

MAIRIE DE LA TOUR-EN-JAREZ (LOIRE)

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL 12 SEPTEMBRE 2018**

PRESENTS : MM GOUJON, BASSON, REMILLIEUX, CIZERON, ALIRAND, Mmes STORI, PER, MM MEYER, Mmes MARTIN Isabelle, DUMAS, HERITIER

ABSENTS EXCUSES : MARTIN Stéphane (Procuration à M. REMILLIEUX), VILLEMAGNE Dominique (Procuration à Mme HERITIER), MARTIN Alexandra.

Secrétaire de séance : Isabelle MARTIN

1. **LECTURE ET SIGNATURE DU PV DE LA DERNIERE REUNION**
2. **RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL (R.L.P.I.)**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal Mme Siham LABICH, Vice-Présidente à Saint-Etienne Métropole, en charge du RLPI.

Saint-Etienne Métropole a lancé une démarche d'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), document de planification qui permet d'adapter la réglementation nationale en matière de publicités enseignes et pré-enseignes, aux spécificités locales. Ce RLPi vise à apporter la meilleure cohérence en matière de publicité par une harmonisation des règles sur l'ensemble du territoire métropolitain. Après une phase de diagnostic, il s'agit désormais de définir les objectifs de préservation du patrimoine et du cadre de vie, de maintien et de valorisation de l'attractivité économique.

Il est donc proposé au Conseil municipal de débattre sur les quatre orientations du RLPi, détaillées dans le document joint à la note de synthèse et présenté par Mme Labich.

Une orientation générale :

- Préserver la qualité du cadre de vie et du grand paysage de la Métropole et renforcer l'identité métropolitaine

Trois orientations sectorielles :

- Valoriser les cœurs historiques, le patrimoine architectural et paysager ainsi que les pôles touristiques
- Améliorer la qualité des entrées de ville et des grands axes, porteurs de l'image perçue de la Métropole
- Améliorer la qualité des zones d'activités (commerciales, industrielles et artisanales) tout en assurant la lisibilité et l'attractivité des pôles économiques

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Mme Labich et après en avoir discuté, prend acte de la tenue du débat sur le Règlement Local de Publicité intercommunal.

3. **3^{ème} PROGRAMME LOCAL HABITAT DE L'HABITAT DE ST-ETIENNE METROPOLE (P.L.H.) : 1^{ER} ARRET DE PROJET**

Les travaux du PLH3 engagés **depuis l'année 2016** ont donné lieu à une concertation renforcée avec les élus communaux (commissions habitat, rencontres territoriales par secteur de la Métropole : Gier, Ondaine, Furan) et les professionnels de l'habitat (promoteurs, bailleurs sociaux, services de l'Etat,...).

1. **LE BILAN DU PLH2 (2011-2016) : UNE PRODUCTION LEGEREMENT EN DECA DE L'OBJECTIF FIXE MAIS DES AVANCEES EN MATIERE DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

- Plus de **8 700 nouveaux logements ont été réalisés de 2011 à 2016** (permis de construire accordés) sur le territoire métropolitain, soit 1 450 logts /an avec un ralentissement observé depuis 2013. L'objectif initial était de 1 900 logements à produire par an. Cet objectif a été revu à 1 990 logements à partir de 2014, suite à l'intégration des communes d'Andrézieux-Bouthéon et La Fouillouse à Saint-Etienne Métropole.
- Le marché local de l'habitat a été fortement impacté depuis 2012 par la **crise immobilière** et par des **mesures limitant l'intérêt des dispositifs d'aide à l'investissement locatif** (Duflot, Pinel), dans un contexte où les prix sont faibles et l'offre importante sur le **marché du logement l'ancien**. A noter cependant, une **amélioration des ventes en promotion neuve sur la ville de Saint-Etienne sur la période récente** avec plus de 120 ventes en 2016 et une centaine de ventes en 2017, contre 60 ventes/an en moyenne sur les 3 dernières années 2013-2015.
- **Une dynamique enclenchée dans l'amélioration du parc privé** grâce à la mise en place de plusieurs dispositifs mis en place pour aides les propriétaires à réhabiliter leurs logements et accompagner les copropriétés. La Métropole a financé pour un montant de 4,6 M€ la **réhabilitation de près de 1 100 logts privés et de 38 copropriétés** (environ 200 logements). On constate que **le parc privé potentiellement indigne tend à se réduire dans Saint-Etienne Métropole. Sur la ville-centre, la vacance s'est globalement stabilisée entre 2007 et 2013 (1%)**, ce qui peut s'expliquer par la politique de requalification du parc privé engagée depuis plusieurs années.
- Le PLH2 et le premier programme national de rénovation urbaine (2003-2013) ont permis le **renouvellement de l'offre HLM** avec le financement par la métropole pour un montant de 12,5 M€ d'environ **1 800 nouveaux logements HLM mieux répartis** à l'échelle du territoire et de **446 logements réhabilités thermiquement**.
- La métropole a soutenu financièrement **24 opérations foncières ou immobilières** en faveur de l'habitat pour un montant de 4 M€ avec un **traitement de friches urbaines dans le cadre d'un partenariat avec l'EPORA**.
- Dans le cadre du PLH2, la métropole a également pris en compte les problématiques d'habitat les plus spécifiques en lien avec l'Etat et le Département pour une participation d'environ 2 M€ : on compte environ **4 000 ménages en difficulté aidés par an** dans le cadre du Fonds Solidarité Logement, plus de **200 logements d'insertion produits** et **9 aires d'accueil gérées pour l'accueil des gens du voyage**.
- Enfin, la métropole a soutenu la création de l'ADIL pour permettre aux habitants de la métropole de bénéficier d'un **outil d'information gratuit** dans le domaine du logement : (participation d'environ 200 K€).

En conclusion, l'effort de Saint-Etienne Métropole en faveur de l'habitat a représenté un engagement financier de 23,3 M€ entre 2011 et 2016.

2. LE CONTEXTE METROPOLITAIN : UNE LEGERE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, UN FORT BESOIN DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET UN RISQUE DE SPECIALISATION DU TERRITOIRE

- **La Métropole compte environ 402 000 habitants**, sa population augmente légèrement. Mais on observe **une périurbanisation qui se fait au dépend de la dynamique résidentielle des centres urbains**.

- La structure de la population évolue ainsi que ses modes de vie : **vieillessement de la population**, progression du nombre de **couples avec ou sans enfant** dans les communes urbaines, arrivées **d'étudiants** et nombre important de **ménages modestes**. Autant de besoins en logements spécifiques.
- Malgré les efforts entrepris, la Métropole compte encore un **parc important de logements anciens et peu performants** concentré dans les centralités urbaines, avec des conditions qui ne favorisent pas sa requalification (ménages aux revenus faibles, conditions de marché peu attractives...). L'attractivité des centralités et le renouvellement urbain de la ville centre et des fonds de vallée sont une priorité du projet d'agglomération. Il est nécessaire de **poursuivre l'amélioration de la qualité des logements mais aussi d'accroître le rythme de démolition des logements les plus obsolètes**. Cette amélioration doit s'accompagner d'interventions coordonnées sur les espaces publics, les équipements et les services dans le cadre de projets urbains globaux.
- Compte tenu d'une **faible tension sur le marché immobilier**, qui reste dominé par les transactions dans l'ancien, on identifie un enjeu de **confortement du marché de la promotion immobilière** sur les communes à forts enjeux de renouvellement urbain et un enjeu de **maîtrise du développement de l'urbanisation**.
- Enfin, la définition et la mise en œuvre **d'objectifs intercommunaux en matière d'attributions des logements sociaux** visant à favoriser la mixité sociale et enrayer la paupérisation de certains territoires apparaît également comme un enjeu de la nouvelle politique locale de l'habitat métropolitaine.

3. PLH3 : ORIENTATIONS ET PROGRAMME D' ACTIONS

Les objectifs quantitatifs pour la période 2018-2023 : un objectif « plafond » de production d'offre nouvelle de logements de **13 320 logements** (2 220 logements/an) et un objectif de **23 400 logements réhabilités**.

Le troisième programme local de l'habitat de la Métropole stéphanoise se fixe **quatre priorités d'intervention**. Il représente un **engagement financier pour la Métropole de 90 M€** entre 2018 et 2023* (budget d'intervention multiplié pratiquement par 4 par rapport au PLH précédent), dont 48,7 M€ sur la période 2018-2020 de l'actuelle PPI.

Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire, tout en réduisant les déséquilibres spatiaux et sociaux

Principales actions : territorialisation des objectifs de production de logements par commune visant à limiter la périurbanisation et aider à la reprise démographique des centres urbains, actions pour améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers les plus fragiles (**35 M€**), mise en place d'une Convention intercommunale d'attribution des logements HLM pour favoriser la mixité sociale et enrayer la paupérisation de certains territoires.

Axe 2 : Renouveler et requalifier le parc existant en améliorant la qualité et la performance énergétique des logements (privés et publics)

Principales actions : accompagnement de tous les ménages via la plateforme de la rénovation énergétique, aides financières aux propriétaires de tout le territoire pour la réhabilitation des logements existants pour un montant prévisionnel d'environ **26 M€**, création d'une aide pour l'amélioration de la performance énergétique du parc social existant (**18 M€**).

Axe 3 : Organiser la production des nouveaux logements

Principales actions : repérage des gisements fonciers pour l'habitat, partenariat avec l'EPORA pour favoriser la requalification du foncier en faveur de l'habitat, partenariat avec l'Etat pour mieux réguler la production de logement social, soutien financier de la Métropole en faveur de la production de l'offre nouvelle HLM (**6 M€**).

Axe 4 : Favoriser une offre d'habitat de qualité et diversifiée, qui réponde aux besoins de tous les ménages

Principales actions : inscription d'orientations dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), convention avec Action Logement en faveur du logement des salariés des entreprises, suivi de l'offre et de la demande du logement étudiant, accompagnement et aide à destination des ménages en perte d'autonomie dans le cadre des PIG, soutien des ménages en difficultés (financement de logements à bas loyers, Fonds de solidarité Logement), gestion des aires d'accueil des gens du voyage et prise en compte des besoins en matière de sédentarisation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve le 1^{er} arrêt de projet du 3^{ème} Programme Local de l'Habitat de St-Etienne Métropole

Vote

Pour : 13

4. EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRES MULTILocal (ECM)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que les ECM ont permis de relier la RD 1498 au Belvédère offrant ainsi une sécurité totale pour les marcheurs. Ces escaliers "traversant design" ont été inaugurés le 15 novembre 2014 par Gaël PERDRIAU, Président de Saint-Étienne Métropole et ont été financés à 90% par Saint-Etienne Métropole et 10% par la Commune. Une convention d'affectation du domaine pour une durée de 18 ans est en vigueur depuis le 11 octobre 2013 ainsi qu'une convention de gestion depuis le 26 février 2014.

Il convient à présent de se prononcer sur la reprise du foncier pour le cheminement piéton à travers le bourg afin de résilier la convention d'affectation et de gestion.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Accepte la reprise du foncier
- Décide de mettre fin à la convention d'affectation du domaine et la convention de gestion
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

Vote

Pour : 13

5. LEVEE DE LA RESERVE FONCIERE SUR PARCELLE ALLEE DES IFS

Monsieur Le Maire rappelle au conseil municipal la délibération n° 41-07-2016 du 26 juillet 2016, concernant la demande de Mme Virginie FIGUEIREDO, conformément à l'article L230-1 du Code de l'Urbanisme, mettant en demeure la commune, de procéder à l'acquisition de la parcelle lui appartenant sis à La Tour en Jarez, allée des Ifs, cadastrée AL 12. Après discussion, le conseil municipal décidait d'abandonner l'emplacement réservé, inscrit au PLU sur cette parcelle AL12.

Conformément à l'article susvisé du code de l'urbanisme, les intéressés étaient mis en demeure de faire valoir leurs droits et ce, dans un délai de 2 mois à compter de l'affichage en Mairie du présent avis.

Il convient d'acter cette délibération pour défaut d'accusé réception de la Préfecture.

Le conseil municipal après avoir ouï l'exposé du Maire,

Confirme la levée de la réserve foncière sur la parcelle AL12 « Allée des Ifs »

Vote

Pour : 13

6. COPROPRIETE RESIDENCE DE LA TOUR

M. Michel Remillieux informe le conseil municipal que lors de la dernière assemblée générale les copropriétaires de l'immeuble sis au 3 Place de la Mairie ont décidé (7 pour, 1 abstention) d'engager des travaux de ravalement des façades. L'estimation de ceux-ci s'élève à 195 200 € HT soit 214 270 € TTC, soit une participation de 72 575 € pour la commune.

Le conseil municipal après en avoir discuté, prend acte de cette décision.

7. L'ASSOCIATION OCIVÉLO

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier émanant de l'association Ocivélo au sujet du projet de voies vertes métropolitaines pour lequel elle a gagné le concours national des « talents du vélo » dans la catégorie « innovation de service » au salon européen des transports publics à Paris, concours organisé par le club des villes cyclables.

L'association demande de soutenir ce projet en signant la charte à la création d'un vaste réseau de voies vertes.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide de consulter pour plus d'informations sur l'ensemble du projet le site : <http://voies-vertes-metropolitaines.com>, et de remettre à plus tard son jugement.

8. COMMISSION DE CONTROLE DES LISTES ELECTORALES

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la liste des conseillers municipaux prêts à participer aux travaux des commissions de contrôle des listes électorales conformément à l'article 19 nouveau du code électoral doit être impérativement transmise avant le 1^{er} décembre prochain.

Dans les communes de 1000 habitants et plus pour lesquelles une seule liste a obtenu des sièges au conseil municipal lors de son dernier renouvellement ou pour lesquelles il est impossible de constituer une commission complète selon les règles prévues aux V et VI de l'article 19 : un conseiller municipal pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission, ou, à défaut, du plus jeune conseiller municipal. Le maire, les adjoints titulaires d'une délégation et les conseillers municipaux titulaires d'une délégation en matière d'inscription sur la liste électorale ne peuvent siéger au sein de la commission.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

- Désigne la liste suivante :

NOM	PRENOM	ADRESSE
ALIRAND	Jean-Luc	492 Chemin de la Sèterie 42580 LA TOUR EN JAREZ

Vote

Pour : 13

9. REGIE UNIQUE RESTAURATION SCOLAIRE - ACCUEIL PERISCOLAIRE - ALSH

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n° 32-05-2016 du 23 mai 2016 concernant la création d'une régie unique Restauration Scolaire - accueil périscolaire.

Pour répondre à la demande de certains parents un Accueil de Loisirs Sans Hébergement a été ouvert le mercredi matin, il convient donc de rattacher cette entité à la régie existante (211).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :

- Rattacher l'ALSH à la régie existante
- Confirme les termes de la délibération n° 32-05-2016 du 23 mai 2016, concernant la nomination du régisseur, l'indemnité de responsabilité et l'article 7067 du budget communal pour la constatation de la recette.

Vote

Pour : 13

10. CONCOURS DU RECEVEUR MUNICIPAL - ATTRIBUTION D'INDEMNITE

Le Conseil Municipal,

Vu l'article 97 de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions.

Vu le décret n° 82.979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales et leurs établissements publics aux agents des services extérieurs de l'Etat,

Vu l'arrêté interministériel d 16 septembre 1983 relatif aux indemnités allouées par les Communes pour la confection des documents budgétaires.

Vu l'arrêté du 16 décembre 1983 relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs du Trésor chargés des fonctions de receveurs des communes et établissements publics locaux,

DECIDE

- De demander le concours du Receveur municipal pour assurer des prestations de conseil et d'assistance en matière budgétaire, économique, financière et comptable définies à l'article 1 de l'arrêté du 16 décembre 1983.
- D'accorder l'indemnité de conseil au taux de 70 % par an.
- Que cette indemnité sera calculée selon les bases définies à l'article 4 de l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 précité et sera attribuée à Chantal Andrianaivoravelo, Receveur municipal.

Vote

Pour : 13

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire signale que, la vente du terrain sis chemin des châtaigniers sera effective, mercredi 19 septembre 2018.

Monsieur le Maire fait part de son mécontentement concernant la réfection de la chaussée « Chemin de Vivert ». L'entreprise a déserté le chantier et les riverains se plaignent de la situation. Il en sera fait état au Pôle Furan.

De même, l'avancement des travaux de la salle Victor Pialat s'avère très compliqué. Un courrier de mise en demeure a été expédié à plusieurs entreprises.

M. Jean-Luc Basson présente au conseil municipal « Ma commune - ma santé ». C'est un dispositif porté par une association loi 1901 « Actiom » pour bénéficier de contrats individuels à tarifs réduits. Aucune suite ne sera donnée à ce projet, celui-ci ne remportant pas l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21 h.