

CONSEIL MUNICIPAL DE RÉGNY (Loire)
PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU LUNDI 28 OCTOBRE 2024 A 20H00

PRÉSENTS : M. Jean-François DAUVERGNE, Maire.

Mesdames et Messieurs les adjoints : M. Benabdallah LAÏADI, Mme Fabienne MONTEL, M. Jean-Yves DOUCET, Mme Manuella ANDRÉ, M. Marc MARCHAND.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux : M. Jean-François CORTEY, M. Sylvain GAINETDINOFF, Mme Céline CHANAL, Mme Charlotte N'MIASS, Mme Lisa KECHIDA, Mme Sabrina LOUAHDI.

ABSENTS : Mme El Djouar PAGLIA-LIGOUT, M. Régis DUNOYER, M. Antoine GIANINA, Mme Vanessa VERNAY, M. Didier VILAPLANA.

ABSENTS REPRÉSENTÉS : M. Régis DUNOYER donne pouvoir à Jean-Yves DOUCET, M. Antoine GIANINA donne pouvoir à Sylvain GAINETDINOFF, Mme Vanessa VERNAY donne pouvoir à Fabienne MONTEL, M. Didier VILAPLANA donne pouvoir à Marc MARCHAND.

Secrétaire élu pour la séance : Mme Sabrina LOUAHDI.

1/ Approbation du procès-verbal du 23 septembre 2024 à l'unanimité

Pour répondre à l'interrogation de M. GAINETDINOFF sur la mise en place de la participation citoyenne et notamment sur la signature du protocole avant l'organisation d'une réunion publique, M. le Maire réexplique les différentes phases avant la mise en œuvre du dispositif, à savoir la signature dans un premier temps d'un protocole avec l'Etat, qui permettra ensuite d'organiser une réunion publique en présence des services de gendarmerie pour informer la population sur le dispositif et choisir sur la base du volontariat des citoyens référents. C'est seulement à cette issue, que la participation citoyenne pourra être mise en œuvre.

2/ Affaires intercommunales :

- **Site Jalla** : le rachat du site par la CoPLER est en train de se négocier avec la Société DESCAMPS et l'opération devrait pouvoir être engagée avant la fin du mandat. C'est un vrai espoir pour Régny. La loi ZAN « zéro artificialisation nette » des sols qui vise à traiter les friches industrielles avant d'aménager de nouvelles zones d'activité et de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles a permis d'accélérer le dossier Jalla.

- **Modification PLUi** : L'enquête de la modification n°02 du PLUi est en cours et porte notamment sur les règles d'aménagement du site Jalla afin de maîtriser les futurs aménagements et éviter de faire n'importe quoi sur le site.

- **Projet de crèche sur Régny** : le projet de construction d'une crèche au rez-de –chaussée du bâtiment de l'actuelle maternelle est relancé par la Copler. Le haut du bâtiment sera occupé ensuite par le centre de loisirs.

3/ Ilot du Trève : acquisition d'un bien immobilier cadastré AR130 4 rue du Trève

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que les immeubles de l'ilot du Trève, concernés par le projet de requalification au titre de la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI THIRORI), compte tenu de leur état, seront traités par des procédures de mise en sécurité (procédure ordinaire) ou d'insalubrité. Ils doivent donc faire l'objet d'acquisition à l'amiable.

L'immeuble cadastré AR130, situé dans ledit ilot, au « 4 rue du Trève 42630 Régny » et appartenant à M. Christophe PEUILLON et à Mme Marie-Cécile BUFFARD, est proposé à la Municipalité pour être acquis à l'amiable.

Le prix de vente proposé pour cet immeuble est de 70 000 €.

L'immeuble étant occupé par son propriétaire, une indemnité permettant de compenser les frais de relogement a été demandée par M. PEUILLON et Mme BUFFARD à hauteur de 5 000 €.

L'immeuble étant destiné à la démolition dans le cadre de la requalification de l'ilot du Trève, les diagnostics réglementaires (amiante, plomb, etc.) ne seront pas exigés pour cette vente.

Néanmoins, il est proposé à ce que la vente soit soumise à la condition suspensive suivante qui sera reprise dans la promesse unilatérale de vente à intervenir :

- La recevabilité de la subvention ANAH-commission nationale de lutte contre l'habitat indigne - de la Commune de Régný pour l'opération de requalification de l'ilot du Trève au titre des dispositifs de financement RHI THIRORI.

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

- **D'APPROUVER** l'acquisition à l'amiable de l'immeuble cadastré AR130, situé « 4 rue du Trève 42630 Régný » et appartenant à M. Christophe PEUILLON et Mme Marie-Cécile BUFFARD ;
- **D'APPROUVER** le prix de cession à 70 000 € ;
- **D'APPROUVER** l'indemnité couvrant les frais de relogement à 5 000 € ;
- **D'AUTORISER** la signature d'une Promesse Unilatérale de Vente auprès de l'Office Notarial à St Symphorien de Lay pour cette acquisition avec la condition suspensive suivante :
 - La recevabilité de la subvention ANAH -commission nationale de lutte contre l'habitat indigne
 - de la Commune de Régný pour l'opération de requalification de l'ilot du Trève au titre des dispositifs de financement RHI THIRORI ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou M. Benabdallah LAIADI, Premier Adjoint, à signer la promesse unilatérale de vente et l'acte authentique auprès de l'Office Notarial à St Symphorien de Lay ;
- **DE DIRE** que les frais et honoraires liés à cette vente seront à la charge de la Commune ;
- **DE DIRE** que les diagnostics réglementaires (amiante, plomb etc.) ne seront pas demandés dans le cadre de cette vente, l'immeuble étant voué à être déconstruit,
- **DE DIRE** que les crédits sont prévus au Budget Communal.

4/ Mise à jour du contrat de location gérance de la boulangerie

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que la commune a dû entreprendre des travaux de mise aux normes sanitaires du laboratoire de la boulangerie et remplacer du matériel et des équipements obsolètes ou défectueux. L'ouverture de la boulangerie a donc été décalée au vendredi 29 novembre 2024, une décision a été prise en ce sens modifiant ainsi le contrat de location gérance.

Céline CHANAL arrive à 20H35

5/ Décisions Modificatives budgétaires

Le Conseil Municipal est informé que les crédits ouverts au budget principal 2024 et au budget assainissement 2024 sont insuffisants pour certains articles, tant en dépense qu'en recette ; il est donc nécessaire de réajuster les crédits de la façon suivante :

DECISION MODIFICATIVE N°02 DU BUDGET PRINCIPAL :

Dépenses de fonctionnement

ARTICLE/CHAPITRE	LIBELLE	MONTANT
6132	Locations immobilières	4 200.00 €
615221	Entretien, réparations bât. Publics	23 000.00 €
6161	Ass. Multirisques	1 000.00 €
6236	Catalogues et imprimés	150.00 €
6283	Frais de nettoyage des locaux	1 660.00 €
63512	Taxes foncières	5 400.00 €
65888	Autres charges diverses de gest courante	18 000.00 €
O23	Virement à l'investissement	64 369.00 €
TOTAL		117 779.00 €

Recettes de fonctionnement

ARTICLE/CHAPITRE	LIBELLE	MONTANT
6419	Remb. Rémunérations du personnel	5 500.00 €
70311	Concessions cimetières	1 000.00 €
73118	Autres contributions directes	606.00 €
73123	Taxe com. Add. Droit de mutation	26 600.00 €

747888	Autres (remb. assurances)	7 500.00 €
752	Revenus des immeubles	15 000.00 €
75888	Autres produits divers de gest. Courante	16 573.00 €
7815	Rep. Provisions	45 000.00 €
TOTAL		117 779.00 €

Dépenses d'investissement :

ARTICLE/CHAPITRE	LIBELLE	MONTANT
2188 opération 210	Mobilier, matériel, équipements	20 000.00 €
21321 opération 230	Grosses réparations – immeubles de rapport	15 000.00 €
21312 opération 230	Grosses réparations – bâtiments scolaires	5 000.00 €
2115 opération 275	Acquisitions et aménagements divers	30 000.00 €
2313 opération 279	Requalification centre bourg	112 404.00 €
TOTAL		182 404.00 €

Recettes d'investissement :

ARTICLE/CHAPITRE	LIBELLE	MONTANT
1323 opération 230	Eclairage Salle des fêtes	4 286.00 €
1323 opération 230	Mur école	7 000.00 €
1345 opération 270	Amendes de police	13 422.00 €
1323 opération 270	Voirie 2024	31 127.00 €
2115 opération 275	Vente maison Terrier	41 500.00 €
1312 opération 276	CEE Salle des sports	7 493.00 €
13361 opération 280	DETR - salle des garderies	19 305.00 €
1323 opération 274	Subventions	-760 000.00 €
1323 opération 274	Département	124 272.00 €
1322 opération 274	Région	200 000.00 €
13272 opération 274	Feder	84 045.00 €
1321 opération 274	Fonds vert	334 280.00 €
1328 opération 274	Ademe	11 305.00 €
021	Virement section de fonctionnement	64 369.00 €
TOTAL		182 404.00 €

DECISION MODIFICATIVE N°02 DU BUDGET ASSAINISSEMENT :

Dépenses de fonctionnement

ARTICLE/CHAPITRE	LIBELLE	MONTANT
61521	Entretien et réparation bâtiments publics	19 000.00 €
TOTAL		19 000.00 €

Recettes de fonctionnement

ARTICLE/CHAPITRE	LIBELLE	MONTANT
70611	Redevance d'assainissement collectif	19 000.00 €
TOTAL		19 000.00 €

Dépenses d'investissement

ARTICLE/CHAPITRE	LIBELLE	MONTANT
1641	Emprunts	300.00 €
2158 opération 11	Autres instal. Matériel et outillage tech	65 405.00 €
TOTAL		65 705.00 €

Recettes d'investissement

ARTICLE/CHAPITRE	LIBELLE	MONTANT
------------------	---------	---------

131 opération 11	Subvention d'équipement - agence de l'eau	39 605.00 €
131 opération 11	Subvention d'équipement - département	26 100.00 €
TOTAL		65 705.00 €

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

- **D'APPROUVER** la modification n°02 du budget principal ainsi présentées qui s'équilibrent en fonctionnement à 117 779.00 euros et en investissement à 182 404.00 euros.
- **D'APPROUVER** la modification n°02 du budget assainissement ainsi présentées qui s'équilibrent en fonctionnement à 19 000.00 euros et en investissement à 65 705.00 euros.

6/ Participation 2024 des communes aux frais de fonctionnement du gymnase mis à disposition du collège « Nicolas Conté »

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que sur la base de l'accord intercommunal intervenu en réunion de SIVOM le 24 novembre 1987, une participation annuelle par élève est demandée aux communes de résidence des enfants scolarisés au Collège Nicolas Conté pour contribuer aux frais de fonctionnement de la salle des sports municipale mise à disposition du Collège Nicolas Conté pour l'enseignement de l'Education Physique et Sportive. L'évaluation du coût d'un élève s'effectue sur la base du compte administratif N-1, du nombre d'élèves scolarisés (2023/2024) et de l'utilisation de la salle.

La participation par élève, au titre de l'année 2024, s'élève à 19.00 euros.

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

- **ARRÊTE** le montant de la participation à 19.00 euros par élève, au titre de l'année 2024, qui sera proposé aux communes de résidence des enfants scolarisés, comme indiqué sur le tableau récapitulatif joint à la présente délibération,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de recouvrer auprès des communes les contributions.

7/ Convention avec la CAF42 relative à l'échange de données dans le cadre de l'instauration du permis de louer en application des articles 92 et 93 de la loi Alur

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les procédures menées et à mener dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif « Permis de Louer » à REGNY à compter du 1^{er} janvier 2025.

Entre autres, la commune va devoir travailler en collaboration avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Loire afin de pouvoir échanger des données liées aux allocataires sur le périmètre du Permis de Louer.

Cette collaboration se formalise avec une convention définissant les engagements de chacun ainsi que la durée de la convention.

La durée de la convention proposée est calée sur la première phase d'expérimentation du dispositif « Permis de Louer » de la commune, soit 18 mois, du 1er janvier 2025 au 30 juin 2026.

Monsieur le Maire donne lecture de la convention.

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

- **DÉCIDE D'APPROUVER** la convention précitée proposée par la CAF42 ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer cette convention entre la CAF42 et la commune, relative à l'échange de données dans le cadre de l'instauration du dispositif « Permis de Louer » en application des articles 92 et 93 de la Loi ALUR, pour une durée de 18 mois, qui prendra effet à compter du 1er janvier 2025 pour se terminer le 30 juin 2026 ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document relatif à ce dossier ;
- **DIT** que la convention sera annexée à la présente délibération.

Monsieur le Maire rappelle qu'une réunion publique aura lieu le samedi 14 décembre prochain à la salle des recette, avec comme intervenants, la CAF, l'ADIL et SOLIHA. Seront présentés, le

dispositif PERMIS DE LOUER, les engagements et devoirs des locataires et des propriétaires, les aides à l'habitat et le plan façades.

8/ 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°2024-20 :

DÉCIDE d'accepter l'offre du prestataire **PONTILLE TP**, pour les travaux de voirie :

Libellé travaux	PONTILLE TP	
Montée Carimentrant	17 680,00 €	grave émulsion
Route du Crêt Garin	3 783,00 €	grave émulsion 90kg/m ²
Route de l'Etang Clair	9 750,00 €	grave émulsion 90kg/m ²
Rue des Remparts	11 530,00 €	
Montée du Vignoble	3 000,00 €	
Sous total VOIRIE	45 743,00 €	
Plateau Rue du 11 Novembre	9 500,00 €	
Plateau Rue J Devillaine	8 500,00 €	
Plateau Route de Roanne	8 000,00 €	
Sous total plateaux traversants	26 000,00 €	
TOTAL HT	71 743,00 €	
TVA 20%	14 348,60 €	
TOTAL TTC	86 091,60 €	

- Décision du maire n°2024-21 :

DÉCIDE d'accepter la proposition d'honoraires et frais notariés de Maître Nathalie DANIERE, SELARL DANIERE, MARCOUX, 1 rue Louis Gauchon, 42130 BOEN-SUR-LIGNON pour permettre la succession/cession « PARENT Guy » de la parcelle AV78 située « Montée de la Cavaille – le Vignoble Sud 42630 REGNY », à la Commune de REGNY, , qui s'élèvera au plus à 800 € HT ;

- Décisions relatives aux contrats, conventions et marchés :

- Devis acceptés :

Fournisseur	Objet du devis	Montant TTC	Devis transmis BON POUR
GRAS Romain	Réparation plomberie école primaire	207.00 €	09/10/2024
Serres de Commières	Pensées x 80	35.20 €	09/10/2024
Comptoir Roannais du Caoutchouc	Vêtements de travail	849.42 €	21/10/2024
SONEPAR	Pile détecteur alarme	36.68 €	23/10/2024
Comptoir Roannais du Caoutchouc	Balais de cantonnier	62.88 €	22/10/2024
Cortey Elec	Modernisation éclairage salle des fêtes +	8 454.22 €	25/10/2024

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.

9/ Questions et communications diverses :

* **Rénovation énergétique et accessibilité de l'école primaire** : L'appel d'offres est lancé avec une remise des offres le 8 novembre. Il est proposé de réunir la commission pour analyser les offres le 2 décembre à 14H30.

* **Eclairage public** : Suite aux dernières modifications, M. le Maire souhaite qu'un petit groupe d'élus fasse un tour de la commune pour contrôler que tout fonctionne ainsi qu'il a été demandé au SIEL : JF CORTEY, S GAINETDINOFF, B LAIADI, et M MARCHAND sont chargés de procéder aux vérifications de l'éclairage public de la commune.

* **Voirie** : Charlotte N'MIASS remercie Marc MARCHAND et la mairie pour leur intervention auprès de la commune de Montagny. Cette dernière est intervenue pour régler le problème de voirie au-dessus de sa propriété qui était inondée à chaque épisode de pluie abondante.

* **Médiathèque** : Sabrina LOUAHDI informe que l'équipe de bénévoles se compose désormais de huit membres actifs et rappelle les prochains événements : dédicace de l'auteur Christophe ROYER le 16 novembre ; exposition de pliages de papier en origami sous verre jusqu'au 7 décembre.

Le Maire souligne le travail remarquable de Sabrina pour dynamiser la médiathèque municipale.

* **Réunion avec les associations pour établir le calendrier 2025 des utilisations de la salle des fêtes** :

Manue ANDRÉ rappelle que, comme chaque année, elle a réuni les associations, le samedi 19 octobre pour établir le calendrier 2025 des utilisations de la salle des fêtes et tient à informer les élus que cette réunion s'est très mal passée. Elle déplore le comportement de certains qui se sont montrés irrespectueux et moqueurs envers elle, élue municipale. Monsieur le Maire tient à souligner qu'être élu(e) aujourd'hui ce n'est déjà à la base pas chose facile de par les responsabilités et la charge mentale qui pèsent sur l'édile. Cette réunion est organisée pour établir un dialogue entre associations, qu'elles puissent se concerter et échanger sur le choix des dates des manifestations. Mais, face à ce genre de comportement, qui ne facilite en rien le dialogue inter-associatif, la question se pose du maintien d'une telle réunion. JF DAUVERGNE dit que si les choses devaient se passer ainsi l'an prochain, la réunion serait suspendue et nous établirions seuls le calendrier, ce qui serait évidemment tout à fait regrettable.

Manue ANDRÉ revient sur la gratuité de la salle des fêtes aux associations locales accordée pour deux utilisations annuelles sur laquelle des associations ne sont pas d'accord. Sylvain GAINETDINOFF rappelle qu'avant, le comité d'animation n'était jamais limité contrairement à aujourd'hui. M. le Maire dit que le Comité d'animation est désormais une association totalement indépendante de la commune et qu'elle doit se conformer aux mêmes règles que les autres associations. Toutes les associations doivent être traitées sur un pied d'égalité.

Régis DUNOYER arrive à 21H30.

* **Repas des séniors** : Fabienne MONTEL rappelle que le repas aura lieu le dimanche 1^{er} décembre à la salle des fêtes. Les invitations seront à distribuer la semaine du 4 novembre.

* **Micro festival** : Ben LAÏADI rappelle les événements ouverts au public qui auront lieu dans le cadre du micro-festival : cabines à tours automatiques en accès libre à la médiathèque du 13 au 23 novembre et deux spectacles avec la compagnie Le Phalène le 16 novembre au collège. Pour le 16 novembre, les élus seront sollicités pour venir aider à la logistique.

* **Décorations de fin d'année** : JF CORTEY annonce que les sapins et décorations lumineuses vont être commandés. Des ateliers de décoration seront programmés fin novembre.

* **Marche du 11 novembre** : Régis DUNOYER informe que le Sou des écoles prépare la traditionnelle marche du 11 novembre qui demande beaucoup d'organisation et de temps à consacrer. Heureusement, des bénévoles sont présents pour les aider et faire en sorte que tout soit prêt pour le 11 novembre.

La séance est levée à 21h40.

La secrétaire de séance,
Mme Sabrina LOUAHDI



Le Maire,
M. Jean-François DAUVERGNE

