CONSEIL MUNICIPAL – SÉANCE DU 19 JANVIER 2024
PROCÈS VERBAL

Présents : M. CHAVANNE – D. DEVUN – C. SERVANTON - C. IMBERT – C. BERGEON - C. CHAMMAS – R. ABRAS – A. GARZENA - S. BERCET-SERVANTON – M. PAGAT – F. CHARENTUS-GERACI – T. CHALANCON – G. CHARDIGNY – C. RANCHON-BROSSE – F. PETRE - D. MONIER – M. HUREAU - M. EKINDA – M. GACON
Absents ayant donné pouvoir : O. VERCASSON à D. MONIER - M-J. DAVID à M. PAGAT - D.GONON à M. GACON - P. FAURE à C. RANCHON-BROSSE - C. PILATO à C. CHAMMAS

Absents : C. PENARD - E. TONOLI - C. DECOT - J.DESORME - S. BONNIER

Secrétaire de la séance : Thierry CHALANCON

1. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Selon l'ordre alphabétique des élus, Monsieur Thierry CHALANCON est désigné secrétaire de séance.

Avant de commencer les débats, Monsieur le Maire présente à l'assemblée M. Richard FRERY, nouvel agent recruté au sein du service voirie, en remplacement de M. Pierrick MARQUEZ, muté au service espaces verts

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 2023

Sans remarque ni abstention, le procès verbal de la séance du 19 décembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

3. FONCIER - CESSION DES TERRAINS DE BEAULIEU À WE PROM

M. Denis DEVUN, adjoint en charge des grands travaux, voirie et urbanisme rappelle le projet d'aménagement du secteur de Beaulieu.

Ce projet a donné lieu à différentes délibérations du Conseil Municipal autorisant notamment la signature d'une convention de mandat avec Cap Métropole et d'un contrat de maîtrise d'œuvre avec l'Atelier Anne Gardoni et Omnium Général d'Ingénierie, le lancement des procédures de consultations des entreprises et les attributions des marchés publics de travaux, mais le projet a également donné lieu à des délibérations quant au permis d'aménager proprement dit, aux études environnementales et consultations publiques, à la création d'un budget annexe et aux demandes de subventions.

Tel que délibéré, les dépenses du budget annexe de Beaulieu s'élève à 2 390 171,85 € HT.

Ce coût correspond aux dépenses suivantes :

- valorisation des terrains "achetés" au budget principal 271 190,00 €
- maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'oeuvre 242 762,38 €
- diverses études et frais annexes 143 969,10 €
- travaux 1 731 250,37 €

Ce budget porte ainsi deux opérations :

1. L'aménagement d'un parc public de près de 13 000 m^2, qui a été ouvert au public en fin d'année dernière. Ce parc permettra de maintenir un poumon vert au centre du village, porte d'entrée du groupe scolaire Lamartine, et ce dans le respect des études environnementales.

Cet aménagement a un coût total de 1 255 050,08 € HT.

2. La création d'un lotissement, devant accueillir :
   - un pôle médical (lot 1),
   - une résidence senior (lots 2 et 3),
   - 4 maisons individuelles (lots 4 à 7) et une aire de stationnement (lot 12),
   - 4 ensembles de 3 maisons groupées (lots 8 à 11)
   - une voirie de desserte et ses parkings collectifs

   Cet aménagement a un coût total de 1 135 121,77 € HT.

M. Denis DEVUN rappelle le conseil municipal du 9 février 2023 durant lequel il était indiqué à l'assemblée délibérante la volonté de céder une partie de la parcelle AN 122, à un aménageur, par le biais d'une cession foncière avec charges, chargé d'effectuer lesdites constructions.

Ainsi, dans le cadre de l'appel à projet "Cession foncière avec charges", il apparaît que l'offre de l'entreprise WE PROM est techniquement et économiquement la plus avantageuse dans le respect total du cahier des charges de l'appel à projet, du PLU (en particulier de l'OAP), du permis d'aménager et du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

WE PROM propose l'acquisition des parcelles mentionnées ci-après, résultats de la division de la parcelle cadastrée AN n°122, pour un montant de 724 000,00 € HT :

- AN 266 : 570 m²
- AN 267 : 876 m²
- AN 268 : 421 m²
- AN 269 : 269 m²
- AN 270 : 421 m²
- AN 271 : 358 m²
- AN 272 : 337 m²
- AN 273 : 337 m²
- AN 274 : 337 m²
- AN 275 : 337 m²
- AN 276 : 168 m²

De manière accessoire, WE PROM propose un montant de 276 000 € HT pour le lot n°1 relatif au pôle médical.

Ainsi, la somme globale de la vente potentielle s'élève à 1 000 000 € HT, qui sera complété par l'encaissement de la part communale de la taxe locale d'aménagement, évaluée à ce jour, à un minimum de 100 000 €.

L'ensemble des recettes seront donc de l'ordre de 1 100 000 €, contre 1 135 121,77 € de coût d'opération.

A ce stade, le coût net final pour la collectivité serait donc de l'ordre de plus ou moins 35 000 €.

Il semble opportun d'engager sans attendre la création de la résidence seniors, des 12 logements en accession sociale à la propriété, et des 4 maisons individuelles.

En parallèle, et en lien avec les professions médicales du territoire, le travail quant à la création d'un pôle médical doit se poursuivre afin de répondre aux besoins des Saint-Jeandaires.

Pour ce faire, il est ainsi proposé dans un premier temps, au Conseil municipal :

- d'autoriser M. le Maire à procéder aux cessions des lots 2 à 12 pour un montant total de 724 000 € HT à la société WE PROM.
- d'autoriser M. le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer tous les documents utiles à cette opération.

M. Denis DEVUN détaille ensuite la résidence seniors sur les plans projetés. Il précise les conditions de location des logements et donne des détails d'organisation.

Les prix de sortie sont les suivants :

- pour les T1 : 340 € hors charges pour 34 m²
- pour les T2 : 550 € hors charges pour 50 m²
- pour les T3 700€ hors charges pour 60 m²

I

Madame Anne GARZENA, adjointe à l'action sociale, suivi des associations caritatives et organisation des évènements communaux précise qu'il y aura une salle commune modulable, dont une partie pourra être utilisée comme salle de sport, tandis que l'autre partie restera un espace de convivialité.

Cette salle pourra être louée mais aussi être mise à disposition gratuitement pour les résidents afin de pouvoir accueillir leur famille.

Cette résidence seniors ne sera pas un établissement pour personnes dépendantes mais un immeuble sécurisé pour personnes valides. Des systèmes d'alarme pourront être installés si besoin.

Il s'agit d'un habitat de transition, un lieu non médicalisé. Dans le cas où des résidents deviendraient trop dépendants, selon la grille établie par le département, ils ne pourraient plus rester dans la résidence. Toutes ces conditions seront actées dans le contrat de location, tout comme les prestations de services (entretien du chauffage, équipement électrique…).

Questions / remarques :

C. SERVANTON : Sommes nous habilités à demander des informations médicales ? Est-ce que cela ne relève pas du secret médical ?

M. Le MAIRE : Si cela est stipulé dans notre règlement, nous pourrons demander ce type d'information.

D. MONIER : Nous n'aurons pas vocation à amener le service médical dans la résidence par contre les personnes auront, si elles le souhaitent, la liberté de faire intervenir, de leur propre chef, une infirmière pour des soins. Mais cela n'engage en rien la personne qui a un contrat de location.

M. le MAIRE attire ensuite l'attention sur l'intégration architecturale du bâtiment, qui offre une vue panoramique pour la majorité des logements. Seuls 4 logements seront face à la pente.

Il rappelle que le projet en est encore à l'étape de la cession foncière et que de nombreux détails, tels que le décalage des balcons, le nombre de places de parking, etc seront précisés lors de l'élaboration du permis de construire.

Concernant les quatre lots de trois logements jumelés, le prix de vente en PSLA (prêt social en location / accession) par logement est fixé à 257 000€ TTC.

Le prix de sortie en vente directe libre des quatre maisons individuelles d'environ 100m^2 est de 285 000 €
Ces tarifs devraient rendre le projet attractif pour les primo-accédants.

M. PAGAT exprime son opposition au projet, arguant que l'absence de garages et de parkings privatifs présente de nombreux inconvénients pour les résidents, notamment l'impossibilité d'avoir des deux-roues motorisés, de ranger des outils ou de faire de l'entretien sur les véhicules. Il souligne également que l'absence de clôtures sur les terrains empêchera les résidents d'avoir des chiens ou de faire un jardin potager, et que l'absence de bornes de recharge privées pour les véhicules électriques sera un frein pour les propriétaires de ce type de véhicules.

M. le MAIRE souligne que les garages seraient individuels et pourraient accueillir des bornes de recharge électrique. Il a rappelé que le projet en était encore au stade de la demande de permis de construire et que des détails tels que la récupération d'eau de pluie seraient traités à ce stade.
Ce concept a été testé auprès des promoteurs et n'a pas été jugé problématique. Il a également souligné que le prix de vente des maisons serait relativement bas, ce qui nécessitait certaines concessions, telles des garages un peu éloignés ou peu de terrain.

M. HUREAU précise que cela ne concerne que peu de maisons et logements et qu'il est intéressant de proposer des choses différentes. Les personnes peuvent acheter ailleurs si ce concept ne leur convient pas mais cela permet au moins aux primo-accédants d'acheter une maison à un prix avantageux.

C. SERVANTON pense qu'il faut évoluer et considérer qu'aujourd'hui, un autre schéma de la propriété peut exister, différent de notre schéma ancestral. L'accès à la propriété doit être différent pour les jeunes.

M. le MAIRE affirme qu'il serait prêt à vivre dans un tel environnement s'il était plus jeune. Il conçoit que l'on peut avoir des difficultés à accepter cette nouvelle façon d'habiter mais il a également souligné que le projet était conforme à la loi qui impose une densification de l'habitat.

Michel PAGAT a réitéré ses préoccupations, suggérant que le projet pourrait être plus conventionnel et moins coûteux.

Des questions sont ensuite posées quant au périmètre du projet et les réponses sont apportées suivant le plan projeté dans la salle. Il est confirmé que tout sera borné et qu'il pourra être possible de matérialiser les parties privées et la partie collective, qui sera entretenue par la commune

M. le MAIRE conclut la discussion en soulignant que le projet est novateur et répond aux besoins de la population. Mais il a également rappelé que la construction de la résidence médicale était conditionnée à la présence de professions médicales prêtes à s'y installer.

Plus d'autres questions.
La délibération a été approuvée à la majorité, avec deux oppositions (Michel PAGAT et Marie Josephe DAVID) et aucune abstention.

4. AMÉNAGEMENT URBAIN - CRÉATION DE ZONES D'ACCÉLÉRATION POUR FAVORISER ET DYNAMISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES (ZAER)

Monsieur Roger ABRAS, adjoint aux bâtiments communaux et développement durable, explique que la loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables, dite loi APER, du 10 mars 2023 demande aux communes d'identifier sur leurs territoires des zones d'accélération (ZAER) pour favoriser et dynamiser le développement des énergies renouvelables sur le territoire national. Cette demande s'inscrit dans une logique de contribution à l'effort national de production d'énergie renouvelable et requiert l'implication de tous les territoires.

Depuis septembre 2023, la Direction Départementale des Territoires se tient à nos côtés pour établir une méthode d'identification de ces zones d'accélération.

Pour mener à bien cet exercice, nous vous rappelons que chaque commune doit délibérer sur la création, ou non, de ces ZAER et de les saisir dans un portail cartographique dédié et fonctionnel depuis le 12 décembre 2023.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de délibérer afin :

- de lancer une procédure de création de ZAER ;
- de créer un groupe de travail composé des commissions "Grands projets, voirie et réseaux, et urbanisme" et "Bâtiments communaux et développement durable", élargi à tout élu souhaitant y participer. Ce groupe de travail ayant pour mission d'établir une cartographie communale des ZAER souhaitées, et ce pour chaque type d'énergie (éolien, photovoltaïque, géothermie, ...) ;
- de lancer une procédure de concertation de la population par voie électronique telle que régie par les articles L. 123-19, R. 123-46-1 du Code de l'environnement.

A l'issue de ces travaux, le Conseil municipal sera alors amené à délibérer sur la création, ou non, de ces ZAER. Par la suite, celles-ci seront saisies dans le portail cartographique, et l'avis des personnes associées sera sollicité.

Monsieur Roger ABRAS précise que le travail du groupe de travail sera de définir des principes et de déterminer des zones potentielles pour les énergies renouvelables. Il souligne que la commune n'a pas les moyens techniques de réaliser une cartographie informatique, mais qu'elle peut tracer sur une carte papier les zones identifiées.

Des zones seront immédiatement exclues, telles les zones boisées ou agricoles. Les propriétaires privés, seront quant à eux questionnés par voie électronique.

Concernant les bâtiments communaux, la zone desservie par le futur réseau de chaleur sera concernée ainsi que la partie du centre bourg qui sera rénovée. A savoir également qu'à partir de 2027, toutes les surfaces de parking supérieures à 1500 m^2 devront au moins avoir la moitié de la surface en énergies renouvelables.

Des questions devront toutefois se poser comme le classement des réseaux de chaleur qui impliquerait la mise en œuvre d'une consultation des riverains. De plus, il faudra veiller à ne pas ajouter des réglementations supplémentaires comme par exemple l'obligation d'une étude de rentabilité ou de faisabilité pour des panneaux photovoltaïques.

Cette procédure doit être considérée comme un instrument de réflexion à l'échelle de la commune : comment envisage -t'on le développement des énergies renouvelables sur notre territoire, au niveau local.

Plus largement, au niveau national, délibérer sur ce sujet pourra également aider à connaître le potentiel de MWh en énergies renouvelables.

M. le Maire précise que Saint-Jean-Bonnefonds n'est pas concernée par l'implantation d'éoliennes, d'après la cartographie départementale qui a été effectuée à ce sujet.

Les élus locaux doivent saisir cette occasion pour mener une réflexion intéressante sur leur territoire, pour déterminer ce que l'on veut pour demain en matière d'énergies renouvelables. Il s'agit là d'une posture politique.

La population pourra également faire part de ses idées ou sollicitations.

M . Denis DEVUN ajoute que ces zones dépendent techniquement de l'implantation et de la nature du terrain.

C. CHAMMAS émet l'hypothèse que la commune puisse jouer un rôle de conseil auprès de la population.

R. ABRAS répond que ce n'est pas le rôle de la commune de conseiller sur ce sujet : des organismes publics sont habilités pour cela, tels que Rénovation 42 et ils doivent être sollicités par les propriétaires privés.

Il ajoute que la commune devra également consulter la SAFER pour ce qui concernera les zones non urbanisées.

M. le MAIRE explique que la commune peut accompagner les particuliers vers les bons interlocuteurs pour des projets bien précis.

Il conclut en rappelant que la délibération porte sur le lancement de la réflexion et non sur la création des ZAER et propose de soumettre la délibération au vote.

Sans abstention ni opposition, la délibération est approuvée à l'unanimité

5. INTERCOMMUNALITÉ - SAINT-ETIENNE MÉTROPOLE : ADOPTION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE 2022

Monsieur le Maire rappelle que la compétence eau potable a été transférée à Saint-Étienne Métropole le 1er janvier 2016.

Il rappelle également que l'article L. 2224-5 du Code général des collectivités territoriales impose la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'eau potable.

Conformément aux articles D. 2224-1 et D. 2224-3 du Code général des Collectivités Territoriales, ce rapport doit être présenté au Conseil Métropolitain, puis à l'assemblée délibérante de chaque commune.

Celui a donc été présenté en Conseil métropolitain du 7 décembre 2023, après avoir été soumis à la commission consultative des services publics locaux de Saint-Etienne Métropole le 15 septembre 2023.

Il est donc proposé au Conseil municipal de prendre acte de la présentation du rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable, pour l'exercice 2022, de Saint-Étienne Métropole.

M. Denis DEVUN présente le rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable pour 2022. Il mentionne les indicateurs de Saint-Etienne Métropole, le nombre d'abonnés, la quantité d'eau mise en distribution, le rendement global du réseau, et les détails spécifiques concernant la régie de Saint-Jean-Bonnefonds. Il explique également le changement d'exploitation du service de distribution d'eau, qui est passé d'une régie à une délégation de service public à l'entreprise Saur à partir du 1er octobre 2022.

Il donne des détails sur la fourniture d'eau :

- L'eau est achetée à la ville de Saint-Etienne et provient des barrages du Pas de Riot et de Lavalette
- La Commune compte 3239 abonnés,
- la consommation globale est de 925942 m^3
- Nous avons 2 réservoirs : à la Ronze et à Métrotech,

- La qualité de l'eau a 100 % de conformité pour les 14 prélèvements effectués.
- La Tarification en vigueur (délibération métropolitaine du 30 juin 2022) comprend :
    - une part fixe : 1,69 € / an
    - une part variable : 1,61 €/m3 / an
- le rendement de distribution est de 78,16 %.

M. le MAIRE souligne l'importance des investissements sur le réseau d'eau pour maintenir un bon rendement et une eau de qualité. Il mentionne à ce propos les travaux en cours rue Victor Hugo pour renouveler le réseau d'eau. Le prix de l'eau a toujours été une priorité pour la commune et il est important de continuer à investir pour maintenir la qualité du réseau.

M. PAGAT demande si la remontée de compétence à Saint-Etienne Métropole pour l'assainissement et l'eau potable, concédée ensuite à la Saur ne va pas encourager les communes à moins investir et si une commune n'entretient pas ses réseaux, c'est l'ensemble de la collectivité qui paie pour elle, si le prix de l'eau est globalisé.

M. le MAIRE explique que le prix de l'eau n'est pas globalisé sur l'ensemble de la métropole et que chaque commune a des régimes variables. Il mentionne également que les communes qui n'ont pas investi dans leur réseau d'eau vont devoir faire face à des augmentations de prix significatives pour financer les investissements.

D. DEVUN rappelle qu'au départ, Saint-Jean-Bonnefonds a démarré en régie avec Sorbiers et la Talaudière, puis en 2022, lorsque cette régie a pris fin, toutes les communes dépendant de la station de Solaure ont acté ensemble une convergence tarifaire

C. SERVANTON demande combien d'années d'amortissement sont prévues pour les travaux de renouvellement du réseau d'eau.

D. DEVUN répond que c'est prévu pour 50 ans.

C. IMBERT conclut en disant que les investissements d'aujourd'hui ne seront pas les hausses de demain.

M. le MAIRE propose au Conseil municipal de prendre acte de la présentation du rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable pour 2022 de Saint-Étienne Métropole.

Le Conseil municipal prend acte de la présentation du rapport.

6. INTERCOMMUNALITÉ - SAINT-ETIENNE MÉTROPOLE : ADOPTION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF 2022

Monsieur le Maire rappelle que la compétence assainissement a été transférée à Saint-Étienne Métropole le 1er janvier 2011. Il donne la parole à Denis DEVUN, 1er adjoint, pour présenter ce rapport.

Comme pour le point précédent relatif au rapport sur le prix et la qualité du service d'eau potable, le Conseil municipal doit se prononcer sur le rapport relatif au prix et à la qualité du service public d'assainissement collectif et non collectif 2022.

Celui-ci a été présenté à la commission consultative des services publics locaux de Saint-Etienne Métropole et en Conseil métropolitain dans les mêmes conditions.

Pour mémoire, Denis DEVUN rappelle que le système d'assainissement collectif est exploité en régie par Saint-Etienne Métropole via une prestation de service jusqu'au 1er juin 2029. La commune dépend de l'agence de l'eau Loire Bretagne et est située sur le bassin versant Furan / Coise. La commune est raccordée pour partie au système de collecte et à la station d'épuration Saint-Etienne Furania et dispose aussi de la station d'épuration Le Colombier.

Il présente ensuite le rapport sur le service public d'assainissement collectif et non collectif pour l'année 2022. Il donne des détails sur le nombre d'abonnés, le volume d'eau traité, le tarif de la redevance d'assainissement, le

réseau d'assainissement, les stations d'épuration, les installations d'assainissement non collectif, et les performances du service.

Il propose au conseil municipal de prendre acte de la présentation du rapport sur le prix et la qualité des services publics d'assainissement non collectif et collectif pour l'exercice de 2022 de Saint-Etienne Métropole.

C. SERVANTON exprime son inquiétude au sujet des personnes qui n'ont pas d'assainissement et rejettent leurs eaux usées dans la nature.

D. DEVUN explique que les maisons concernées ont des terrains attenants et rejettent leurs eaux usées dans leurs propres terrains. La situation s'améliorera progressivement, notamment lors de la vente de ces maisons, lorsqu'il y aura une obligation de mise en conformité. Il mentionne également la possibilité d'imposer des amendes à ceux qui ne font pas d'efforts pour se raccorder au réseau.

Il y a quelques années, avec l'aide de l'agence de l'eau Loire Bretagne, le nombre de maisons concernées par ce problème a été réduit par 2.

M. le Maire propose de prendre acte de la présentation du rapport.

Aucune autre question ou remarque n'étant soulevée, le Conseil municipal prend acte de la présentation du rapport.

7. FINANCES - DÉPÔT DE DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LE RÉAMÉNAGEMENT ET LA RÉNOVATION DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE LAMARTINE AU TITRE DE LA DOTATION DE SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) ET DE LA DOTATION D'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR)

M. le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que dans un souci d'entretien patrimonial et d'évolution de la maîtrise de ses consommations d'énergies, la commune de Saint-Jean-Bonnefonds s'est engagée, depuis plusieurs années, sur la réfection thermique de ses bâtiments.

En effet, depuis 2015, la commune s'est plus particulièrement engagée dans cette démarche de développement durable en ce qui concerne ses établissements scolaires, avec notamment la création d'une nouvelle école sur le quartier du Fay et le réaménagement complet, en particulier d'un point de vue énergétique, de l'école maternelle La Baraillère.
La commune souhaite poursuivre pour les années 2024 et 2025, au travers de la rénovation énergétique et fonctionnelle de l'école élémentaire Lamartine.

Mme Corinne SERVANTON, 2ème adjointe en charge des finances et de la vie scolaire, présente le projet de réaménagement et de rénovation de l'école élémentaire Lamartine. Elle rappelle que le Conseil municipal avait approuvé à l'unanimité la souscription à l'option "bâtiments neufs et réhabilitation" de la compétence optionnelle du SIEL lors de la séance du 23 novembre 2023. Une étude est actuellement en cours pour déterminer les travaux nécessaires à la rénovation énergétique du bâtiment.

Au regard de l'aménagement intérieur, il apparaît opportun d'entrevoir en même temps la requalification complète de l'école élémentaire. En plus de la rénovation thermique, le projet envisage l'installation de panneaux photovoltaïques, le réaménagement intérieur et la rénovation de la cour.

Afin d'estimer le coût net pour la collectivité d'un tel projet, M. le Maire indique la possibilité de solliciter d'ores et déjà des subventions auprès du Conseil départemental (dossier déposé le 22 décembre 2023) et de l'État (DETR, DSIL, Fonds vert).

La commune de Saint-Jean-Bonnefonds souhaite donc déposer une demande de subvention pour ce projet de réaménagement et rénovation de l'école élémentaire Lamartine, dont le montant estimé de l'opération s'élève à 2 128 967,00 euros HT.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le projet de réaménagement et de rénovation de l'école élémentaire Lamartine ;
- d'approuver la demande de subvention au titre de la DSIL-DETR, pour ledit projet ;
- d'autoriser M. le Maire à déposer des dossiers de demandes de subventions auprès de l'État et de signer tous les documents relatifs à cette opération

Sans opposition ni abstention, la délibération est soumise au vote et est approuvée à l'unanimité.

–

8. FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE À ENÉAL

M. le Maire donne la parole à Christian IMBERT, 3ème adjoint, pour présenter ce point.

M. Christian IMBERT rappelle que le groupe Action Logement, via sa filiale ENEAL, est devenu propriétaire du bâtiment de la Roseraie. Ce groupe a mobilisé une augmentation de capital de près de 200 millions d'euros pour investir dans les établissements médico-sociaux. En complément, ils ont contracté un emprunt de 162,5 millions d'euros auprès du Crédit Agricole.

Dans ce cadre, le groupe Action Logement a acquis le bâtiment de la Roseraie pour 5 183 796 euros, financé par 4 millions d'euros de fonds propres et un emprunt de 1 183 796 euros auprès du Crédit Agricole Loire Haute-Loire. ENEAL sollicite la commune pour être garant de cet emprunt à hauteur de 50%, le Conseil Départemental de la Loire étant sollicité dans les mêmes conditions.

Considérant l'enjeu quant à l'offre de service assurée par "la Roseraie" en direction de la population saint-jeandaire, M. le Maire propose au Conseil municipal que la commune apporte sa garantie d'emprunt, dans les conditions suivantes :

- à parité avec le Conseil départemental et solidairement
- que le bail locatif entre ENEAL et l'association "la Roseraie" (exploitant des activités) notifie la garantie apportée par la collectivité et engageant le locataire à impliquer la commune dans le processus d'accueil de personnes âgées au sein de la résidence.

Au vu des propositions faites par M. le Maire, il est donc demandé au Conseil municipal :

– de se prononcer sur la demande de garantie d'emprunt formulée par ENEAL

M. le MAIRE rappelle que la commune a déjà délibéré sur la question des logements sociaux et de leur attribution. Cette garantie d'emprunt pourrait aussi lui permettre de préconiser certaines attributions de logements.

A. GARZENA ajoute que le rachat par ENEAL apporte des avantages à la Roseraie, notamment une baisse du loyer et un programme de travaux sur 10 ans (isolation du batiment, rénovation des salles de bain, etc).

C. SERVANTON précise également que la Roseraie a signé une charte de qualité d'accueil mais également une charte concernant une trajectoire de décarbonation.

M. le MAIRE précise qu'une nouvelle demande de garantie d'emprunt sera formulée par ENEAL en 2025 pour financer un bouquet de travaux d'environ 700 000 euros à la résidence la Roseraie.

Aucune autre remarque n'étant formulée, M. le Maire soumet la délibération à l'approbation du Conseil Municipal. La délibération est approuvée à l'unanimité.

9. PERSONNEL - CONVENTION RELATIVE À L'ADHÉSION OPTIONNELLE PÔLE SANTÉ AU TRAVAIL, DU CENTRE DE GESTION DE LA LOIRE

M. le Maire donne la parole à Monsieur Ludovic DUPIN, Directeur des services, pour présenter ce point.

M. Ludovic DUPIN explique que la collectivité est déjà adhérente au Centre de gestion depuis longtemps. Il précise que deux conventions existent actuellement : une pour la médecine du travail et une autre pour l'accompagnement en matière de risques professionnels. Un travail important a été mené avec le Centre de gestion, aboutissant à la création d'un seul et unique pôle. Cette évolution permet de supprimer les deux conventions existantes pour en créer une seule. Il s'agit d'une modification optionnelle.

M. L. DUPIN précise que les modalités de participation financière ont été revues, avec des tarifs à la baisse pour des interventions ponctuelles. L'adhésion, qui était auparavant un forfait par agent, est désormais un pourcentage de la masse salariale du traitement brut indiciaire. Il estime que le coût sera d'environ 100 euros par an et par agent.

Ainsi, dans le cadre de cette nouvelle convention, trois options relatives aux niveaux d'intervention du CDG, s'offrent à la collectivité :

Option 1 : Médecine du travail

Option 2 : Prévention des risques professionnels

Option 3 : Médecine du travail + prévention des risques professionnels

Les tarifs seront fixés chaque année par le conseil d'administration du centre de gestion. Pour l'année 2024, les tarifs ont été fixés ainsi :

Nombre d'agents	Médecine professionnelle	Prévention des risques	Médecine et prévention
De 1 à 99	0,45 %*	0,10 %	0,50 %
De 100 à 249	0,42 %	0,08 %	0,46 %
De 250 à 399	0,39 %	0,06 %	0,42 %
Plus de 400 (affiliées)	0,36 %	0,04 %	
Non affiliées	0,36 %	Acte	

* de la masse salariale

Des prestations complémentaires peuvent être réalisées à la demande de la collectivité :

- Assistance en prévention :

  Assistance à la réalisation et à la mise à jour du Document unique d'évaluation des risques professionnels : 250€ la demi-journée

  Diagnostic des risques psycho-sociaux : 250€ la demi-journée

  Autre mission d'assistance en prévention : 250€ la demi-journée

- Intervention de l'ACFI (agent chargé de la fonction d'inspection) :

  Visite d'inspection : 500€ la demi journée de présence et rédaction du rapport de visite

  Participation aux instances du dialogue social (CST et F3SCT) : 200€ la séance

Il est donc proposé au Conseil municipal :

– de charger le service optionnel Pôle Santé au Travail, créé par le Centre départemental de gestion de la fonction publique territoriale de la Loire, de prendre en charge le soin de mettre en œuvre la surveillance médicale préventive au profit des agents de notre collectivité à compter du 1er janvier 2024 et ce jusqu'au 31 décembre 2026 ;

– d'autoriser M. le Maire, ou son représentant dûment habilité à signer ladite conventionainsi que tout éventuel avenant ;

– d'autoriser M. le Maire à verser au Centre de gestion de la Loire, la cotisation annuelle calculée selon les modalités énoncées ci-dessus ;

– dire que les crédits seront inscrites au budget primitif de la commune.

Aucune question n'étant posée, M. le Maire propose de passer au vote.

Sans abstention ni opposition, la délibération est approuvée à l'unanimité.

10. PERSONNEL - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL AVEC LA COMMUNE DE FONTANÈS

M. le Maire rappelle à l'assemblée qu'en partenariat avec la commune de Sorbiers, notre collectivité s'est engagée dans la mutualisation de services en particulier dans les domaines juridique et de marchés publics.

Dès sa mise en œuvre, cette mutualisation de service a suscité des demandes de plus petites collectivités voisines. C'est particulièrement le cas de la commune de Fontanès, qui souhaiterait pouvoir bénéficier de l'expertise et de l'accompagnement de ce service quant à ses procédures de consultation de marchés publics en cours et à venir.

M. le Maire se félicite de cette mutualisation de services, qui va véritablement dans le sens des ambitions de coopération et de solidarité de Saint-Jean-Bonnefonds. Dans l'avenir, il faut s'attendre à ce que d'autres petites communes fassent appel ce service. Il propose donc au Conseil municipal qu'une convention de prestations de services entre la commune de Fontanès et la commune de Saint-Jean-Bonnefonds soit délibérée.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

– d'approuver la convention précédemment énoncée,
– d'autoriser M. le Maire, ou son réprésentant dûment habilité, à signer ladite convention, ainsi que tout éventuel avenant.

Sans abstention ni opposition, la délibération est approuvée à l'unanimité.

11. DECISIONS DU MAIRE

Le Maire rend compte des décisions prises en vertu des articles L.2122-22 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales, à savoir :

- Décision n°2023/64 : Marché public de fourniture de CD et DVD pour la médiathèque - Attribution des marchés publics comme suit :

Intitulé du lot	Prestataire retenu	Montant maximum
Lot 1 - CD musique, livres CD et livres audios pour tous publics (adultes et enfants)	**GAM ANNECY** 7 route de Nanfray - 74008 ANNECY	2 600 € HT/an
Lot 2 - DVD fiction et documentaires pour tous publics (adultes et enfants)	**RDM Vidéo SA** 125 Bld Gambeta - 95110 SANNOIS	6 500 € HT/an
Enveloppe globale		**9 100 euros HT**

Le marché public est conclu pour une durée ferme d'un an, à compter du 1er janvier 2024, renouvelable deux fois maximum.

- Décision n°2023/65 : Marché public de fourniture de livres non scolaires pour la médiathèque - Attribution des marchés publics comme suit :

Intitulé du lot	Prestataire retenu	Montant maximum
Lot 1 - Livres littérature générale pour adultes	**FORUM** 5 rue Michel Rondet - 42000 St-Etienne	7 800 € HT/an
Lot 2 - Livres documentaires pour adultes	**DECITRE** 16 rue Jean Desparmet - 69008 LYON	5 200 € HT/an
Lot 3 - Littérature jeunesse	**LUNE ET L'AUTRE** 19 rue Pierre Bérard - 42000 Saint-Etienne	7 000 € HT/an
Lot 4 - Bandes dessinées pour tous les publics	**DES BULLES ET DES HOMMES** 11 bis rue du 11/11 - 42000 Saint-Etienne	5 200 € HT/an
Enveloppe globale		**25 200 euros HT**

Le marché public est conclu pour une durée ferme d'un an, à compter du 1er janvier 2024, renouvelable deux fois maximum.

M. Le Maire souligne que la Médiathèque a prioritairement des fournisseurs locaux, chaque fois que cela est possible.

- Décision n°2023/64 : Marché public de travaux - construction de la nouvelle école du Fay : Signature d'un avenant n°1 avec l'entreprise AU SERPENT, titulaire du lot n°16 Sols souples. Le montant de l'avenant s'élève à + 600,00 € HT, portant le montant total du lot à 43 135,55 € HT. Le nouveau montant du marché public (tous lots confondus) s'élève à 2 996 674,82 € HT, soit une augmentation totale de 1,57 % par rapport au montant initial du marché public.
- Décision n°2023/64 : Marché public de travaux - construction de la nouvelle école du Fay : Signature d'un avenant n°1 avec l'entreprise BEALEM, titulaire du lot n°11 Plomberie, sanitaire, chauffage, ventilation. Le montant de l'avenant s'élève à + 5149,00 € HT, portant le montant total du lot à 395 472,00 € HT. Le nouveau montant du marché public (tous lots confondus) s'élève à 3 001 823,82 € HT, soit une augmentation totale de 1,76 % par rapport au montant initial du marché public.
- Décision n°2023/64 : Marché public de service - Signature d'un contrat d'assurance "Dommages aux

biens et risques annexes" avec Groupama, pour une durée de deux ans à compter du 1er janvier 2024.

12. QUESTIONS DIVERSES / POINTS D'INFORMATION

- Dates des prochains conseils municipaux
  - Jeudi 15 février 2024 à 20h00 : vote du budget primitif 2024
  - Jeudi 28 mars 2024 à 19h00 : vote du compte financier unique 2023
  - Mardi 30 avril 2024 à 19h00
  - Jeudi 23 mai 2024 à 19h00
  - Jeudi 20 juin 2024 à 19h00

- Saison culturelle – Évènements à venir

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h50

M. LE MAIRE,	**Le secrétaire de séance**
Marc CHAVANNE	**Thierry CHALANCON**