

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 26 SEPTEMBRE 2017**  
En mairie, salle du Conseil Municipal

Le vingt-six septembre deux mille dix-sept, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à 18 heures trente, sous la présidence de Madame Caroline Terrier, Maire de Beynost.

**Etaient présents :**

Caroline Terrier, Joël Aubernon, Christian Bardin, Annie Maciocia, Sergio Mancini, Jean-Pierre Cottaz, Christine Perez, Gérard Armanet, Pascal Bouchaud, Véronique Cortinovic, Jean-Marc Curtet, Gilbert Debard, Roland Lagrost, Bernard Pélandre, Gaëlle Teuschel.

Kheira Lakhdari, Secrétaire générale.

**Etaient représentés :**

Isabelle Zorzi, a donné pouvoir à Annie Maciocia  
Elisabeth Boucharlat, a donné pouvoir à Caroline Terrier  
Elodie Brelot, a donné pouvoir à Christine Perez

**Absents :**

Audrey Cottaz, Patrick Dagier, Michèle Fonbonne, Romain Georges, Marie-Pierre Dupuis-Bellagha, Harris Greiss, Michel Nicod, Nathalie Poret, Alain Richard.

**15 présents, 18 votants, à 18h30** le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

**ORDRE DU JOUR**

**1. Désignation du Secrétaire de Séance**

En application des dispositions de l'article L2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal nomme Jean-Pierre COTTAZ secrétaire de séance.

**2. Approbation du Compte Rendu de la séance du Conseil Municipal du 10 juillet 2017**

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 10 juillet 2017.

### **3. Compte rendu des décisions prises dans le cadre de la délégation du Maire**

|                 |            |   |           |           |   |
|-----------------|------------|---|-----------|-----------|---|
| Technique       | 26.09.2017 | Déconstruction de 6 bâtiments modulaires impasse du stade – MILLOT TP                                 | 8 965.00  | 10 758.00 | 07-2017- <b>19</b>  |
| Marchés publics | 26.09.2017 | Travaux nettoyage été 2017 bat.cx – DERENSY Nettoyage   | 13 980.00 | 16 776.00 | 07-2017- <b>20</b>  |
| Technique       | 26.09.2017 | Travaux d'aménagement du columbarium au cimetière – GROS DERUDET                                      | 7 820.00  | 9 384.00  | 07-2017- <b>21</b>  |
| Marchés publics | 14.09.2017 | Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la révision générale du PLU – décision de déclaration sans suite |           |           | 07-2017- <b>22</b><br><br>Information complémentaire à la décision : solde pour le travail effectué d'un montant de 4 800 € |

### **4. Règlement de fonctionnement des services municipaux**

Un projet de Règlement intérieur s'appliquant à l'ensemble du personnel communal, précisant un certain nombre de règles, principes et dispositions relatives à l'organisation et au fonctionnement des services de la Commune, a été soumis à l'examen du Comité Technique. Il a pour but de faciliter l'application des prescriptions édictées par le Statut de la Fonction Publique Territoriale, notamment en matière : d'organisation du travail, d'hygiène et de sécurité, de règles de vie dans la collectivité, de gestion du personnel, de discipline et de mise en oeuvre du règlement.

Le Comité Technique a donné son avis favorable en date du 29 mars 2017.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le règlement de fonctionnement des services municipaux.

### **5. Approbation de la modification n°1 de droit commune du PLU : Dossier les Pinachères**

Mr Bardin rapporteur.

Cette modification est rendue obligatoire afin de mener à terme le projet des Pinachères. Elle concerne l'alignement des bâtiments par rapport à la route départementale.

L'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur la modification de droit commun avec enquête publique n° 1 du PLU a été ordonnée par arrêté n°URBA/2017-29 du 12 mai 2017.

Vu les avis favorables :

- a) **de l'Etat Courrier du Préfet via la Direction Départementale des Territoires (reçu le 26 juin 2017)** : Sur la forme, la procédure de modification est adaptée aux changements apportés au document d'urbanisme.
  
- b) **De l'ARS reçu le 29 mai 2017** : Il est fait remarque que « la plateforme ORHANE » a identifié ce quartier comme exposé aux nuisances « bruit » de la RD1084 qui borde l'opération et dans une zone « dégradée » pour la qualité de l'air. Par ailleurs, il pourrait être installé des magasins ou des services en pied d'immeuble ; il convient d'anticiper les nuisances par rapport aux habitants des logements (problème de bruit, de ventilation, de stationnement...). L'ARS émet un avis favorable sur le dossier de modification du PLU de la commune de Beynost. Le service environnement-santé souhaiterait être associé à l'avancée de ce projet (prise en compte des remarques ci-dessus) en amont du permis de construire.

**Observation et/ou réponse de la commune** : Concernant le bruit engendré par la route de Genève, le projet prend en compte l'impact du bruit sur les futures habitations en prévoyant :

- D'une part les mesures obligatoires de renforcement d'isolation phonique des logements par un vitrage performant (relève du code de la construction),
- D'autre part, l'organisation en peigne de la composition spatiale minimise les surfaces exposées directement au bruit de la route. Les pignons sont implantés sur la voie et les façades sont perpendiculaires à la voie.

En ce qui concerne la qualité de l'air le long de la route de Genève, sans présager du projet définitif, on peut dire que cette question ne relève pas du PLU et sera traitée lors des études techniques menées dans le cadre du projet. La surveillance de la qualité de l'air intérieur est progressivement rendue obligatoire dans les établissements recevant du public, puis le sera dans les logements.

Les nouveaux projets anticipent en général cette contrainte en mettant en place les moyens techniques nécessaires tels qu'une ventilation adaptée, filtre...

- c) **BUCOPA reçu le 18 mai 2017** : Ce projet s'inscrivant parfaitement dans les objectifs et préconisations du SCOT, le syndicat mixte BUCOPA s'est prononcé favorablement au projet de modification du PLU de la commune de Beynost.
- d) **Chambre d'Agriculture de l'Ain reçu le 18 mai 2017** : Avis favorable sur le dossier de modification du PLU de la commune de Beynost.
- e) **CCMP reçu le 1<sup>er</sup> juin 2017** : Aucune remarque à formuler sur ce projet de modification du PLU qui est par ailleurs conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat.

La procédure a été respectée et les différentes modifications mineures apportées pour tenir compte des avis des personnes consultées.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la modification de droit commun avec enquête publique n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

## **6. C.C.M.P : Modification et prorogation du Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Mr Aubernon rapporteur

Dans un souci de coordination des politiques d'habitat et de bonne utilisation des ressources, la perspective de création d'ici 2020 d'une nouvelle intercommunalité qui rassemblera la 3CM et la CCMP, incite à proroger le PLH actuel jusqu'à ce que le PLH de la future intercommunalité soit approuvé.

Cependant, une prorogation implique de modifier le PLH actuel, afin de l'adapter à l'évolution du contexte réglementaire et de renouveler le programme d'actions pour maintenir active notre politique de l'habitat.

Les évolutions du contexte réglementaire depuis l'approbation du PLH en 2011 :

- Les obligations de production de logement social sont relevées de 20 % à 25 % du parc de résidences principales des communes de plus de 3 500 habitants (Miribel, Saint Maurice de Beynost et Beynost). Pour ces communes, la part des logements financés en prêts locatifs sociaux (PLS) ne peut être supérieure à 30 % des logements locatifs sociaux à produire et celle des logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) est au moins égale à 30 %.
- Le nouveau SCOT Bugey Côtière Plaine de l'Ain a établi des objectifs de production de 220 logements par an pour le « Pôle réseau » (Neyron, Miribel, St Maurice, Beynost) et de 15 logements par an pour les « autres communes » (Thil et Tramoyes). Le SCOT fixe également des objectifs de 15 % de logement sociaux dans le parc de résidences principales pour Neyron et 10 % pour Thil et Tramoyes.

Ces évolutions du contexte réglementaire et l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2014 ont permis de définir, pour chaque commune, sur la période de prorogation du PLH (2017 - 2019), de nouveaux objectifs de développement résidentiel et de production de logement social (pages 6 et 7 du projet de modification du PLH).

Actions renouvelées sur la période de prorogation :

**Action 1** - Etude préalable à des aménagements ou des opérations d'habitat permettant une mise en œuvre des objectifs du PLH.

Budget : 30 000 €

**Action 2** - Soutien à l'équilibre financier des opérations d'habitat locatif aidé.

La CCMP propose des aides de 3 000 € par logement locatif social pour toute opération d'au moins 4 logements dont 25 % de T1 et T2. Les opérations d'au moins 5 logements doivent également comprendre au moins 20 % de PLAI, et la programmation du bailleur sur la durée du PLH dans la commune doit comprendre au moins 25 % de petits logements (T1 ou T2) et 20% de PLAI. Pour les communes de Miribel et Beynost, tant qu'elles seront déficitaires au regard des obligations SRU, les opérations d'au moins 5 logements doivent comprendre 30 % de PLAI pour bénéficier de ces aides.

Une aide complémentaire (cumulable avec la précédente) de 13 000 € par logement démolé est accordée pour les opérations d'acquisition amélioration et de rénovation urbaine de quartiers dégradés.

**Action 5** - Aide à la requalification des quartiers d'habitat social souffrant d'un déficit d'attractivité :

Dans le quartier des Folliets à Saint-Maurice de Beynost, les quartiers des Prés Célestins à Miribel centre et de La Chapelle aux Echets, des subventions plafonnées à 50 000 € par opération pourront être attribuées aux Communes ou aux bailleurs sociaux. Les opérations subventionnées doivent permettre la requalification des bâtiments (aspect des façades et parties communes) ou des espaces extérieurs publics et/ou privés, et/ou l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Mr Aubernon indique que cette démarche est nécessaire notamment pour les projets suivants : Les Bottes et Pré Mayeux. Cela permettra également de lancer une étude sur les terrains des Terres Ligues.

Mr Lagrost demande des précisions concernant l'aide de la CCMP pour un programme locatif aidé mentionnée dans l'action n°2.

Mme Terrier précise qu'il s'agit de critères imposés par l'Etat.

**Arrivée de Mme Fonbonne** à 18h43, ce qui porte à 16 le nombre de présents et à 20 le nombre de votants, Mme Fonbonne ayant le pouvoir de Mme Dupuis-Bellagha.

Mr Debard ajoute que la Commune a l'obligation de réaliser pas moins de 307 logements sociaux pour répondre aux critères définis par la loi SRU et qu'il est à regretter que le nécessaire n'ait pas été fait plus tôt.

Mme Terrier conclut en soulignant que cet objectif devra tenir compte de la mixité sociale, tout en préservant l'environnement et la qualité des services offerts par la Commune. D'où la nécessité de travailler tous ensemble sur le devenir de Beynost, qui possède encore une réserve de foncier attractive dans un contexte de carence et de fortes contraintes (réseaux, saturation de la station d'épuration, places en crèche...). Pour y parvenir, la Commune a signé un contrat de mixité sociale et effectué un emprunt pour la réalisation d'un PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) qui permettra à terme d'adapter les Services à la population de la Commune aux besoins de ses habitants et des futurs nouveaux arrivants.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité sur le dossier de modification et prorogation du PLH.

## **7. C.C.M.P : Accès au système national d'enregistrement (SNE) des demandes de logement social**

En l'absence de Mme Zorzi, Mr Aubernon rapporteur

Le dossier unique permet aux demandeurs de ne déposer qu'un seul dossier, enregistré et numérisé dans le Système National d'Enregistrement (SNE). Cette demande est prise en compte par tous les bailleurs et territoires concernés par la demande.

Le SNE, portail informatique gratuit développé par l'Etat, a été conçu pour répondre à l'ensemble de ces nouvelles dispositions législatives et réglementaires. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, toutes les demandes de logement social y sont enregistrées.

Le Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social approuvé en Conseil Communautaire du 6 juillet 2017, ayant fait l'objet d'un avis favorable de la Commune en date du 26 mai 2017, établit Beynost en tant que guichet enregistreur pour les demandes de logement social pour le territoire communautaire.

Chaque Commune conserve un certain contrôle sur les logements sociaux de son propre secteur même si les demandes sont désormais centralisées.

Le Conseil Municipal autorise à l'unanimité Madame le Maire à signer les conventions avec l'Etat qui permettront d'accéder au SNE pour assurer la fonction de guichet enregistreur.

## **8. Ouverture dominicale des différents commerces de Beynost pour l'année 2018**

Depuis la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, le Maire peut autoriser jusqu'à douze dimanches travaillés chaque année. L'arrêté du Maire doit être pris après avis du Conseil Municipal.

Les différents commerces de la Commune (ZAC des Baterses) ont effectué des demandes d'ouverture sur 2018, dont 10 dimanches ont été retenus.

Dans la mesure où c'est la CCMP qui établit le protocole cette année, la proposition pour Beynost sera présentée lors du Conseil Communautaire du 18 octobre prochain.

Ce point est donc retiré de l'ordre du jour. Cette délibération sera ultérieurement inscrite à l'ordre du jour d'un Conseil Municipal.

## **9. Projet de convention portant sur les conditions de recouvrement des produits locaux hors fiscalité et dotations**

Mr J-P. Cottaz rapporteur

Une convention a été établie entre les services de l'ordonnateur et ceux du comptable, ayant comme objectif de renforcer leurs relations de travail dans le but d'améliorer le recouvrement des produits locaux et de mettre en œuvre la sélectivité de l'action en recouvrement.

Cette convention, qui fixe les différents engagements de l'ordonnateur et du comptable, présente peu de contraintes pour la Commune. Elle présente l'avantage par contre de cumuler les sommes dues à la commune avec celles qui sont dues à l'Etat, déclenchant plus tôt le seuil d'intervention. Par ailleurs, il est rappelé que le CCAS peut également apporter son aide aux familles Beynolanes en difficulté.

Le Conseil Municipal autorise à l'unanimité Madame le Maire à signer la convention portant sur les conditions de recouvrement des produits locaux, établie entre les services de l'ordonnateur et ceux du comptable, ainsi que tous les documents y afférents.

## **10. Réalisation d'un emprunt pour le financement du PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) d'un montant de 8 000 000 € sur 20 ans.**

Jean-Pierre Cottaz rapporteur.

Afin d'assurer le financement du Programme Pluriannuel d'Investissement acté au DOB 2017 (Débat d'Orientation Budgétaire) comprenant plusieurs opérations d'investissement,

ainsi que le financement du rachat si nécessaire des portages fonciers assurés par l'EPF de l'Ain, il y a lieu de recourir à un emprunt à hauteur de 8 000 000 €.

Toutes les banques connues pour soutenir les projets des Collectivités Territoriales ont été consultées, et c'est la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Centre qui a fait la meilleure offre :

#### PRET A TAUX FIXE

|           |                              |
|-----------|------------------------------|
| Objet     | FINANCEMENT D'INVESTISSEMENT |
| Montant   | 8 000 000 Euros              |
| Durée     | 240 mois                     |
| Taux fixe | 1,63 %                       |

| Fréquence     | Echéance   | Total        | Coût total du crédit |
|---------------|------------|--------------|----------------------|
| Annuelle      | 471 959,08 | 9 439 181,55 | 1 439 181,55         |
| Semestrielle  | 235 174,89 | 9 406 995,74 | 1 406 995,74         |
| Trimestrielle | 117 385,89 | 9 390 871,23 | 1 390 871,23         |
| Mensuelle     | 39 083,79  | 9 380 109,77 | 1 380 109,77         |

Conditions particulières :

- L'intégralité des fonds devra être impérativement débloquée dans les 18 mois à compter de la signature du contrat
- Date de déblocage : dès signature du contrat les fonds sont disponibles sous huitaine
- Profil d'amortissement : échéances constantes (possibilité d'échéances dégressives)
- Remboursement anticipé : possible moyennant le versement d'une indemnité (2 mois d'intérêts assortis d'une indemnité actuarielle)
- Frais de dossier ramenés à 1 000,00 € après négociation.

Mr Cottaz souligne que même si la Commune se retrouvera dans la zone supérieure de sa strate pour son niveau d'endettement, sa marge d'autofinancement reste, quant à elle, très supérieure à la moyenne de sa strate.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser Madame Le Maire à contracter auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Centre Est, un emprunt de 8 000 000 € (huit millions d'euros), à signer le contrat ainsi que tous les documents s'y rattachant sur les bases précitées, aux conditions générales du contrat de prêt et lui donne tous pouvoirs à cet effet.

Par ailleurs, le Conseil Municipal prend l'engagement, au nom de la Commune, d'inscrire chaque année en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au remboursement des échéances.

#### **11. Demande de subvention exceptionnelle présentée par l'EFS dans le cadre du Trail de la Côtère**

Mme Maciocia rapporteur.

L'EFS RHONE ALPES TRIATHLON organise le dimanche 15 octobre 2017, le trail de la Côtère à travers les chemins et sentiers. Ce trail est référencé au niveau national. C'est

un évènement sportif important qui met en valeur la Côtère et les espaces verts préservés de la Commune. Cette année, l'évènement sera filmé par un drone.

Afin de les aider dans l'organisation de cette manifestation, l'EFS TRIATHLON sollicite une subvention exceptionnelle.

Le montant de l'aide financière demandée correspond à la couverture de l'assurance et à une partie du ravitaillement. Pour rappel le montant de la subvention allouée en 2016 était de 800 €.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'accorder une subvention exceptionnelle d'un montant de 800 € à l'EFS RHONE ALPES pour l'organisation du Trail de la Côtère qui aura lieu le 15 octobre 2017.

**12.S.I.E.A : Redevance d'occupation du domaine public liées aux chantiers provisoires de travaux relatifs aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité et de gaz et aux lignes ou canalisations particulières d'énergie électrique et de gaz - taux applicable pour l'année 2017**

Mr Pélandre rapporteur.

Arrivée de Mme Cottaz à 19H04, ce qui porte à 17 le nombre de présents et à 21 le nombre de votants.

Le Décret n°2015-334 du 25 mars 2015 fixe le régime des redevances dues aux communes et aux départements pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz et aux canalisations particulières d'énergie électrique et de gaz.

Par délibération en date du 18 février 2016, le Conseil Municipal a fixé les redevances pour l'occupation du domaine public et il y a lieu aujourd'hui de délibérer pour donner délégation au SIEA, qui prendra en charge d'une part la mission de contrôle et, d'autre part, établira le mode de calcul qui permettra de déterminer les sommes dues en fonctions des éléments communiqués par la commune.

Le SIEA assurera par conséquent l'encaissement de la totalité des sommes qui sera reversée intégralement à la Commune sans aucune commission.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de donner délégation au SIEA pour prendre en charge, d'une part la mission de contrôle et, d'autre part, établira le mode de calcul qui permettra de déterminer les sommes dues en fonctions des éléments communiqués par la commune, étant précisé que la SIEA assurera l'encaissement de la totalité des sommes qui sera reversée intégralement à la commune sans aucune commission.

**13. Informations Diverses**

Mr Aubernon rappelle que cette année, la « Grande Expo » se déroulera du 6 au 15 octobre, sur quatre sites différents : la poste, la Mairie, la Villa Monderoux et la Villa Delorme.

Cette année est également celle du 70ème anniversaire du Carillon de Miribel, figure de notre territoire qui contribue au développement touristique local.

Mme Terrier indique que le club communautaire en pleine progression « BMX » accueillera une belle compétition le dimanche 8 octobre à 11h30. Les élus qui souhaitent représenter

la Commune seront les bienvenus. A cette occasion, le président du Conseil Départemental est invité à venir identifier plus précisément ce que représente la Côtère dans le département de l'Ain.

Mme Fonbonne informe l'assemblée que pas moins de 260 personnes se sont déplacées lors des journées du Patrimoine, autour du thème du timbre, dans l'ancienne poste de Beynost.

#### **14. Comptes Rendus des Commissions**

A 19h11, l'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance.