

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2019

PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué le 16 septembre 2019, le conseil municipal de la commune de Châteaugay s'est réuni le 23 septembre 2019 à 20h00 à la mairie.

Présents : Mmes et MM. DARTEYRE, LEVET, PRIVAT, BEAUJON, DRIESENS, MALFREYT, CLEMENT, SOLVIGNON, DAVID, VERGER, FERRI, DE FARIA, LAMBERT, NUGEYRE.

Procurations : Mme KERGUELIN pouvoir à M. Beaujon, Mme PILLAYRE pouvoir à M. PRIVAT, M. VIOLETTE pouvoir à M. SOLVIGNON, M. VIGERIE pouvoir à M. LAMBERT.

Absents : M. JAMET, Mme THOR.

Secrétaire : Mme VERGER

Monsieur le maire ouvre la séance et remercie les conseillers de leur présence. Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Sur proposition de M. DARTEYRE, Mme VERGER est nommée à l'unanimité secrétaire de séance.

2019-040 – DOMAINE – RACHAT D'IMMEUBLES A L'EPF-SMAF

Il est exposé au conseil municipal que l'établissement public foncier EPF – SMAF a acquis pour le compte de la commune les immeubles cadastrés :

- AH 207 (rue de la Crouze – sous le château) pour 4 160 m² ;
- AH 45 (impasse de la Bergerie) pour 20 m² ;
- AE 837 (Ancienne route de Pompignat) pour 469 m² ;
- AE 461 (les Graviers) pour 607 m².

Le prix de cession hors TVA s'élève à 67 843.64 € dont 20.98 € de frais de procédure, auquel il convient de rajouter une TVA sur marge de 2.96 € ainsi qu'une TVA sur prix total de 1192.78 € soit un prix de cession toutes taxes comprises de 69 039.38 €.

La commune a déjà réglé à l'EPF-Smaf Auvergne 68 946.33 € en capital et 10 209.22 € en frais au titre des participations, soit un trop versé en capital de 1 102.69 € et en frais de 241.72 €. Cependant elle reste redevable de 1195.74 € de TVA.

Il est proposé au conseil municipal de racheter ces biens afin de poursuivre les objectifs pour lesquels ils ont été acquis.

Cette transaction sera réalisée par acte administratif. Aussi, il est proposé de désigner M. Jacques BEAUJON-POURADIER, adjoint au maire, pour représenter la commune à l'acte.

Délibération

A l'unanimité, le conseil municipal accepte le rachat de divers immeubles (parcelles AH 207, AH 45, AE 837 et AE 461) à l'EPF-Smaf et désigne M. BEAUJON pour représenter la commune à l'acte.

2019-041 – HABITAT – LOGEMENT – REFORME DES ATTRIBUTIONS ET DE LA DEMANDE – CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Il est indiqué au conseil municipal que depuis plus de dix ans, plusieurs lois relatives à la lutte contre les exclusions et l'amélioration de l'accès au logement réforment le régime des attributions et la gestion de la demande de logement. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR de 2014 et la Loi Egalité et Citoyenneté (LEC) de janvier 2017, vont plus loin en posant le cadre d'une politique intercommunale des attributions de logements sociaux.

La Loi Egalité et Citoyenneté demande aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) de favoriser la mixité sociale à l'échelle de leur territoire en réformant les attributions de logements sociaux et les politiques de loyer pratiquées afin qu'elles constituent de véritables leviers de mixité à l'échelle de l'intercommunalité, des communes et des quartiers. Pour cela la réforme doit être mise en œuvre en lien avec la politique de production d'une offre nouvelle prévue dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), notamment concernant la répartition spatiale du parc de logements sociaux, sa diversité et son adaptation aux besoins et aux revenus des ménages. Cette politique métropolitaine des attributions doit également garantir le droit au logement en favorisant l'accès au logement des ménages prioritaires notamment. La Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN), promulguée le 23 novembre 2018, renforce cette tendance. Enfin, la réforme de la gestion des demandes de logement social et des attributions vise à une plus grande équité dans le système d'attribution des logements et une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur.

Après deux années de concertation (partage d'un diagnostic et élaboration de la réforme), la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Clermont Auvergne Métropole, réunissant les maires des 21 communes, les organismes de logements sociaux, les associations et copilotée avec l'Etat, a validé à l'unanimité le document cadre d'orientation des attributions le 20 novembre 2018. Les orientations de ce document sont déclinées dans deux conventions :

- La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- Le Plan Partenarial de Gestion et d'Information de la Demande (PPGID).

S'agissant de la Convention Intercommunale d'Attribution, elle précise en détail les engagements annuels quantifiés sur la base de critères territorialisés. Ce document devra être signé par l'ensemble des réservataires de logements (Etat, Collectivités, Action Logement, bailleurs sociaux).

Les objectifs quantitatifs prévus par la loi sont :

- Atteindre un taux de 25 % d'attribution hors quartiers Politique de la Ville (et hors zones urbaines sensibles – ZUS- jusqu'en 2021) aux ménages dont les ressources se situent en-dessous du premier quartile de la demande (soit moins de 600 € par unité de consommation par mois), auquel devra contribuer chaque réservataire ;
- Consacrer au moins 50 % des attributions aux ménages des autres quartiles dans les quartiers prioritaires (et les anciennes ZUS jusqu'en 2021) ;
- Consacrer 25 % des attributions aux ménages reconnus « Droit au Logement Opposable » (DALO) ou à défaut aux autres ménages prioritaires pour tous les réservataires et les bailleurs sociaux.

TERRITORIALISER LES OBJECTIFS D'ATTRIBUTION

Si l'objectif d'attribution aux ménages du premier quartile en dehors des quartiers prioritaires est de 25 % à l'échelle de la métropole, les membres de la CIL ont choisi de différencier le taux entre les communes (et les quartiers s'agissant de Clermont-Ferrand) en fonction de leur niveau de fragilité. Les critères retenus sont précisés dans la convention intercommunale d'attribution.

Le principe retenu a été : les territoires les plus fragiles contribuent moins à l'objectif, proportionnellement au nombre d'attributions sur leur territoire afin de limiter le renforcement des fragilités. A l'inverse, les territoires les moins fragiles contribuent plus pour favoriser le rééquilibrage social.

Ainsi, les nombreux échanges entre les partenaires et notamment les communes (ateliers, groupes de travail, entretiens individuels...) ont permis de définir des objectifs territorialisés à l'échelle des communes. Les bailleurs et les réservataires devront s'attacher à atteindre l'objectif global de 25 % d'attributions hors CPPV bénéficiant aux ménages les plus modestes en respectant les taux définis à l'échelle des communes.

GOUVERNANCE AVEC LES COMMUNES

La métropole doit garantir la cohérence entre la politique d'attribution des logements et le PLH, veiller au droit au logement mais aussi assurer l'équilibre territorial et la mixité sociale sur son territoire. Cette réforme, conduite en étroite concertation avec les membres de la CIS, doit permettre de poursuivre les échanges engagés sur ce thème.

C'est pourquoi il est proposé une gouvernance de la CIL associant les 21 maires. Cette gouvernance, qui associe les communes, est un nouveau lieu d'échanges et de débat permis par la réforme des politiques d'attribution.

Un observatoire permettra à la métropole d'assurer le suivi de la mise en œuvre de la réforme. Des bilans seront présentés aux instances de la réforme (CIL et commission de coordination intercommunale). Enfin, l'observatoire permettra de mettre à la disposition des communes des données relatives au parc social à l'échelle de la métropole et de la commune, comme outil de mise en œuvre de la réforme.

L'adhésion de la métropole au fichier partagé lors du conseil métropolitain du 28 juin 2019 permettra la transmission annuelle, aux 21 communes de la métropole, d'une fiche communale recensant entre autres les indicateurs suivants :

- La répartition du parc de la commune par bailleur social, par typologie... ;
- Les objectifs de production de logements de la commune au titre du PLH et de l'article 55 de la loi SRU ;
- Une analyse et la répartition de la demande à l'échelle de la commune ;
- Un bilan des attributions et l'atteinte des objectifs.

CALENDRIER

La CIL plénière a déjà approuvé le document cadre d'orientation le 20 novembre 2018 et donné un avis favorable sur la convention Intercommunale d'Attribution le 22 mai 2019. Le comité responsable du Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PAHLPD) a donné un avis favorable pour la signature de la CIA le 28 juin 2019. Clermont Auvergne Métropole a approuvé à l'unanimité cette réforme des attributions et de la demande de logement social lors du conseil métropolitain du 28 juin 2019.

Aussi, suite à l'avis positif donné par la CIL et à la délibération du conseil métropolitains, il est proposé au conseil municipal d'approuver la Convention Intercommunale d'Attribution et d'autoriser le maire à la signer.

Délibération

Le conseil municipal approuve la Convention Intercommunale d'Attribution et autorise le maire à la signer. 2 abstentions.

| |
|---|
| 2019-042 – HABITAT – LOGEMENT – CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT – PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS |
|---|

Il est indiqué au conseil municipal que la Commission Intercommunale du Logement (CIL) de Clermont Auvergne Métropole, réunissant les maires des 21 communes, les organismes de logements sociaux, les associations et copilotée avec l'Etat, a validé à l'unanimité le document cadre d'orientation des attributions le 20 novembre 2018.

Les orientations de ce document sont déclinées dans deux conventions :

- La convention Intercommunale d'Attribution (qui est soumise au conseil municipal dans le cadre d'une autre délibération) ;
- Le Plan Partenarial de Gestion et d'Information de la Demande (PPGID).

En complément du programme d'action de la Convention Intercommunale d'Attribution, le PPGID va définir les orientations suivantes :

- Mise en œuvre d'un dispositif de gestion partagée de la demande, afin de favoriser un traitement toujours plus efficace et plus transparent des demandes de logements sur le territoire intercommunal. L'adhésion de la métropole au fichier partagé de la demande permettra une amélioration de la connaissance des 14 000 demandeurs et une analyse partagée avec les membres de la CIL pour suivre l'évolution des attributions ;
- Harmonisation des pratiques en matière d'accueil du demandeur et des modalités locales d'information sur les démarches à accomplir. Le service d'information et d'accueil sera structuré en 3 niveaux : lieu d'accueil et d'orientation (les communes le plus souvent), lieu d'accompagnement individualisé (les CCAS le plus souvent) et les guichets d'enregistrement (les bailleurs). Un lieu commun métropolitain dématérialisé (site internet) s'ajoutera à ces trois niveaux. Il renverra vers le portail du fichier partagé de la demande.

Il est indiqué que le PPGID n'a pas à être signé mais qu'il convient que chaque commune formule un avis sur le projet.

Délibération

A l'unanimité, le conseil municipal émet un avis favorable sur le projet de Plan Partenarial de Gestion et d'Information de la demande.

**2019-043 – FINANCES – REITERATION DE LA GARANTIE D'EMPRUNT
CONSENTIE A LOGIDOME**

Il est indiqué au conseil municipal que LOGIDOME OPH DE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE, ci-après emprunteur, a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières du prêt référencé en annexe à la présente délibération, initialement garanti par la commune de Châteaugay.

En conséquence, le garant est appelé à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement de ladite ligne du prêt réaménagé.

Il est proposé la délibération suivante :

« Article 1 : le garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne de prêt réaménagé, initialement contracté par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées ».

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités et indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

Article 2 : les nouvelles caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagée sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Article 3 : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée de chaque ligne du prêt réaménagé jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges.

(*) Caractéristiques du prêt réaménagé :

- montant : 311 673.97 €
- quotité garantie : 100 %
- durée de remboursement : 25 ans
- taux d'intérêt : 1.53 % taux fixe.

Délibération

Le conseil municipal, à l'unanimité, réitère sa garantie d'emprunt à l'OPH de Clermont Auvergne Métropole LOGIDOME.

2019-044 – FINANCES – TRAVAUX D'ACCESSIBILITE – RETENUE DE GARANTIE

Il est indiqué au conseil municipal que l'entreprise MARTINEZ était titulaire du marché de travaux pour la réalisation de divers travaux de mise en accessibilité. Conformément à la réglementation, le paiement de ces travaux a donné lieu à retenue de garantie pour un montant de 452.69 €.

Les travaux ont été réceptionnés sans réserve le 5 février 2016 et il a été demandé à l'entreprise de fournir le Décompte Global Définitif (DGD), document permettant la libération de la garantie à l'issue du délai de parfait achèvement soit un an après la réception des travaux.

A ce jour, aucun DGD n'a été fourni par l'entreprise aussi, par lettre recommandée avec accusé de réception du 26 avril 2019 reçue le 30 avril 2019, la demande de fourniture du DGD a été réitérée donnant un délai de deux mois à compter de la réception du courrier.

Le délai consenti est à présent dépassé et aucune réaction de l'entreprise n'a eu lieu.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de dire que la somme de 452.69 € représentant le montant de la retenue de garantie sur ces travaux de mise en accessibilité est réputée acquise à la commune.

Délibération

Considérant que l'entreprise en charge des travaux d'accessibilité n'a pas fourni les documents nécessaires à lever la retenue de garantie, le conseil municipal dit qu'elle est réputée acquise pour la commune. Unanimité.

2019-045 – FINANCES – PREAU ECOLE MATERNELLE – LOT N°1 GROS ŒUVRE – RETENUE DE GARANTIE

Il est exposé au conseil municipal que les travaux du préau de l'école maternelle ont fait l'objet de marchés. Le lot N° 1 concernait le gros œuvre et a été attribué à l'entreprise MARTINEZ.

La réalisation des prestations a fait l'objet de remarques notamment s'agissant de la reprise de l'enrobé sous le préau. L'entreprise n'est pas intervenue et la commune a dû faire appel à une autre société pour refaire cet enrobé. L'avancement des travaux avait donné lieu au paiement des premières situations sur lesquelles a été appliquée la retenue de garantie pour un montant total de 473.76 €.

Les travaux de l'entreprise MARTINEZ, compte tenu des malfaçons notées, n'ont pas été réceptionnés. Une procédure contradictoire a été engagée. Ainsi, par lettre recommandée avec accusé de réception du 26 avril 2019, l'entreprise MARTINEZ a été avisée que la retenue de garantie serait conservée pour venir en compensation des frais engagés par la commune pour la reprise des malfaçons. Un délai de deux mois comptant de la réception du courrier ; réception faite le 30 avril 2019, lui a été laissé pour éventuellement contester cette décision.

Le délai imparti est à présent dépassé et l'entreprise MARTINEZ n'a présenté aucune observation ni élevé aucune contestation.

Aussi, il est proposé de prendre acte de cette situation et de prononcer l'encaissement de la retenue de garantie soit 473.76 €.

Délibération

Considérant que les travaux relatifs au lot n°1 de la réalisation du préau de l'école maternelle n'ont pas été réceptionnés en raison de mal façons non corrigées par le titulaire du marché, le conseil municipal, à l'unanimité, prononce l'encaissement de la retenue de garantie.

2019-046 – PERSONNEL – CREATION EMPLOI SAISONNIER

Il est exposé au conseil municipal qu'afin d'assurer le remplacement d'un agent affecté en tant que renfort aux ATSEM pour une partie de son temps de travail annualisé, il conviendrait de créer un emploi saisonnier d'adjoint d'animation à temps non complet sur la base de 30/35^e jusqu'au 29 février 2020.

Cet emploi serait rémunéré sur la base du 1^{er} échelon de l'échelle C1.

Délibération

A l'unanimité, le conseil municipal décide la création d'un emploi saisonnier d'adjoint d'animation à raison de 30/35^{ème}.

2019-047 – DOMAINE – DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC IMPASSE DE LA PERRIERE

Il est exposé au conseil municipal que Mme GIMENEZ souhaite acquérir auprès de la commune le foncier formant actuellement sa cour intérieure.

Il s'avère que ce terrain d'assiette appartient au domaine public, en tant que partie de l'impasse de la Perrière. Physiquement, seule l'habitation de Mme GIMENEZ donne sur cette impasse à tel point qu'elle a installé un portail entre les immeubles 15 et 17 de la rue Clémentel, ses voisins.

S'agissant de domaine public, et si le conseil est d'accord sur le principe de la cession, il convient préalablement de faire entrer cette parcelle dans le domaine privé de la commune. Pour ce faire, il conviendrait de prononcer la désaffectation puis le déclassement de cette voie. Considérant ce qui a été exposé plus haut quant à la configuration des lieux, il peut être fait application du second alinéa de l'article L 141-3 du code de la voirie routière, à savoir :

« (...)

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

(...) ».

Délibération

Le conseil municipal décide de désaffecter une partie du domaine public de l'impasse de la Perrière. Considérant que cette voie n'a pas fonction de desserte ni de circulation, il prononce son déclassement. Unanimité.

A 21h20, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Délibérations

2019-040 – 2019-041 – 2019-042 – 2019-043 – 2019-044 – 2019-045 – 2019-046 – 2019-047.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SIGNATURES DES PRÉSENTS

| | |
|---|------------------------------------|
| DARTEYRE René, maire | |
| LEVET Annie, 1 ^{ère} adjointe | |
| PRIVAT Claude, 2 ^{ème} adjoint | |
| BEAUJON Jacques, 3 ^{ème} adjoint | |
| DRIESENS Laurence, 4 ^{ème} adjointe | |
| KERGUELIN Anne, 5 ^{ème} adjointe | <i><u>Pouvoir à M. Beaujon</u></i> |
| MALFREYT Christophe, 6 ^{ème} adjoint | |
| PILLAYRE Chantal, conseillère municipale | <i><u>Pouvoir à M. Privat</u></i> |
| CLÉMENT Jean-Marie, conseiller municipal | |
| SOLVIGNON André, conseiller municipal | |

| | |
|--|-------------------------------|
| DAVID Jean-Marc, conseiller municipal | |
| THOR Sandrine, conseillère municipale | <u>Absente</u> |
| JAMET Jean-Pierre, conseiller municipal | <u>Absent</u> |
| VERGER Florence, conseillère municipale | |
| FERRI Arnaud, conseiller municipal | |
| VIOLETTE Jean-François, conseiller municipal | <u>Pouvoir à M. Solvignon</u> |
| DE FARIA Christine, conseillère municipale | |
| LAMBERT Raymond, conseiller municipal | |
| VIGERIE Patrick, conseiller municipal | <u>Pouvoir à M. Lambert</u> |
| NUGEYRE Carole, conseillère municipale | |