter ainsi les déficits.

Pour ces éclaircissements et le temps consacré à cette réunion, les membres du conseil municipal remercient à nouveau Monsieur Jérémie LACROIX.
Avant qu'il qui quitte la séance, M. le Maire demande aux conseillers Municipaux présents s'ils ont d'autres questions à lui poser ?
- Monsieur Régis DUNOYER demande si un abri bus pourrait être installé au Forestier. Le conseiller départemental répond que cela relève de la compétence de la Région et non du Département.
- Monsieur Sylvain GAINETDINOFF signale des problèmes de marquage au sol sur la route départementale entre Amplepuis et Saint-Victor-sur-Rhins. Le conseiller départemental répond que la section de route concernée est située dans le Département du Rhône.

Monsieur le Maire remercie vivement M. LACROIX, qui quitte la séance pour laisser les membres du conseil municipal délibérer sur le sujet de la fusion des deux EHPAD :

Monsieur le Maire rappelle que les EHPAD « LE CLOÎTRE » et « LE BEL AUTOMNE » sont deux EHPAD publics autonomes communaux, qui font l'objet d'une direction commune depuis 2020.
L'EHPAD « LE CLOÎTRE » dispose d'une capacité 83 lits.
L'EHPAD « LE BEL AUTOMNE » dispose d'une capacité de 80 lits.
Les deux établissements ont engagé un projet de fusion au 1er janvier 2024, afin d'optimiser et de simplifier leur fonctionnement.
Les principaux objectifs poursuivis par ce projet sont les suivants :
- la recherche d'une simplification administrative et d'une gouvernance commune renforcée, par l'instauration d'instances dirigeantes communes (meilleure garantie d'efficience),
- la consolidation de la capacité d'investissement dans de nouveaux bâtiments, compte tenu d'un budget unique, au service des deux sites constituant la même entité juridique,
- la création d'un seul projet d'établissement permettant une redynamisation des deux sites, tout en mettant en valeur leurs caractéristiques propres, leur culture et leur histoire, dans une perspective de cohérence de l'offre d'accompagnement et de continuité des parcours.
Au 1er janvier 2024, l'opération de fusion des deux établissements doit donner lieu à la création d'un nouvel EHPAD public autonome de ressort intercommunal, et à la suppression concomitante des établissements existants.
Par application de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, la fusion implique un transfert, au bénéfice du nouvel établissement :
- des autorisations d'EHPAD détenues par les EHPAD « LE CLOÎTRE » et « LE BEL AUTOMNE »,
- ainsi que de l'ensemble des droits et obligations, éléments d'actif et de passif des deux établissements.
Les personnels seront également transférés.
Il est rappelé qu'en application des dispositions de l'article L. 315-2 du Code de l'action sociale et des familles (CASF), les EHPAD publics autonomes sont créés « par délibération de la ou des collectivités territoriales compétentes ».
Suivant les dispositions prévues à l'article R. 315-4 du CASF, le parallélisme des formes implique que la suppression d'un EHPAD public créé dans ces conditions, résulte d'une nouvelle délibération de la/ des collectivités territoriales ayant créé l'établissement.
En conséquence, ces conseils municipaux sont conduits à se prononcer sur la création au 1er janvier 2024 du nouvel EHPAD public autonome par fusion des EHPAD « LE CLOÎTRE » et « LE BEL AUTOMNE », et sur la suppression concomitante de l'EHPAD qui relève de leur ressort.

C'est dans ces conditions qu'une nouvelle délibération du Conseil Municipal de la commune ayant créé l'EHPAD LE BEL AUTOMNE est requise.

RESOLUTION UNIQUE
VU l'information du CSE de l'EHPAD LE BEL AUTOMNE en date du 19 juin 2023 ;
VU l'avis du CSE de l'EHPAD LE BEL AUTOMNE en date du 18 septembre 2023 ;
VU l'avis du CVS de l'EHPAD LE BEL AUTOMNE en date du 11 septembre 2023 ;
VU la demande d'avis adressée au Directeur Général de l'Agence Régionale de Auvergne-Rhône-Alpes et au Président du Conseil Départemental de la Loire en date du 8 août 2023 ;
Le Conseil Municipal de Régny,
Après avoir entendu Monsieur le Maire qui a présenté aux membres du Conseil Municipal le projet de fusion des EHPAD publics autonomes « LE CLOÎTRE » et « LE BEL AUTOMNE » et la création d'un nouvel EHPAD public autonome intercommunal, au 1er janvier 2024, ayant pour conséquence la suppression concomitante des deux EHPAD existants,
1) APPROUVE :
- la création au 1er janvier 2024, d'un EHPAD public autonome intercommunal dénommé « EHPAD DES TILLEULS », par fusion des EHPAD « LE CLOÎTRE » et « LE BEL AUTOMNE ».
La dénomination du nouvel EHPAD a été approuvée conjointement avec la Commune de Saint-Symphorien-de-Lay.
Le siège du nouvel EHPAD est situé sis « 21 rue du Cloître », dans la commune d'implantation de Saint-Symphorien-de-Lay.
Les sites de l'EHPAD sont les suivants :
« 5, rue des Fossés » à Régny (42630)
« 21, rue du Cloître » à Saint-Symphorien-de-Lay (42470).
Le nouvel EHPAD public autonome intercommunal créé dans le cadre de l'opération de fusion, aura pour mission de gérer l'activité médico-sociale d'EHPAD, d'une capacité d'accueil de 163 lits, issue du regroupement des capacités d'accueil des EHPAD « LE CLOÎTRE » et « LE BEL AUTOMNE » préexistants.
Le dossier de demande de transfert des autorisations sera déposé auprès du Directeur général de l'ARS et du Président du Conseil départemental par le Directeur en place, Monsieur CIPRIANO, au nom et pour le compte de l'EHPAD issu de la fusion.
Le Conseil d'administration du nouvel EHPAD sera notamment composé conformément aux textes en vigueur et en particulier les dispositions de l'article R. 315-8 du CASF.
Dans le respect de ces dispositions, la présidence du Conseil d'Administration de l'EHPAD DES TILLEULS sera assurée alternativement par le/la Maire de la commune de Régny, puis par le/la Maire de la commune de Saint-Symphorien-de-Lay.
- en conséquence, la suppression de l'EHPAD LE BEL AUTOMNE, en application de l'article R. 315-4 du code de l'action sociale et des familles.
- le transfert de l'ensemble des éléments de l'actif et du passif composant le patrimoine de l'EHPAD LE BEL AUTOMNE, comprenant notamment les biens et droits affectés au fonctionnement de l'EHPAD, vers le nouvel EHPAD public autonome intercommunal issu de la fusion ;
- la substitution de plein droit de l'EHPAD public autonome intercommunal issu de la fusion à l'EHPAD communal LE BEL AUTOMNE.
2) AUTORISE et DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire donne lecture de la convocation reçue de la mairie de Saint-Symphorien-de-Lay à une réunion d'échange sur la fusion des deux EHPAD, le mercredi 4 octobre 2023 à 20h30 et invite les élus intéressés à participer à cette réunion.

3/ Point sur le projet de territoire résilient suite à la mission Céréma
Monsieur le Maire revient sur la soirée de lancement des projets participatifs du 11 septembre dernier.
A l'issue des échanges et du choix des participants, deux projets prioritaires ont été retenus :
- L'implantation d'un tiers-lieu avec un café associatif à la gare qui permettra de faire revenir de l'attractivité ;

- la mise en place d'un projet de circuit découverte de Régny.
Le premier groupe de travail se réunira la lundi 9 octobre à 18h30 à la salle des recettes.

4/ Instauration et délégation d'un droit de préemption urbain renforcé

Vu le code Général des collectivités territoriales ;
Vu la code de l'urbanisme et notamment les articles : L210-1, L211-4, L213 ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône ;
Vu la délibération du Conseil communautaire n°2022-011-C en date du 24 mars 2022, approuvant le PLUi ;
Vu la délibération du Conseil communautaire n°2022-013-C en date du 24 mars 2022, instaurant le droit de préemption urbain et la gestion de sa délégation ;
Vu la délibération du Conseil communautaire n°2023-061bis-CC en date du 6 juillet 2023, approuvant la modification simplifiée n°1 ;
Vu la convention-cadre Petites Villes de Demain ayant la valeur d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), signée le 16 novembre 2022 ;
Vu l'avenant n°01 à la convention-cadre Petites Villes de Demain, ayant la valeur d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), approuvé en conseil communautaire du 28 septembre 2023,
Vu la délibération du Conseil communautaire n°2023-065-CC en date du 28/09/2023, instaurant le Droit de Préemption Urbain renforcé sur son territoire, notamment sur Régny, et déléguant ce DPUr aux conseils municipaux des communes de Neulise, Régny, Saint-Just-la-Pendue et Saint-Symphorien-de-Lay sur l'ensemble des zones urbaines UA, UA1, UB, UC, Uh, UE, et des zones à urbaniser AU et AUr ;
Considérant que le droit de préemption simple n'est pas suffisant pour préempter les lots de copropriétés et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, ainsi que pour intervenir sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés ;
Considérant les besoins des 4 communes Petites Villes de Demain, dont Régny, afin de réaliser l'ensemble de leurs projets ;

1-L'INSTAURATION DU DPUr

La CoPLER est compétente pour la détermination des périmètres de DPU, « simple » (déjà instauré) et renforcé. Le Droit de Préemption Urbain (DPU) est applicable sur l'ensemble des zones urbaines (zones « U ») et des zones à urbaniser (zones « AU ») délimitées dans le PLUi.
Aussi, le dernier alinéa de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, permet d'instaurer, sur la totalité ou certaines parties du territoire, l'exercice renforcé du droit de préemption. Il s'agit notamment d'étendre le droit de préemption aux biens immobiliers aliénés en copropriétés, aux immeubles bâtis quelle que soit leur date de construction, la cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de la société est constitué d'une unité foncière bâtie ou non dont la cession sera soumise à droit de préemption.
La structure du parc immobilier des principales communes de la CoPLER (Neulise, Régny, Saint-Just-la-Pendue, et Saint-Symphorien-de-Lay), dont des immeubles sont en copropriétés ou détenus par des sociétés civiles immobilières, tant en centre-bourg, que sur l'ensemble du périmètre communal, il convient de mettre en place l'exercice renforcé du droit de préemption sur l'ensemble des zones urbains (U) et à urbaniser (AU) du PLUi pour les 4 communes Petites Villes de Demain de la CoPLER que sont Neulise, Régny, Saint-Just-la-Pendue et Saint-Symphorien-de-Lay.
Cette action se justifie par les spécificités du marché local de ce parc immobilier qui présente un certain nombre de caractéristiques qui ont été mises en lumière grâce aux études réalisées via Petites Villes de Demain :
- La vacance de l'habitat concentrée dans certains secteurs des centres-bourgs (rue de la République à Régny, RN7 à Saint-Symphorien-de-Lay, Cité Combier à Saint-Just-la-Pendue...) ;
- Des logements fortement dégradés occupés ou non-occupés (rue du Forez et de la République à Neulise, rue de la République à Régny, RN7 à Saint-Symphorien-de-Lay...) ;
- Des zones pavillonnaires pouvant être densifiées (Neulise, Saint-Just-la-Pendue et Saint-Symphorien-de-Lay notamment) ;

- La nécessité d'orienter le développement du parc social dans des objectifs de mixité sociale et spatiale (à la fois pour du locatif et pour de l'accès à la propriété pour des ménages précaires) ;
- La déshérence de locaux commerciaux (rue Georges Fouilland à Régny, rue du Commerce à Saint-Just-la-Pendue...) ;
- La présence de petites copropriétés, sans suivi ;
- L'amélioration du cadre de vie, au travers de nouveaux aménagements (espaces publics, voiries partagées...).

L'ensemble de ces éléments reprenant la volonté de revitalisation des centres-bourgs des communes de Neulise, Régny, Saint-Just-la-Pendue et Saint-Symphorien-de-Lay.

L'instauration puis l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur les zones susmentionnées à Neulise, Régny, Saint-Just-la-Pendue, et Saint-Symphorien-de-Lay va permettre une organisation cohérente des zones urbaines et à urbaniser dans une perspective de développement durable, en corrélation directe avec le ZAN, afin de protéger, mettre en valeur et redynamiser les centres-bourgs , d'anticiper la constitution de réserves foncières, de développement du logement social et d'accompagner les copropriétés.

Ce dispositif prend également tout son sens en matière de renouvellement urbain, où les 4 communes Petites Villes de Demain impulsent une forte dynamique de requalification urbaine, visant à :
- limiter le nombre de friches tant urbaine, qu'économique ;
- limiter la vacance, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ainsi que la densification des bourgs ;
- requalifier les centres-bourgs notamment au travers de la pacification de la circulation et de l'aménagement des espaces publics, tout comme plus de nature en ville afin d'améliorer le cadre de vie des habitants ;
- développer une offre de logements locatifs, avec une offre en locatif social en cours de déploiement ;
- adapter l'offre en logement à la population notamment afin de créer un parcours résidentiel propice à la création de logements notamment pour les personnes âgées.

En outre, l'instauration d'un DPUr permettrait également de poursuivre les objectifs suivants :
- apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières,
- mettre à disposition des quatre communes un outil plus complet de la maîtrise foncière, nécessaire à la conduite de projets urbains,
- restreindre les aliénations qui échappent au champ d'application du DPU « simple »,
- permettre à la commune d'intervenir par préemption, sur les ventes citées à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme.

2-L'EXERCICE DU DPUR

La compétence de la CoPLER en matière de DPU concerne aussi son exercice. Cependant, cet exercice semble plus approprié à l'échelle communale, au regard de la connaissance que les élus ont de leur territoire, ou encore des projets prévus par eux en matière d'urbanisme. Toutefois, pour certaines actions qui ne relèvent plus de la compétence des communes, l'exercice du DPU serait de fait sans fondement pour elles.

C'est le cas pour la compétence relative aux zones d'activités économiques, qui a été transférée intégralement aux établissements de coopération intercommunale (EPCI) suite à la loi du 07/08/2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe). Ainsi, depuis le 1er janvier 2017, les EPCI sont seuls compétents en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques, et non plus uniquement sur les zones d'activités économiques déclarées d'intérêt communautaire.

En conséquence, il est pertinent de proposer de déléguer aux communes le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines UA, UA1, UB, UC, Uh, UE, et des zones à urbaniser AU et AUr,
et que la CoPLER conserve le droit de préemption urbain sur l'ensemble :
- des zones à vocation économique : 1Uiz, 2Uiz, Uic, Uis et AUe ;
- la zone rouge du PPRNPI du bassin du Rhins et de la Trambouze (L211-1 du CU et L211-12 de CE).

PROPOSITION

Il est demandé à l'Assemblée de :

- Prendre acte de l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUr) sur l'ensemble des zones urbaines (zones « U ») et des zones à urbaniser (zones « AU ») délimitées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône pour les communes de Neulise, Régny, Saint-Just-la-Pendue et Saint-Symphorien-de-Lay, ainsi que sur la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Rhins, Trambouze telle que délimitée dans l'arrêté interpréfectoral du 29 décembre 2009 ;
- Prendre acte que la CoPLER a délégué le droit de préemption urbain renforcé aux conseils municipaux des communes de Neulise, Régny, Saint-Just-la-Pendue et Saint-Symphorien-de-Lay sur l'ensemble des zones urbaines UA, UA1, UB, UC, Uh, UE, et des zones à urbaniser AU et AUr ;
- Prendre acte que le Conseil communautaire de la CoPLER a donné délégation à son Président pour l'exercice du droit de préemption urbain renforcé, pour toute la durée de son mandat, pour l'ensemble des zones à vocation économique : 1UIz, 2UIz, UIc, UIs et AUe avec possibilité de subdélégation ;
- Prendre acte que le Conseil communautaire de la CoPLER a donné délégation à son Président pour l'exercice du droit de préemption urbain renforcé, pour toute la durée de son mandat, pour l'ensemble de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Rhins, Trambouze telle que délimitée dans l'arrêté interpréfectoral du 29 décembre 2009 avec possibilité de subdélégation ;
- Prendre acte que le Conseil communautaire de la CoPLER a autorisé son Président à effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

➢ **DÉCIDE** de

- **Prendre acte de l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUr)** sur l'ensemble des zones urbaines (zones « U ») et des zones à urbaniser (zones « AU ») délimitées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône pour les communes de Neulise, Régny, Saint-Just-la-Pendue et Saint-Symphorien-de-Lay, ainsi que sur la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Rhins, Trambouze telle que délimitée dans l'arrêté interpréfectoral du 29 décembre 2009
- **Accepter la délégation du droit de préemption urbain renforcé aux conseils municipaux des communes de Régny,** Neulise, Saint-Just-la-Pendue et Saint-Symphorien-de-Lay sur l'ensemble des zones urbaines UA, UA1, UB, UC, Uh, UE, et des zones à urbaniser AU et AUr,
- Prendre acte que le Conseil communautaire de la CoPLER a donné délégation à son Président pour l'exercice du droit de préemption urbain renforcé, pour toute la durée de son mandat, pour l'ensemble des zones à vocation économique : 1UIz, 2UIz, UIc, UIs et AUe avec possibilité de subdélégation,
- Prendre acte que le Conseil communautaire de la CoPLER a donné délégation à son Président pour l'exercice du droit de préemption urbain renforcé, pour toute la durée de son mandat, pour l'ensemble de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Rhins, Trambouze telle que délimitée dans l'arrêté interpréfectoral du 29 décembre 2009 avec possibilité de subdélégation,
- Prendre acte que le Conseil communautaire de la CoPLER a autorisé son Président à effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit.

➢ **DIT** que le DPUr entrera en vigueur lorsque les décisions seront rendues exécutoires.

5/ Avenant n°1 à la convention-cadre Petites Villes de Demain ayant la valeur d'une Opération de Redynamisation du Territoire (ORT) pour la création d'un nouveau périmètre secondaire à Régny (site industriel Jalla).

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône ;

Vu la loi portant évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) en date du 23 novembre 2018 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal adopté le 24 mars 2022 ;
Vu l'appel à projets « Petites villes de demain » ;
Vu l'avis favorable à l'appel à projets « Petites villes de demain » en date du 11 décembre 2020 par le Préfet de Région ;
Vu la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain » adoptée le 10 février 2021 et signée le 23 mars 2021 ;
Vu la convention-cadre « Petites Villes de Demain » adoptée le 22 septembre 2022 et signée le 16 novembre 2022 ;

MOTIVATION et OPPORTUNITÉ

La convention-cadre « Petites Villes de Demain » signée le 16 novembre 2022 a posé les bases des projets des communes de Neulise, Régny, Saint-Just-la-Pendue et Saint-Symphorien-de-Lay en partenariat avec la CoPLER et l'Etat. Elle décrit aussi l'ambition des municipalités, de la communauté de communes et des partenaires au programme afin de redynamiser les centres-bourgs.
L'avenant n°1 à la convention-cadre « Petites Villes de Demain » a pour objet : la création d'un périmètre secondaire ORT pour le site de la friche industrielle Jalla à Régny ainsi que l'explication de la création de ce second périmètre.

CONTENU

D'une surface foncière de 6,7 hectares et bâtie de 3,6 hectares, le site, qui a accueilli pendant une centaine d'années l'ancienne usine « Jalla », de fabrication de tissu éponge, constitue aujourd'hui la principale friche du département de la Loire. Suite au placement en redressement judiciaire du Groupe exploitant en juin 2010 et à sa reprise par un fonds d'investissement en 2011, l'établissement s'est peu à peu vidé de son activité et de ses emplois, conduisant à une première cessation partielle d'activité du site en novembre 2013 et une cessation complète en décembre 2016.
Le traitement de cette friche est indispensable pour permettre d'accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux commerces et services de santé. Il convient donc de redynamiser le bourg parallèlement et en cohérence avec le traitement de la friche Jalla.
En complément des actions menées dans le cadre de Petites Villes de Demain, il faut intégrer le site Jalla dans la politique de revitalisation urbaine de la CoPLER et pour cela, l'outil de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est nécessaire.

PROPOSITION

Il est demandé au Conseil Municipal de :
- valider l'avenant n°1 de la convention-cadre, et ses annexes, ayant la valeur d'une ORT liant la CoPLER, les communes de Saint-Symphorien-de-Lay, Saint-Just-la-Pendue, Régny, Neulise et l'Etat au dispositif « Petites villes de demain » ci-annexé ;
- valider le nouveau périmètre ORT « Jalla » à Régny, ci-annexé ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer tout document en lien avec ce dossier ;
- prendre acte que le Conseil Communautaire de la CoPLER a donné tous pouvoirs à son Président ou à son représentant à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cet avenant n°1.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

➢ **APPROUVE l'avenant n°1 de la convention-cadre « Petites Villes de Demain »**, et ses annexes, ayant la valeur d'une ORT entre la CoPLER, les communes de Saint-Symphorien-de-Lay, Saint-Just-la-Pendue, Régny, Neulise et l'Etat,
➢ **APPROUVE** le nouveau périmètre ORT « Jalla » à Régny,
➢ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document en lien avec ce dossier,
➢ **PREND ACTE** que le Conseil Communautaire de la CoPLER a donné tous pouvoirs à son Président ou à son représentant à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cet avenant n°1,
➢ **DIT** que l'avenant n°1 précité sera annexé à la présente délibération.

6/ Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles visée au B du II de l'article 1396 du CGI

Vu l'article 1396 du code général des impôts,
Vu l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts,
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2021-42/01 du 27 septembre 2021, instaurant une majoration de la valeur locative des terrains constructibles ;
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2021-42/02 du 27 septembre 2021, supprimant la réduction de 200 mètres carrés de la superficie retenue pour le calcul de la majoration prévue au B du II de l'article 1396 du code général des impôts ;
Monsieur le Maire expose que les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts, le conseil municipal peut majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensembles de cette zone, délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 euros par mètre carré pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre dont elle est membre.
La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.
Cette majoration ne peut excéder 3% d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.
Monsieur le Maire ajoute que l'instauration de cette majoration a pour but de lutter contre la rétention foncière en incitant les propriétaires à vendre leurs terrains nus constructibles par le biais d'une fiscalité désavantageuse rendant onéreux le fait de les garder. Il s'agit d'augmenter la taxe foncière sur les propriétés non bâties constructibles, par la majoration de la valeur locative qui sert de base au calcul de la taxe foncière.
Monsieur le Maire donne lecture de la liste des terrains constructibles concernés par cette majoration annexée à la délibération n°2021-42/01 du 27 septembre 1981 qu'il y a lieu aujourd'hui de mettre à jour afin d'enlever les parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire, conserver les terrains non-construits, et ajouter les terrains libres devenus constructibles lors de l'approbation du PLUi.
Monsieur le Maire donne lecture de la liste mise à jour avec les parcelles proposées.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
et après en avoir délibéré (POUR :15 ; CONTRE :0 ; ABSTENTION :1) :

- **DÉCIDE** de maintenir la suppression de la réduction des 200 mètres carrés de la superficie retenue pour le calcul de la majoration prévue au B du II de l'article 1396 du code général des impôts, approuvée par délibération n°2021-42/02 du 27 septembre 2021 ;
- **DÉCIDE** de maintenir la majoration par mètre carré fixée par délibération n°2021-42/02 du 27 septembre 2021, à **0.50 euros** sous réserve de l'application d'un plafond calculé par l'administration en fonction des valeurs forfaitaires moyennes par zone indexées chaque année sur l'indice des prix à la consommation hors tabac tel qu'il est estimé dans le rapport économique, social et financier présenté en annexe au projet de loi de finances établi pour cette même année ;
- **DÉCIDE** de mettre à jour les propriétés concernées par la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles, dont la liste est annexée à la présente délibération ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

7/ Mise en place de la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Elle reprend les

éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.
Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.
Ainsi :
- en matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;
- en matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;
- en matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.
Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Commune de Régny son budget principal et son budget annexe « fonds de commerce boulangerie » .
Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1er janvier 2024.
Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.
J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien approuver le passage de la Commune de Régny à la nomenclature M57 à compter du budget primitif 2024.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de M. Le Maire,
VU :
- L'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,
- L'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,
CONSIDERANT que la collectivité souhaite adopter la nomenclature M57 développée à compter du 1er janvier 2024 et que cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets M14 de la commune.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

➢ **AUTORISE** le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets M14 (principal et annexes) de la Commune de Régny et d'adopter pour ces budgets la nomenclature M57 développée à compter du 1er janvier 2024 ;
➢ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire recommande les élus, qui ne sont pas à l'aise avec la comptabilité publique, à suivre une formation sur le budget des communes proposée par l'AMF.

8/ Fongibilité des crédits budgétaires dans le cadre de l'application de la nomenclature comptable M57

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 1414-2, L. 1411-5 et L. 2121-22, L. 5217-10-6 ;
Vu la délibération n°2023-48 du 2 octobre 2023 relative à la mise en place de la nomenclature comptable M57 à compter du 1er janvier 2024, pour ses budgets établis en M14 ;
Considérant que la nomenclature comptable M57 donne la faculté au Conseil municipal de déléguer au Maire ou à l'adjoint au Maire délégué la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre

chapitres à l'exclusion des dépenses de personnel dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections ;
Considérant que Monsieur le maire informera le conseil municipal de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance ;

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

➢ **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, sur ses budgets établis en M54 au 1er janvier 2024, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, taux maximal autorisé ;
➢ **PRÉCISE** que Monsieur le Maire informera le conseil municipal de ces mouvements de crédits dans le cadre du relevé de décisions lors de la plus proche séance.

9/ Remboursement de frais avancés par Monsieur GAINETDINOFF Sylvain

Monsieur le Maire expose que Monsieur GAINETDINOFF Sylvain, en charge de la réhabilitation du logement communal situé 3 rue Déchavanne » a pris en charge personnellement l'acquisition de deux barreaux télescopiques chez Leroy Merlin à Vénissieux pour constituer les deux gardes corps des fenêtres du logement.
Au vu des factures, il conviendrait de lui rembourser la somme 99.80 euros.

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents
(M. GAINETDINOFF n'ayant pas pris part au vote),

➢ **DÉCIDE** de rembourser à Monsieur GAINETDINOFF Sylvain la somme de 99.80 euros correspondante à l'achat de deux barreaux télescopiques chez Leroy Merlin à Vénissieux ;
➢ **DIT** que les crédits nécessaires sont prévus au budget de l'exercice 2023 à l'article 60632.

Monsieur le Maire remercie Monsieur Sylvain GAINETDINOFF pour son investissement dans la réalisation très réussie de ce logement et invite les conseillers à le visiter avant sa mise en location cette fin de semaine.

10/ Subvention de fonctionnement

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'attribution d'une subvention à l'Amicale du personnel du Bel Automne qui a contribué à l'animation de la fête patronale de Régny les 26 et 27 août 2023.
Monsieur le Maire propose d'allouer 900 euros à l'Amicale du personnel du Bel Automne.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, (Mmes MONTEL et KECHIDA, n'ayant pas pris part au vote),

➢ **DÉCIDE** d'allouer la subvention de fonctionnement suivante :
- Amicale du personnel du Bel Automne : 900.00 euros.
➢ **DIT** que les crédits sont inscrits au budget principal 2023 de la commune à l'article 6574.

En l'absence de Mme Manue ANDRÉ, les demandes de subvention reçues seront délibérées ultérieurement.
Monsieur le Maire informe :
- qu'une école de Pétanque « Régny et Pradines » est en cours de création et sera dédiée aux jeunes ;
- que l'association des parents d'élèves du collège a redémarré.

11/ Décision modificative n°03 du budget principal

Le Conseil Municipal est informé que les crédits ouverts au budget principal 2023 sont insuffisants pour certains articles, tant en dépense qu'en recette ; il est donc nécessaire de réajuster les crédits de la façon suivante :
BUDGET PRINCIPAL :
Dépenses d'investissement

ARTICLE/CHAPITRE	LIBELLE	MONTANT
261	Titres de participation	510.00 €

2152 opération 270	Installations de voirie	30 000.00 €
21318 opération 230	Réparations bât. communaux	41 035.00 €
TOTAL		**71 545.00 €**

Recettes d'investissement

ARTICLE/CHAPITRE	LIBELLE	MONTANT
1312 opération 230	Sub Région (CEE Rénolution logements, école mat. et salle des fêtes)	12 896.00 €
1312 opération 276	Sub Région (CEE Rénolution salle des sports)	20 000.00 €
1323 opération 270	Sub Département 2023 - Voirie	27 406.00 €
1342 opération 270	Amendes de police 2023 - Voirie	11 243.00 €
TOTAL		**71 545.00 €**

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, ***DÉCIDE*** *:*

➢ **D'APPROUVER** les modifications du budget principal ainsi présentées qui s'équilibrent en investissement à 71 545.00 euros.

12/ Demande subvention FEDER – Opération « Ecole primaire Georges Fouilland – tranche 2 : rénovation thermique, énergétique et accessibilité »

Le Maire de la Commune de Régny,

VU l'article L 2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Maire de la Commune de Régny,

VU l'article L 2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la demande de subvention FEDER en date du 31 juillet 2023 par décision du Maire n°2023-19 ;

VU le projet de rénovation thermique, énergétique et accessibilité de l'école primaire (2e tranche) de Régny et de la programmation de travaux confiée au Cabinet d'Architecture KEOPS ;

CONSIDERANT que l'Europe a mis en place un dispositif d'aide aux collectivités appelé « Fonds Européen de Développement Régional » (FEDER).

Au titre du programme FEDER-FSE+ Auvergne Rhône Alpes 2021-2027, et au sein de la Priorité opérationnelle n°2 « Transition énergétique et environnement », le type d'action 2.2.1.2 consiste à « soutenir les mesures d'efficacité énergétique dans la rénovation et la construction des bâtiments publics » : notre projet s'inscrit pleinement dans cet objectif.

Après avoir réalisé la rénovation thermique de la façade nord et l'installation de panneaux photovoltaïques en 2020, la commune de Régny a pour projet de poursuivre la rénovation du bâtiment de l'école primaire, en lançant une seconde tranche de travaux, comprenant :

- la rénovation thermique et énergétique avec l'isolation de la façade sud et le changement des menuiseries, changement du mode de chauffage (en géothermie verticale au lieu du gaz)
- la mise aux normes de l'accessibilité en installant un ascenseur ;
- et de réaliser accessoirement quelques travaux connexes de transformation intérieure du bâtiment (création d'une salle des enseignantes, d'un bureau de direction).

Ce projet ambitieux et innovant s'inscrit pleinement dans la continuité des objectifs que s'est fixée la commune, à savoir de rénover totalement le bâtiment de l'école primaire pour le rendre plus performant et moins polluant, et permettre à terme le regroupement de toutes les classes dans un même bâtiment neuf (l'accueil du jeune enfant, les classes maternelles et élémentaires).

Ce projet de rénovation énergétique d'un bâtiment communal, dans un objectif de réduction durable des consommations énergétiques et d'une réduction significative des émissions de gaz à effet de serre (GES), répond parfaitement aux critères d'éligibilité de développement durable souhaité pour l'opération.

Par décision du Maire n°2023-19 du 31 juillet 2023, la commune de Régny a sollicité une aide de l'Europe, via la Région Auvergne Rhône-Alpes, pour l'attribution d'une subvention à ce titre, afin de financer ce projet d'envergure pour la commune de Régny, dont l'estimation s'établit de la façon suivante :

TRAVAUX :

- Isolation thermique des façades par l'extérieur	135 000 euros HT
- Remplacement des menuiseries extérieures	160 000 euros HT
- Chauffage par géothermie	235 000 euros HT

- Mise en place d'un ascenseur	60 000 euros HT
- Bureau de direction et salle des enseignants	33 000 euros HT
- Isolation en plafond sur l'emprise du niveau 1	77 000 euros HT
- sanitaires au niveau 1	120 000 euros HT

SOUS TOTAL TRAVAUX	820 000 euros HT
ETUDES PREALABLES (dépenses déjà réalisées) :	39 607 euros HT
HONORAIRES MO	180 400 euros HT
TOTAL COÛT OPERATION	**1 040 007 euros HT**

Après étude dossier par les services de la Région, les travaux subventionnables à retenir dans le cadre de cette subvention peuvent s'élever au maximum à 420 224 euros HT.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de retenir au titre de la demande de subvention FEDER, les travaux suivants :

- Isolation façades	135 000 euros HT
- Chauffage Géothermie	235 000 euros HT
- Isolation plafond	77 000 euros HT
	---
	447 000 euros HT

Le plan de financement s'établit ainsi :

Dépense subventionnable – FEDER : 420 224 euros HT

Financement :

- Région 20%	84 045 euros
- Fonds vert 40%	168 090 euros
- FEDER 20%	84 045 euros.
TOTAL FINANCEMENT	**336 180 euros HT**

Monsieur le Maire propose de bien vouloir adopter les modalités de financements ainsi exposées, et de demander à ce titre un financement FEDER auprès de l'EUROPE pour ce projet de travaux ;

*Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, **DÉCIDE** :*

- **D'APPROUVER** le projet et le plan de financement présentés par Monsieur le Maire ;
- **DE SOLLICITER** de l'Europe une subvention au titre du programme FEDER-FSE+ Auvergne Rhône Alpes 2021-2027, et au sein de la Priorité opérationnelle n°2 « Transition énergétique et environnement », de 84 045 euros sur une dépense subventionnable de 420 224 euros HT ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer toute pièce relative à ce dossier,
- **DIT** que les crédits seront prévus au budget communal.

13/ Demande de subvention au titre de l'enveloppe territorialisée du Département – Exercice 2024 - Opération « Ecole primaire Georges Fouilland – tranche 2 : rénovation thermique, énergétique et accessibilité »

Monsieur le Maire informe que le Département, dans le cadre de sa politique de soutien aux communes et aux intercommunalités, a mis en place depuis 2017, un nouveau dispositif d'accompagnement, en faveur des communes notamment, pour lequel l'opération « Ecole primaire Georges Fouilland – tranche 2 : rénovation thermique, énergétique et accessibilité » constitue une opération éligible au titre de l'enveloppe territorialisée qui soutient les projets portés par les communes rurales.

Après avoir réalisé la rénovation thermique de la façade nord et l'installation de panneaux photovoltaïques en 2020, la commune de Régny a pour projet de poursuivre la rénovation du bâtiment de l'école primaire, en lançant une seconde tranche de travaux, comprenant :

- la rénovation thermique et énergétique avec l'isolation de la façade sud et le changement des menuiseries, changement du mode de chauffage (en géothermie verticale au lieu du gaz) ;
- la mise aux normes de l'accessibilité en installant un ascenseur ;

- et de réaliser accessoirement quelques travaux connexes de transformation intérieure du bâtiment (création d'une salle des enseignantes, d'un bureau de direction).

Ce projet ambitieux et innovant s'inscrit pleinement dans la continuité des objectifs que s'est fixée la commune, à savoir de rénover totalement le bâtiment de l'école primaire pour le rendre plus performant et moins polluant, et permettre à terme le regroupement de toutes les classes dans un même bâtiment neuf (les classes maternelles et élémentaires).

L'estimation des travaux s'établit de la façon suivante :

TRAVAUX :

- Isolation thermique des façades par l'extérieur	135 000 euros HT
- Remplacement des menuiseries extérieures	160 000 euros HT
- Chauffage par géothermie	235 000 euros HT
- Mise en place d'un ascenseur	60 000 euros HT
- Bureau de direction et salle des enseignants	33 000 euros HT
- Isolation en plafond sur l'emprise du niveau 1	77 000 euros HT
- sanitaires au niveau 1	120 000 euros HT
SOUS TOTAL TRAVAUX	820 000 euros HT
HONORAIRES MO	180 400 euros HT
DEPENSES COMPLEMENTAIRES 10%	82 000 EUROS HT
TOTAL COÛT OPERATION	**1 082 400 euros HT**
TVA 20%	216 480 euros
TOTAL TTC	1 298 880 euros TTC

En raison des contraintes budgétaires, il a été proposé de scinder ces travaux en deux et de solliciter le Département d'une demande de subvention sur 2023 et d'une seconde demande de subvention sur l'année 2024, objet de la présente demande.

Le financement de l'opération s'établit ainsi :

- Fonds vert (35%) (Dépense subventionnable 835 700 €)	334 280 euros
- Subvention du Département (Enveloppe territorialisée 2023)	
Dépense subventionnable (351 360.00 euros HT) 20%	70 272 euros
(Honoraires 180 400 €, Bureaux 33 000 €, sanitaires 120 000 €)	
- Subvention du Département (Enveloppe territorialisée 2024)	
Dépense subventionnable (302 000.00 euros HT) 30%	***90 600 euros***
(Menuiseries 160 000 € et ascenseurs 60 000 €, imprévus 82 000 €)	
- Contrat Ambition Région (Dépense subventionnable 1 000 000 €)	200 000 euros
- FEDER (Dépense subventionnable 420 224 €)	84 044 euros
(Isolation façades 135 000 €, Chauffage 235 000 €, Isol Pd 77 000€)	
- Fonds propres	303 204 euros
TOTAL	**1 082 400 euros HT**

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de bien vouloir adopter l'opération et arrêter ces modalités de financements.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, ***DÉCIDE :***

- **D'APPROUVER** le projet et le plan de financement présentés par Monsieur le Maire,
- **DE SOLLICITER** du Département de la Loire l'attribution d'une subvention au titre de l'enveloppe territorialisée, année 2024, à hauteur de 30% d'un montant de travaux de 302 000 euros HT de travaux de l'opération « Ecole Primaire de Régny 2ème tranche : rénovation énergétique et accessibilité (façade nord, chauffage par géothermie, ascenseur) », comme indiqué ci-dessus,
- **D'AUTORISER** le Maire à signer toute pièce relative à ce dossier,
- **DIT** que les crédits seront prévus au budget communal.

14/ Rachat des terrains de la Gare à Epora suivant accord avec la CoPLER et convention d'Etude et de Veille Foncière signée avec EPORA

Monsieur le Maire expose que par convention d'Etude et de Veille Foncière (CEVF) en date du 6 octobre 2011, et ses avenants 1, 2 et 3, en date des 3 septembre 2013, 1er août 2016 et 12 janvier 2017, la commune de Régny a mandaté l'Epora pour acquérir le tènement de l'ex-RFF d'une surface de 19 065 m² (site de la Gare : AT350-351-352) et assurer le portage foncier jusqu'au 30 juin 2018 (date de la fin de la convention).

Vu la délibération n°2023-35 du 19 juin 2023 du Conseil Municipal de Régny autorisant Monsieur le Maire à négocier les conditions de rachat de la parcelle AT352 située sur le site de la GARE, avec l'EPORA et la CoPLER ;

Vu la loi NOTRe accordant aux seuls un EPCI la faculté de racheter des terrains à vocation économique de plein droit en lieu et place de ses Communes membres ;

Vu les statuts et les compétences de la CoPLER et notamment la compétence « développement économique » ;

Considérant que la COPLER doit se substituer à la Commune de Régny pour les droits et obligations découlant des contrats conclus par la Collectivité antérieurement compétente dans le domaine du « développement économique »,

Considérant les échanges et accords sur ce dossier entre la CoPLER, EPORA, M. le Sous-Préfet de Roanne et la Commune de Régny ;

Considérant l'accord de principe entre EPORA, la Commune de Régny et la CoPLER sur la répartition des parcelles à acquérir et leur prix de vente et sur le partage des frais entre les deux acquéreurs, comme suit :

		COPLER	Commune
Acquisition AT 350 & 351	8 327 m² à 2 €/m²	16 654,00 €	
Acquisition AT 352	Reste pour 10 738 m² (22 023 € - 16 654 €)		5 369,00 €
Frais acquis.	1 317,99 € au prorata valeur foncière	996,68 €	321,31 €
TF	339 € à part égale	169,50 €	169,50 €
Découpage parcellaire	13 057,40 € à part égale	6 528,70 €	6 528,70 €
TOTAL	**HT**	**24 348,88 €**	**12 388,51 €**

Considérant qu'il résulte de cet accord la fixation des prix définitifs HT suivants :

Propriétaire	Acheteur	N° Parcelle	Zonage PLUi	Superficie	Prix
EPORA	COPLER	AT 350	Ulc & N	1 333m²	24 348.88 € HT
EPORA		AT 351	Ulc & N	6 994m²	
EPORA	Commune Régny	AT 352	N	10 738m²	12 388.51 € HT

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

➢ **PREND ACTE** de l'engagement de la CoPLER d'acquérir à l'EPORA, au titre de sa compétence « développement économique », les parcelles AT350 (1 333m²) et AT351 (6 994m²) au prix de 24 348,88 € HT ;

➢ **DÉCIDE**

- **d'ACQUÉRIR à l'EPORA**, au titre de la convention d'Etude et de Veille Foncière (CEVF) du 6 octobre 2011, et ses avenants 1, 2 et 3, en date des 3 septembre 2013, 1er août 2016 et 12 janvier 2017, la parcelle AT352 pour 10 738m² au prix de 12 388,51 € HT, soit 14 866,21 € TTC ;
- **de DÉSIGNER la COPLER** pour se substituer à la commune de Régny dans ses obligations vis-à-vis de l'EPORA, afin d'autoriser le rachat par la COPLER, au prix de 24 348,88 € HT, de l'intégralité des parcelles AT 350 et 351, y compris les parties rendues inconstructibles par le PLUi (le rachat par la COPLER des parties constructibles à vocation économique étant de plein droit), dans le but de les rendre de nouveau constructibles, afin d'y développer une zone artisanale ;

➢ **DIT** que la commune supportera les frais notariés relatifs à l'acquisition de la parcelle AT352 ;
➢ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son 1er adjoint, Monsieur LAÏADI, à signer l'acte authentique auprès de Me Vial, Notaire en charge du dossier ;
➢ **DONNE** tous pouvoirs à M. le Maire pour intervenir dans ce dossier ;
➢ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

15/ Cession des terrains de la zone du Forestier à la CoPLER

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que la commune de Régny est propriétaire de plusieurs terrains situés dans la zone du Forestier, qui sont mis à disposition de la CoPLER suivant un procès-verbal « de mise à disposition par la commune de Régny des biens immeubles de la Zone d'Activité Economique (ZAE) du Forestier affectés à l'exercice de la compétence « Développement économique » par le CoPLER » signé en date du 12 juin 2012.
Les parcelles sont les suivantes :
- AN 52 pour 700m²,
- AN 55 pour 179m²,
- AN 66 pour 171m²,
- AN 67 pour 258m²,
- AN 69 pour 14m²,
- AN 93 pour 4741m².

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal n°2023-16 du 11 avril 2023, il a été décidé de vendre les parcelles AN52, AN55, AN67 et AN93(pour partie) de la zone du Forestier à M. Reynaud ou toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer.

Suite à cette décision, lesdites parcelles, étant mises à disposition de la CoPLER par le procès-verbal susvisé, il a été proposé à la CoPLER de mettre à jour la liste des biens mis à disposition.
Considérant que la ZAE du Forestier est de compétence intercommunale et que la CoPLER doit pouvoir gérer pleinement de sa compétence sur cette zone, après échanges avec la CoPLER, il a été convenu de mettre fin à cette convention de mise à disposition de terrains et de céder à l'euro la totalité des parcelles communales, issues du domaine privé de la commune, à la CoPLER, à savoir :
- AN 52 pour 700m²,
- AN 55 pour 179m²,
- AN 66 pour 171m²,
- AN 67 pour 258m²,
- AN 69 pour 14m²,
- AN 93 pour 4741m².

La COPLER gérera ainsi le foncier au titre de sa compétence « développement économique » et les éventuelles ventes à intervenir.
La commune conservera une servitude de passage pour lui permettre d'accéder aux installations de son réseau d'assainissement collectif, notamment au poste de refoulement situé au fond du site sur la parcelle 93 le long du Rhins.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

➢ **DÉCIDE** de retirer la délibération du Conseil Municipal n°2023-16 autorisant la vente des parcelles communales n° AN52, AN55, AN67 et AN93(pour partie) à M. Reynaud ou toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer au prix de 2 000.00 euros ;
➢ **DIT** que la vente Commune de Régny / Reynaud concernant les parcelles AN52, AN55, AN67 et AN93(pour partie) est, par conséquent, annulée ;
➢ **DÉCIDE** de vendre les parcelles communales issues du domaine privé de la commune (AN52, AN55, AN 66, AN67, AN69, AN 93) de la Zone du Forestier à la COPLER ;
➢ **ACCEPTE** la servitude de passage pour permettre à la commune de Régny d'accéder aux installations de son réseau d'assainissement collectif, notamment au poste de refoulement situé au fond du site sur la parcelle 93 le long du Rhins ;
➢ **DIT** que cette vente met fin au procès-verbal de mise à disposition de terrains par la Commune à la CoPLER au vu de sa compétence développement économique datant du 12 juin 2012 ;

➢ **FIXE** le prix de cession de ces parcelles à la CoPLER à 1.00 euro, la TVA ne s'appliquant pas ;
➢ **DIT** que tous les frais inhérents (frais de géomètre, notaire, etc.) à cette vente seront pris en charge par la COPLER ;
➢ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique auprès de l'Office Notarial de St Symphorien de Lay en charge du dossier ;
➢ **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour intervenir dans ce dossier ;
➢ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

16/ Approbation du règlement intérieur de la salle des sports

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal de préciser dans le règlement de la salle des sports que cet équipement peut être utilisé uniquement dans le cadre de manifestations et d'activité à caractères sportifs. Compte tenu de sa rénovation et des investissements réalisés, elle n'est particulièrement pas utilisable pour des animations festives avec boissons et repas comme cela a pu être le cas par le passé.

Monsieur Sylvain GAINETDINOFF dit que la salle des sports était déjà refusée pour ce type d'évènement avant sa rénovation et trouve très dommage que l'on se prive de son utilisation et de mettre sous vitrine des installations comme le stade que l'on n'arrose pas... (D'ailleurs, le foot souhaiterait s'occuper de mettre en route l'arrosage). M. le Maire lui répond que c'est lui qui a proposé au club de foot de s'occuper de l'arrosage du stade (il reste à vérifier que le club soit effectivement en capacité de s'en occuper) et que la salle des sports n'est plus utilisée depuis longtemps pour des évènements du type « fêtes des classes », dans la mesure où elle n'était déjà pas aux normes ni équipée pour accueillir ce type de manifestation.

Suite à la remarque de Madame Sabrina LOUAHDI, sur l'utilisation de la salle des sports par l'UNSS dont les membres ont l'habitude de faire pique-niquer les enfants à l'abri dans la salle, il est proposé de l'autoriser, s'agissant d'une manifestation sportive pour enfants, et de prévoir un endroit pour ce pique-nique où le sol sera protégé.

A la demande d'Antoine Gianina, Monsieur le Maire accepte l'idée qu'un groupe de travail soit constitué prochainement, qui sera animé - dès qu'elle sera en mesure de le faire - par Mme Manue ANDRÉ avec le concours de M. Régis DUNOYER, pour examiner la faisabilité et l'opportunité de la mise à disposition de la salle des sports. Les conseillers intéressés sont invités à y participer, tous les conseillers municipaux seront conviés.

Le Conseil Municipal
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, l'article L.2121-29,
VU le projet de règlement intérieur ci-joint,
CONSIDÉRANT que pour des raisons de bon usage, de sécurité et de salubrité publique, il y a lieu d'établir des dispositions au sein d'un règlement applicable à la salle des sports de Régny,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
et après en avoir délibéré (POUR : 15, CONTRE : 1, ABSTENTION : 0) ***DÉCIDE :***

➢ **D'APPROUVER** le règlement intérieur de la salle des sports fixé conformément au document joint à la présente.
➢ **DIT** que ce règlement sera applicable après transmission aux services de l'Etat et publication.

Départ de Monsieur Régis DUNOYER à 23H00.

17/ Approbation du rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public communal d'assainissement collectif

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L.2245, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif.
Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une délibération.
Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif 2022,
et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

➢ **ADOPTE** le rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif de la commune de Régny,
➢ **PRÉCISE** que ce dossier est mis à disposition du public.

18/ Compte rendu des décisions du Maire (article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales)

Monsieur le Maire rappelle que l'assemblée délibérante lui a délégué certaines de ses compétences au titre de l'article L 2122-22 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales afin de faciliter le fonctionnement du service public communal.
En application de cette délégation, Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a pris les décisions suivantes :
- ***Décisions relatives aux contrats, conventions et marchés :***
- Décision du maire n°2023-17 : d'accepter la demande de Madame Elisabeth CLAIR d'occuper les locaux de la maison de santé, à partir du 1er juillet 2023, à raison de deux journées par semaine ;
- Décision du maire n°2023-18 : de lancer la consultation de l'étude diagnostique des réseaux d'assainissement collectif de la commune et de programmation des travaux nécessaire au bon fonctionnement du service d'assainissement collectif, estimée à 80 000 euros HT et de modifier les demandes de financement auprès de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne et du Département et de solliciter les subventions suivantes :
- Financement de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne (50%) 40 000.00 euros HT
- Financement du Département de la Loire (30%) 24 000.00 euros HT
- Décision du maire n°2023-19 : de solliciter auprès de l'EUROPE via la Région Rhône Alpes, une subvention au titre du FEDER, en vue de financer l'opération de rénovation thermique, énergétique et accessibilité de l'école primaire (2e tranche) pour environ 1 040 007.00 euros HT ;
Les subventions demandées s'établissent ainsi :
- EUROPE - FEDER de 21.86% = 227 350 euros
- ETAT – Fonds Vert de 32.15 % = 334 380 euros
- Région AURA – contrat de Région de 19.23 % = 200 000 euros
- Département LOIRE de 6.76 % = 70 272 euros
- Décision du maire n°2023-20 : de solliciter auprès de la Région Rhône Alpes, une subvention de 200 000 euros, en vue de financer l'opération de rénovation thermique, énergétique et accessibilité de l'école primaire (2e tranche) ;
- Décision du maire n°2023-21 : de conclure :
- un bail de location du logement n°02, d'une superficie de 87.11 m², situé au 24 rue Georges Fouilland, avec l'association Entraide Pierre Valdo, à partir du 1er septembre 2023 dans les conditions définies dans le présent bail ci-annexé, pour une durée de six années, pour un montant
mensuel de location de 470 euros ;
- un bail de location du logement n°04, d'une superficie de 88.10 m², situé au 24 rue Georges Fouilland, avec l'association Entraide Pierre Valdo, à partir du 1er septembre 2023 dans les conditions définies dans le présent bail ci-annexé, pour une durée de six années, pour un montant mensuel de location de 485 euros.
Décision du maire n°2023-22 : de confier à PMH (Prestations de Mesures Hydrauliques) – 01120 DAGNEUX, l'étude diagnostique des réseaux d'assainissement collectif et de programmation de travaux, pour un montant de 79 210.00 euros HT et d'imputer la dépense au budget annexe « Assainissement » de la Commune de Régny ;
- Décisions relatives aux contrats, conventions et marchés :

SUEZ	Création d'un poteau d'incendie Montée de la Cavaille	6223.04 €	21/06/2023
Comptoirs Roannais du Caoutchouc	Vêtements de travail ST 2023	1422.36 €	23/06/2023
DILA BOAMP	Publication au BOAMP Avis attribution DSP Assainissement collectif	324.00 €	23/06/2023

BAC CONSEILS	Assistance à la mise en œuvre d'un marché public pour le choix d'un bureau d'études : élaboration diagnostique assainissement	8 976.00 €	28/06/2023
Mots et Merveilles	Livres pour classes CM2	82.03 €	30/06/2023
LAPIERRE Franck	Travaux complémentaires Plâtrerie peinture Logement -3 rue C Déchavanne	649.23 €	04/07/2023
COMAT & VALCO	Lot de 10 tables et 20 bancs extérieurs	3 484.80 €	06/07/2023
AED	4 cartouches CO2 100gr pour désenfumage SDF	118.58 €	04/07/2023
Cardio Rhône-Alpes	Contrôle annuel 2023 des 2 DAE +pièces si besoin	237.60 €	07/07/2023
CORTEY ELEC	Installation cordon HDMI et mise en place d'une prise HDMI DOJO	324.90 €	17/07/2023
Actipublic	Analyse financière, prospective, Restitution de l'étude	2 370.00 €	17/07/2023
ALBERT SERVICE	Auto laveuse - salle des fêtes	3 600.00 €	18/07/2023
VEOLIA	Centrifugeuse - STEP	6 120.00 €	18/07/2023
VEOLIA	Pompe poste toutes eaux	1 620.00 €	18/07/2023
Ets LAPIERRE	Trappe logement rue C Déchavanne Reprise porte coulissante wc	150.66 €	18/07/2023
Fréquence commune	Animation soirée du 11 septembre – projet résilience -	1 440.00 €	18/07/2023
Climat'air Energie	Robinet appartement Mme KOOLI rue Jules Ferry	134.80 €	19/07/2023
CEGELEC	Réparation du mât accidenté « route de Lyon »	2 793.24 €	20/07/2023
VEOLIA	Fourniture et pose d'un onduleur – STEP -	1 620.00 €	20/07/2023
SNEF	Contrat maintenance curative vidéoprotection - 2023 à 2026	2 100.00 €	20/07/2023
Nicolas P.	Matelas à langer	150.00 €	25/07/2023
Ets VILAPLANA	Rampe d'accès école primaire – bâtiment des maternelles	4 521.60 €	25/07/2023
ANIMO CONCEPT	1 CANISITE	2 174.17 €	25/07/2023
Ets CORGE Vincent	Remise aux normes électriques – appartement 04 – 24 rue G Fouilland	5 520.90 €	25/07/2023
SOLIHA	Diagnostic habitat – 9 rue G. Dron	480.00 €	25/07/2023
Ets CORTEY ELEC	Installation prise électrique – Classe de maternelle	52.80 €	27/07/2023
SARL DESSERTINE	Peintures au sol - voirie	3 859.34 €	28/07/2023
COM'IN LYON	Démonstration vélo – fête patronale	100.00 €	29/07/2023
COMAT&VALCO	Tableau blanc 120*90	136.28 €	02/08/2023
SPL Accueil TIGROUS	Animations fête patronale 2023	743.05 €	03/08/2023
L'Etoile-RICO Eux d'artifice	Commande articles pour fête patronale	224.20 €	07/08/2023
THERMI DEPANNAGE	Intervention logement 75 rue J Ferry Lavabo et chaudière	219.57 €	07/08/2023
SONEPAR Roanne	Batterie alarme Mairie	44.26 €	07/08/2023
CORTEY ELEC	Accès FIBRE logt « 75 rue J Ferry »	151.80 €	07/08/2023
SIGNAUX GIROD	Panonceau Sortie d'usine	62.39 €	10/08/2023
COULEUR DU SUD	Travaux complémentaires Logements 2&4 – 24 rue G Fouilland	861.08 €	21/08/2023

BRICO DEPOT	Fournitures logement (cuisine) 3rue C Déchavanne	1 031.20 €	21/08/2023
BRICO DEPOT	Fournitures logements 2&4 24 rue G Fouilland	504.80 €	22/08/2023
AU FORUM DU BATIMENT- CHAPIER	Fournitures pour logement (butée de sol et serrure-clé) 3 rue C Déchavanne	49.92 €	21/08/2023
ALLIANZ	Assurance pour fête patronale 2023	541.09 €	22/08/2023
SOROFI	Climatisation pour salle des recettes	415.88 €	23/08/2023
THERMI DEPANNAGE	Intervention dans logement « 75 rue J Ferry »	154.88 €	05/09/2023
La Maison de la Clôture	Panneaux rigides blanc Barrière rampe école	302.96 €	08/09/2023
HED	Produits d'entretien service technique école	734.76 €	12/09/2023
MORIN FIOUL	1000 litres gazole blanc pour service technique	1884.00 €	12/09/2023
Domaine de la Peinture	Peinture pour totem Cmej	136.91 €	15/09/2023

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

➢ **PREND ACTE** de ces décisions.

19/ Questions et communications diverses :

- Voirie :

Une campagne de rebouchage des trous vient d'être réalisée. Les travaux des rues des cités Jalla sont en cours.

Monsieur Sylvain GAINETDINOFF déplore le manque d'informations communiquées aux riverains sur l'objet des travaux. Après lecture par Madame Fabienne MONTEL de l'arrêté municipal mis dans les boîtes aux lettres des habitants du quartier et publié sur les supports de communication, il est constaté que les informations qui ont été données étaient pourtant très claires.

- Restaurant scolaire : A la demande d'un parent, Madame Charlotte N'MIASS souhaiterait connaître le coût des agents au restaurant scolaire. Monsieur le Maire donne une fourchette du coût (environ 40 000 euros). Madame Fabienne MONTEL rappelle qu'il ne faut pas hésiter à orienter les parents vers elle ou le Maire pour tout problème ou questionnement relatif aux activités périscolaires.

La séance est levée à 23h40.

La secrétaire de séance,
Mme Charlotte N'MIASS

Le Maire,
Jean-François DAUVERGNE

MAIRIE DE REGNY 42630 LOIRE