

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**du Mardi 16 Novembre 2021**  
**à 20h00 – Salle du Dolaizon à l’Hôtel de Ville.**

*L’an deux mil vingt et un et le seize novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Laurent BERNARD, Maire.*

**Présents :** M. Laurent BERNARD, M. David CHANTRE, Mme Patricia MAURY COMBRIS, M. Serge VOLLE, Mme Lucie LANGLET, M. Gérard FÉNEROL, M. Gérard CHALLET, M. Raymond GALTIER, Mme Joëlle FERRY, Mme Evelyne DURAND ALLARY, M. Jean Pierre RIOUFRAIT, Mme Véronique BONNET, Mme Chantal GROS, M. Christian BOURDIOL-TANAVELLE, M. Philippe JOUJON, Mme Karine REYNAUD, Mme LIAUTAUD Myriam.

**Absent :** M. Julien CHARREYRE.

**Représentés :** Mme Béatrice DIELEMAN donne pouvoir à Laurent BERNARD, Mme Christiane VAILLE GIRY donne pouvoir à Patricia MAURY COMBRIS, M. Florent FOUCHÈRE donne pouvoir à Lucie LANGLET, Mme Marie-Noëlle FARGIER donne pouvoir à Mme Patricia MAURY COMBRIS, Mme Camille DESVIGNES donne pouvoir à Lucie LANGLET.

**Secrétaire de séance :** Mme Lucie LANGLET.

**Divers dossiers ont été débattus selon le présent ordre du jour :**

1. Modification de l’ordre du jour
2. Vote sur le caractère public ou privé de la séance
3. Adoption du procès-verbal de la séance du 20 octobre 2021
4. Médiathèque Municipale : Autorisation de « désherbage » des documents
5. Aide à l’emploi d’un éducateur sportif (US VALS)
6. Aide à l’emploi de deux éducateurs sportif (TENNIS)
7. Bilan de la 1<sup>ère</sup> édition de la Festivogue des Chibottes et perspectives pour 2022
8. Dérogation au repos dominical des commerces
9. Renouvellement de la convention avec la société « Média Plus Communication » (MPC)
10. Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC)
11. Admission en non-valeur
12. Subvention Dotation d’Equipement des Territoires Ruraux (DETR) et Dotation de Soutien à l’Investissement Local (DSIL) pour l’année 2022
13. Convention de reversement du produit de la taxe d’aménagement sur la zone de Chirel
14. Présentation de l’avant-projet, du permis de construire et des modalités de consultation pour les travaux de rénovation du Tennis
15. Assistance à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme (PLU)
16. Projet de construction de 4 logements sociaux, Avenue des droits de l’homme – Parcelle AC 308

Information transmise au Conseil Municipal : Point sur le budget de la commune.

**Le quorum étant atteint (17 membres présents, 5 représentés, 1 absent),  
→ la séance est déclarée ouverte.**

### **1ère question : Modification de l'ordre du jour du Conseil Municipal**

**Rapporteur : M. Laurent BERNARD, Maire.**

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal, qu'il est nécessaire de modifier l'ordre du jour de la séance dans ce sens avec **l'ajout d'un dossier** :

#### **1- Vote public sur le caractère privé de la séance du Conseil Municipal**

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

✓ DECIDE d'ajouter à l'ordre du jour le point précédemment énoncé.

#### **Commentaires :**

*M. Philippe Joujon demande des informations concernant la jauge qui peut s'appliquer.*

*M le Maire indique qu'à ce jour aucune information n'a été communiquée concernant le nombre de participants pouvant assister à une séance. Néanmoins et en prenant compte de la superficie de la salle du Conseil Municipal on peut prévoir une cinquantaine de personnes. Ce nombre n'est pas acté et peut varier en fonction des directives gouvernementales des prochaines semaines.*

### **2ème question : Vote public sur le caractère privé de la séance du Conseil Municipal.**

**Rapporteur : M. Laurent BERNARD, Maire.**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-18 ;

**Vu** le Règlement intérieur du Conseil Municipal actuellement en vigueur, et notamment son article 13 ;

**Vu** la loi « vigilance sanitaire », validée pour l'essentiel par le Conseil Constitutionnel et publiée le jeudi 11 novembre 2021 ;

**Vu** la loi « vigilance sanitaire » et plus précisément le chapitre V de l'article 10 qui modifie l'ordonnance du 1<sup>er</sup> avril 2020 ;

**Vu** les mesures générales nécessaires pour faire face à la reprise de l'épidémie de covid-19 ;

Monsieur le Maire rappelle que les séances des Conseils Municipaux sont publiques. Néanmoins, sur la demande du Maire, le Conseil Municipal peut décider, sans débat, à la majorité absolue des membres présents ou représentés, qu'il se réunit à huis clos.

Dans le contexte de crise sanitaire actuelle lié à l'épidémie du coronavirus sur le sol français, et dans un souci de protection de la santé des différents participants et de la population susceptible d'être présente lors de cette séance, il est proposé à l'assemblée de se prononcer sur la tenue de cette séance en huis clos.

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

✓ **NE DECIDE PAS** de tenir la séance à huis clos,

### **3ème question : Adoption du procès-verbal du 20 octobre 2021.**

**Rapporteur : M. Laurent BERNARD, Maire.**

**Le procès-verbal du 20 octobre 2021, après lecture, est adopté à l'unanimité.**

### **4ème question : Autorisation de désherbage des documents à la médiathèque municipale.**

**Rapporteur : Lucie Langlet, Adjointe aux affaires associatives, scolaires et sportives**

La médiathèque municipale, gérée par une équipe de bénévoles, est un service public pour les administrés. Il convient ponctuellement d'effectuer « un désherbage », c'est à dire une opération de tri et de mise à jour des fonds de la médiathèque. L'élimination de certains livres permet d'actualiser le fonds et d'améliorer ainsi le service public rendu à l'utilisateur.

Un inventaire complet des ouvrages a été réalisé en septembre 2021.

Il est proposé de définir une politique de régulation des collections de la médiathèque municipale selon les critères et les modalités d'élimination suivants :

1. les livres en mauvais état matériel (réparation impossible ou trop onéreuse) ou dont le contenu est obsolète, seront détruits et si possible valorisés comme papier à recycler ;
2. les exemplaires trop importants par rapport aux besoins seront proposés à des institutions qui pourraient en avoir besoin : maisons de retraite, écoles, foyers de travailleurs... ;
3. certains ouvrages pourront être vendus selon les prix de vente ci-après, lors d'une opération de vente à la médiathèque du 8 au 11 décembre 2021 :

PRIX DE VENTE	
Type d'ouvrage	Tarifs
Livre	2,00 €
1 bande dessinée	1,00 €
Lot de 2	2,00 €
5 revues	1,00 €

Les recettes correspondantes seront encaissées via la régie de recette existante « Médiathèque Municipale ». Dans tous ces cas, l'élimination des ouvrages sera constatée par un procès-verbal mentionnant le nombre d'ouvrages éliminés et leur destination, auquel sera annexé un état des documents éliminés comportant les mentions d'auteurs, de titres et de numéro d'inventaire.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal :**

✓ **AUTORISE** la régulation des collections de la médiathèque municipale selon les critères et les modalités d'élimination, ci-dessus définis.

**5<sup>ème</sup> question : Aide à l'emploi d'éducateur sportif pour l'US VALS.**

**Rapporteur : Lucie Langlet, Adjointe aux affaires associatives, scolaires et sportives**

**Oui l'avis favorable de la commission des Finances du 3 novembre 2021,**

Le Président de l'US VALS sollicite cette année une aide financière de la commune pour l'emploi d'éducateur sportif. En effet, le club a décidé d'embaucher un éducateur pour accompagner le développement du club tant pour les seniors que pour les jeunes et ceci pour 35 heures hebdomadaire.

Cette aide d'un montant de 2.10 €/h permet au club de bénéficier de l'aide départementale via le dispositif « Profession Sport 43 », mobilisable uniquement s'il existe parallèlement une aide locale. Elle porte sur un quota de 85h/mois soit 1.020 heures annuelles soit un coût pour la collectivité de 2.142,00 €.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal décident de :**

✓ **PARTICIPER** au titre de la saison 2021-2022 à l'emploi d'éducateur sportif pour un montant de 2.142,00 €.

**6<sup>ème</sup> question : Aide à l'emploi d'éducateurs sportifs pour le tennis club**

**Rapporteur : Lucie Langlet, Adjointe aux affaires associatives, scolaires et sportives**

**Oui l'avis favorable de la commission des Finances du 3 novembre 2021,**

Chaque année, le Président du Tennis Club de Vals-près-Le Puy sollicite une aide financière de la commune pour l'emploi de deux éducateurs sportifs.

Cette aide d'un montant de 2,10 €/h permet au club de bénéficier de l'aide départementale via le dispositif « Profession Sport 43 », mobilisable uniquement s'il existe parallèlement une aide locale. Elle porte sur un quota de 1.020H annuelles soit un coût pour la collectivité de 2.142,00 € pour l'un des éducateurs sportifs. Pour le deuxième éducateur sportif, elle porte sur un quota de 700 H annuelles soit un coût pour la collectivité de 1.470,00 €.

Afin d'éviter de trop impacter les finances communales, depuis six ans que cette aide est versée, elle a été, et sera pour l'année à venir, déduite de la subvention de fonctionnement versée au club. C'est donc une opération blanche pour la collectivité.

**Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité décident de :**

✓ **PARTICIPER** au titre de la saison 2021-2022 à l'emploi des deux éducateurs sportifs pour un montant global de 3.612,00 €.

Commentaires :

*M Christian Bourdiol fait remarquer que l'entraînement au tennis club est une affaire familiale.*

*M le Maire et Mme Lucie Langlet précisent que les personnes responsables agissent conformément et en régularité dans la gestion de l'équipement. Ces dernières ont une grande responsabilité.*

*Il est possible de les rencontrer si besoin.*

**7<sup>ème</sup> question : Bilan de la 1<sup>ère</sup> édition du festival « La Festivogue des Chibottes »**

**Rapporteur : Patricia Maury Combris, Adjointe à la culture**

**Où l'avis favorable de la commission culture, animations, commerces et communication du 4 novembre 2021 ;**

**Le Projet**

La mairie de Vals-près-Le-Puy et le Collectif Yggdrasil (collectif de comédiens, auteurs et metteurs en scène professionnels) se sont associés pour créer un nouvel évènement sur la commune de Vals-près-Le-Puy, sur le week-end du 27-28 Août 2021 baptisé : « La Festivogue des Chibottes ». Le collectif et la commune, ont décidé de mettre en valeur le remarquable site du Crouzas et notamment le patrimoine sublime des Chibottes.

L'idée est de créer un festival théâtral avec une identité forte autour des Lignes et de leur mythologie qui créerait un nouveau dynamisme sur la commune.

Un bilan général positif de cet évènement a été dressé par le Collectif Yggdrasil et par la mairie de Vals-près-Le Puy. Ce dernier a été présenté à l'ensemble des membres du Conseil Municipal.

L'ensemble du Conseil Municipal s'est vu présenté les **points à améliorer**, en matière de :

- ▶ logistique,
- ▶ sécurité,
- ▶ programmation artistique,
- ▶ et communication.

Une **présentation des propositions** a été faite concernant :

- ▶ les avant-premières du vendredi journée (Avant-première des visites contées & Avant-première du spectacle familial et musical),
- ▶ les animations de la soirée du Vendredi (Marche aux flambeaux, repas, feu d'artifice),
- ▶ les animations du Samedi journée et soirée (visites contées, marché ligure et spectacle musical et familial),
- ▶ les animations de la journée du Dimanche.

**Financement du Festival :**

Rappel du coût total du festival : 60.000,00 € (organisation, travail des comédiens, décors, frais annexes, nourriture, création de la pièce, feu d'artifice ...).

Comme la 1<sup>ère</sup> édition, la participation de la commune de la 2<sup>ème</sup> édition resterait identique à 15.000,00 €. Il est à noter que des frais annexes restent à la charge de la collectivité : droit SACEM, location de podium, frais de nourriture ou d'achats de matériel (exemple : flambeaux).

➔ Dépenses pour la commune, générées par le Festival :

- ✓ Droit SACEM : 69,00 € (Diffusion de musiques par une association)
- ✓ Location de podium à la Coop'Art : 146,00 €
- ✓ Prestation et publicité avec agence EXCEPTO : 92,40 €
- ✓ Frais pour soirée ouverture du festival – TINEL : 333,54 €
- ✓ Frais pour retraite aux flambeaux – Rémunération du groupe Jazz en Velay : 333,00 €
- ✓ Frais pour retraite aux flambeaux – Achat de lampions : 66,20 €
- ✓ Place suite invitation et à la charge de la collectivité : 12,00 €
- ✓ Frais affectés au personnel :
  - Service technique : montage et démontage du matériel : 3.645, 64 €
  - Service administratif : 500,00 €

Volet Sponsoring : Une recherche de sponsoring sera à nouveau menée par la mairie. Des demandes de subventions seront également faites auprès des organismes publics locaux (Région, Département, Agglomération...). Il est important de préciser que la pérennisation de ce festival ne pourra avoir lieu que dans l'hypothèse de financement important généré par les organismes publics cités précédemment. Un soutien financier conséquent permettrait ainsi de pouvoir réaliser les éditions successives de la « Festivogue des Chibottes ».

Pour information :

La recherche de sponsors a été menée, à partir de juin, par les services de la mairie. Au total, 24 entreprises ont répondu favorablement, proposant ainsi un financement à cet événement. La somme totale s'élève à 8.850,00 €.

Les sponsors ont à ce jour tous validé leur promesse de dons et versé les sommes correspondantes au collectif Yggdrasil. Des dons en nature ont été faits sur cette édition avec notamment en termes d'hébergement pour l'accueil des comédiens.

**Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité (2 abstentions : M Philippe Joujon et Mme K Reynaud) :**

- ✓ **PREND ACTE** du bilan général de la 1<sup>ère</sup> édition de la Festivogue des Chibottes,
- ✓ **VALIDE** l'organisation de la 2<sup>ème</sup> édition du festival selon les conditions financières présentées à savoir une participation de la commune de 15.000,00 € maximum,
- ✓ **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à la prochaine édition du festival.

Commentaires :

*M Philippe Joujon précise qu'une présentation sous forme de tableau, des dépenses et recettes, aurait été plus lisible pour l'ensemble des membres du Conseil Municipal.*

*Il souligne la qualité du travail des services administratifs sur la recherche de sponsoring réalisée sur cette 1<sup>ère</sup> édition.*

*Mme Patricia Maury rappelle que la participation des sponsors était libre financièrement.*

*M le Maire remercie, à nouveau, l'ensemble des acteurs ayant œuvré sur le volet sponsoring de ce dossier.*

*M Christian Bourdiol pense que ce travail serait facilité s'il était en gestion par une association.*

*Concernant les événements proposés pour le dimanche, M Philippe Joujon souhaite que la course conserve son nom d'origine soit la « Foulée des Vignerons ». En réponse, M David Chantre, lui indique que l'appellation de cet événement sera maintenue comme précédemment.*

*M Philippe Joujon s'abstient au moment du vote mais valide le festival.*

*Mme Chantal Gros souhaite connaître la date pour l'édition 2022. Pour répondre à sa question, il est précisé à l'assemblée que la festivogue aura lieu le dernier week-end d'août. M le Maire rappelle que d'autres événements sont prévus en 2022 :*

- ▶ Le Grand trail en mai
- ▶ Tour de France le 16 juillet
- ▶ La course de motocross fin août, début septembre
- ▶ Reste non définie à ce jour, la date des fêtes renaissances du roi de l'oiseau

*M le Maire clôt le débat sur ce dossier, en précisant qu'il est important de fixer de manière habituelle, ce festival dans l'esprit du public.*

**8<sup>ème</sup> question : Dérogations au repos dominical des commerces de détail au titre de l'année 2022.**

**Rapporteur : Patricia Maury Combris, Adjointe à la culture**

La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron » donne la possibilité aux maires de répondre à la demande d'ouverture des commerces, lorsqu'elle génère plus d'activité et plus d'emploi, dans la limite de cinq dimanches, après consultation du Conseil Municipal, et dans la limite de douze dimanches par an après consultation du Conseil de l'Intercommunalité.

Chaque année, la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, au titre de sa compétence « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales » engage une concertation avec les Communes de l'unité urbaine du Puy-en-Velay et les Communes disposant d'une Grande et Moyenne Surface (GMS) de façon à tendre à une position partagée et commune sur le nombre et la répartition de ces dimanches du Maire.

Au terme de cette concertation et après consultation des partenaires économiques, des organisations d'employeurs et des organisations de salariés, le Conseil Municipal est appelé à fixer à 5 les dérogations au repos dominical pour l'année 2022 pour l'ensemble des commerces de détails, selon une répartition par domaine d'activité, comme suit :

Commerces de détail automobile :

- 16 janvier 2022
- 13 mars 2022
- 12 juin 2022
- 18 septembre 2022
- 16 octobre 2022

Commerces de détail de jeux et de jouets :

- 26 juin 2022
- 27 novembre 2022
- 4, 11 et 18 décembre 2022

Commerces de détail alimentaire :

- 26 juin 2022
- 27 novembre 2022
- 4, 11 et 18 décembre 2022

Autres commerces de détail :

- 16 janvier 2022
- 26 juin 2022
- 27 novembre 2022
- 11 et 18 décembre 2022

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- ✓ **FIXE** à 5 le nombre de dérogations au repos dominical des commerces de détails pour l'année 2022 ;
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre l'arrêté qui fixe les dates d'ouverture par domaine d'activité selon la nomenclature et les dates présentées ci-dessus.

**9<sup>ème</sup> question : Avis à donner sur le renouvellement de la convention avec la société « Média Plus Communication ».**

**Rapporteur : Patricia Maury Combris, Adjointe à la culture**

**Où l'avis favorable des commissions « Travaux » et « Environnement, Développement Durable et Urbanisme » du 2 novembre 2021,**

**Contexte :**

A plusieurs reprises (2006 et 2017), la commune a conclu des conventions avec la société « Média Plus Communication » (MPC) pour la mise à disposition de mobilier urbain pouvant servir soit à l'affichage d'informations communales soit à l'affichage d'un plan de ville.

Cette société demande le renouvellement de la convention. Actuellement, un panneau est en place près du pont, sur le Dolaizon

**Contenu de la convention :**

Ladite société met à disposition des collectivités, des panneaux de mobilier urbain. Elle prend en charge la fourniture du panneau et du plan de ville, remis à jour. Cette convention est conclue pour une durée de 6 ans.

La commune prend à sa charge la pose du panneau (s'il y a lieu et dans un délai de 15 jours après la livraison). Elle doit aussi assurer le mobilier urbain au titre de sa responsabilité civile.

La société MPC finance ses investissements par la mise en œuvre d'encarts publicitaires qu'elle renouvelle tous les 2 ans. Elle sollicite donc nos partenaires et entreprises locaux. Au titre du contrat, le Maire ou son représentant signe une lettre de présentation (valable pendant la durée de la convention) dont la société se sert lors de la recherche de financeurs. Elle encaisse tous les règlements se rapportant à des publicités parues ou à paraître sur ces panneaux.

Ce contrat est renouvelable pour une période de 6 ans s'il n'est pas dénoncé par l'un ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, 6 mois avant.

En cas de résiliation par la commune, cette dernière s'engage à procéder à ses frais, à l'enlèvement du panneau et à le tenir à disposition de la société MPC dans un délai de 30 jours après résiliation.

Le panneau demeure l'entière propriété de MPC qui reste libre d'en disposer en cas de non renouvellement du présent protocole d'accord.

MPC peut céder, à tout moment, le présent contrat et son exploitation commerciale à toute société de son choix sans que cette cession ne puisse être une cause de résiliation pour l'une ou l'autre des parties.

S'il y a renouvellement la société s'engage à renouveler le panneau avant le 30/04/2022.

Il convient de préciser également que si le panneau sert de support à un plan de ville, celui-ci sera renouvelé à l'issue de la procédure d'adressage.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal :**

- ✓ **REFUSE** le renouvellement de la convention et de ses modalités pour un panneau publicitaire
- ✓ **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents afférant à ce dossier.

Commentaires :

M Philippe Joujon demande des précisions sur le coût de cette convention avec la société « Média Plus Communication ».

M le Maire répond que cette convention n'engendre pas de coût pour la commune. Les sponsors (qui apparaissent sur le plan de ville) paient directement la société « Média Plus Communication ».

La commune de Vals-près-Le Puy n'a pas accès à ces données chiffrées.

Il est souligné que le support d'affichage n'est pas esthétique et son implantation peu stratégique.

**10<sup>ème</sup> question : Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communes – FPIC 2021.**

**Rapporteur : Gérald Fénérol, Adjoint aux Finances**

**Vu la présentation de ce dossier à la commission des Finances du 3 novembre 2021,**

**Contexte général :**

L'article 144 de la loi de finances initiale de 2012 a institué le FPIC. Ce fond de péréquation vise à corriger les écarts de richesse et de pression fiscale entre les territoires et s'applique aux ensembles intercommunaux, formés d'un EPCI et de ses communes. Certains ensembles peuvent être contributeurs et d'autres bénéficiaires, ou même être les deux en même temps.

Chaque année au printemps, les EPCI sont destinataires d'une fiche de notification au titre du FPIC, indiquant si le territoire est contributeur, bénéficiaire, ou les deux. Dans de nombreuses situations, le montant calculé par les services de l'Etat constitue une part non négligeable du budget des collectivités concernées. Ce montant est calculé pour l'ensemble intercommunal (EPCI plus toutes ses communes membres), puis réparti entre l'EPCI et l'ensemble de ses communes, et enfin entre les communes membres elles-mêmes.

Pour la répartition entre l'EPCI et les communes, plusieurs méthodes :

- Une méthode de droit commun,
- Des méthodes dérogatoires.

La **méthode de droit commun** est la suivante :

- Le montant est tout d'abord réparti entre l'EPCI et les communes en fonction du coefficient d'intégration fiscale ;
- Puis la somme restante est répartie entre les communes en fonction de leur population pondérée par leur potentiel financier par habitant.

Pour cette méthode, aucune délibération n'est nécessaire.

La **première méthode dérogatoire** consiste à modifier les montants individuels par une délibération prise à la majorité des 2/3 de l'EPCI et de ses communes membres. Cette première option est limitée dans le sens où elle ne peut s'écarter de plus de 30% de la répartition EPCI / communes calculée selon le droit commun.

S'agissant de la répartition entre les communes elles-mêmes, cette répartition ne permet pas de diminuer l'attribution d'une commune de plus de 30% ou d'augmenter sa contribution de plus de 30%. L'intégration de critères de revenus et de potentiel financier est également obligatoire. D'autres critères peuvent être intégrés au calcul.

La **seconde répartition dérogatoire libre** permet davantage de souplesse, offrant la possibilité de répartir en toute liberté le montant du FPIC entre toutes les entités du territoire. Néanmoins, elle nécessite soit l'unanimité du conseil communautaire, soit celle des communes, ce qui peut souvent constituer un obstacle important.

**Contexte CAPEV :**

Depuis la fusion et jusqu'en 2020, la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV) propose **une répartition dérogatoire libre** du FPIC. Ainsi, les communes de plus de 3.000 habitants sont prélevées sur le droit commun pour abonder l'enveloppe communale à répartir. Ces dernières compensent donc, en quelque sorte, pour les autres communes.

En 2018, le montant dérogatoire est figé pour la totalité des communes à 1.404.171,00 €. Selon la fluctuation de l'enveloppe globale, c'est la Communauté d'Agglomération qui compense.

Cette année 2021, elle compensera 107.371,00 € par rapport à l'enveloppe de droit commun. La commune de Vals-près-Le Puy perçoit donc 37.610,00 € depuis 2018.

Pour l'année 2021, la répartition de droit commun donnerait un montant de 51.038,00 €. La méthode dérogatoire libre en vigueur aboutit à une somme de 37.610,00 € soit une différence de 13.428,00 €.

#### **Décision CAPEV :**

Lors du Conseil Communautaire du 30/09/2021, les élus de la CAPEV ont décidé, à l'unanimité, de proposer une répartition dérogatoire différente et de répartir le surplus de l'enveloppe aux communes de plus de 3.500 habitants.

La commune de Vals-près-Le Puy bénéficie donc de cette nouvelle répartition et le montant du FPIC passera à 41.834,00 € soit une augmentation de 4.224,00 €.

Pour information, en 2021, la Communauté d'Agglomération encaissera un montant s'élevant à 1.059.855,00 € et la somme relative à l'ensemble des autres communes correspond à 1.404.171,00 €.

#### **L'ensemble des membres du Conseil Municipal :**

✓ **PREND ACTE** des informations relatives au dossier Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales 2021 (FPIC).

#### **11<sup>ème</sup> question : Admissions en non-valeur**

**Rapporteur : Gérald Fénérol, Adjoint aux Finances**

**Oùï l'avis favorable de la commission des Finances du 3 novembre 2021 ;**

Les services de la DGFIP nous ont transmis des demandes d'admission en non-valeur, non recouvrées malgré l'ensemble des procédures mises en œuvre.

#### **Après en avoir délibéré et à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal :**

✓ **APPROUVENT** ces demandes d'admission en non-valeur pour un montant globale de 1.446,71 €

✓ **DISENT** que les sommes correspondantes sont inscrites au Budget Principal de la commune.

#### **Commentaires :**

*M Philippe Joujon pense que les services de la DGFIP devraient entamer des poursuites auprès de l'assurance. La demande sera faite à la trésorerie.*

*M Raymond Galtier s'étonne que ce dossier ne soit pas clôturé au vu de son ancienneté.*

#### **12<sup>ème</sup> question : Subvention Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) et Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) – 2022.**

**Rapporteur : Gérald Fénérol, Adjoint aux Finances**

**Oùï l'avis favorable des commissions « Travaux » et « Environnement, Développement Durable et Urbanisme » du 2 novembre 2021 ;**

La commune décide de présenter 2 dossiers au titre de la DETR et de la DSIL 2022, en tenant compte de l'ordre de priorité suivant :

- Requalification de la plaine sportive et culturelle des Prés du Pont,
- Développement des cheminements doux et pistes cyclables sur la commune,

Les dossiers doivent être déposés au 01/12/2021.



## Requalification de la plaine sportive et culturelle des Prés du Pont

### Nature du Projet :

La plaine sportive et culturelle des Prés du Pont (voir contour ci-dessous) est une **zone stratégique** pour la commune de Vals-près-Le Puy mais aussi pour le bassin du Puy.

Le projet de « **Requalification de la plaine sportive et culturelle des Prés du Pont** » concerne l'aménagement d'environ **39.000 m<sup>2</sup>** d'espaces naturels et urbains. Par son ampleur et sa situation, il dépasse évidemment **le simple cadre communal**. Il irradie toute la partie sud de **l'Agglomération du Puy**, comme un poumon vert au cœur de la ville. Ce projet marque aussi une première étape progressive vers un autre espace encore plus sauvage et plus préservé sur la commune de Vals : **La vallée du Dolaizon et ses chibottes**, véritable écrin de verdure à disposition des habitants de l'Agglomération. En effet, **1.4 km** séparent la plaine sportive et culturelle des Prés du Pont de la place du Breuil.

Au vu des contraintes du site, du diagnostic de l'existant, des usages futurs, et de la rencontre des associations, nous avons retenu le principe d'aménagement suivant :

- Création d'une circulation centrale, véritable colonne vertébrale du projet : L'allée centrale paysagère connecte l'aménagement des rives du Dolaizon à l'avenue Charles Massot,
- Requalification / Construction d'un terrain de foot synthétique,
- Création d'un parking secondaire d'environ 24 stationnements en lieu et place de l'aire de jeux pour enfants,
- Création de nouveaux vestiaires (nombre : 4) pour une surface d'environ 200 m<sup>2</sup> qui viennent en complément des 2 vestiaires existants conservés. Le bâtiment vestiaire englobe aussi un sanitaire public,
- Aménagement du parking central d'environ 122 places,
- Aménagement d'une « forêt », espace planté en sous-bois qui accueille les visiteurs par l'entrée nord et les accompagne le long du Dolaizon,
- Création de l'aire de jeux pour enfants à proximité des vestiaires avec possibilité d'une aire de jeux secondaire entre les 2 terrains de foot,

### Coût HT du projet :

Le projet est estimé à :

Libellé	Montant H.T.	Montant T.T.C
VRD/TERRAIN DE FOOTBALL/ESPACES VERTS/ESPACES LUDIQUES	1 586 022,81 €	1 903 227,37 €
CONSTRUCTION VESTIAIRES + WC PUBLICS ET RENOVATION VESTIAIRES EXISTANTS	567 887,50 €	681 465,00 €
<b>TOTAL OPERATION</b>		
Montant Total	<b>2 153 910,31 €</b>	<b>2 584 692,37 €</b>

### Plan de Financement :

La commune sollicite donc une participation de l'Etat à hauteur de 60 %, ce qui donne le plan de financement suivant :

DEPENSES		FINANCEMENT	
Opération	Montant HT	ETAT (DETR/DSIL)	COMMUNE
Requalification de la plaine sportive et culturelle des Prés du Pont	2.153.910,31 €	60 %	40 %
<b>TOTAL</b>	<b>2.153.910,31 €</b>	<b>1.292.346,18 €</b>	<b>861.564,13 €</b>

### Montant de la subvention sollicitée :

Le montant de la subvention sollicitée est de 1.292.346,18 € correspondant à un taux de 60 %.

## Développement des cheminements doux et pistes cyclables sur la commune

### Nature du Projet :

Ce projet vise à développer :

- Les déplacements vélos (domicile/travail) à travers la ville afin de reconnecter le centre ville du Puy, Vals, la zone de Chirel et la promenade du Dolaizon.
- Les cheminements doux par la création d'un itinéraire piéton qui reliera la vallée du Dolaizon (espace classé) au centre-ville du Puy-en-Velay via Vals-près-le Puy.

Le projet comporte 2 sections :

- 1<sup>ère</sup> section : Commune du Puy (Boulevard P.Bertrand) /Mairie de Vals : création d'une piste cyclable
- 2<sup>ème</sup> section : Mairie de Vals/Accès à la vallée du Dolaizon : Création d'un cheminement doux piéton + vélo.

La CAPEV a mené une étude sur un plan vélo au niveau de l'agglomération du Puy. Le tronçon objet de la présente opération a été déclaré comme prioritaire de par ses retombées et de par la fréquentation attendue au niveau de l'agglomération.

**Coût HT du projet :**

L'opération est estimée à : 320.000,00 € HT.

**Plan de Financement :**

La commune sollicite donc une participation de l'Etat à hauteur de 60 %, ce qui donne le plan de financement suivant :

DEPENSES		FINANCEMENT	
Opération	Montant HT	ETAT (DETR/DSIL)	COMMUNE
Développement des cheminements doux et pistes cyclables sur la commune	320.000,00 €	60 %	40 %
<b>TOTAL</b>	<b>320.000,00 €</b>	<b>192.000,00 €</b>	<b>128.000,00 €</b>

**Montant de la subvention sollicitée :**

Le montant de la subvention sollicitée est de 192.000,00 € correspondant à un taux de 60 %.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal décident :**

✓ **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à solliciter auprès de l'Etat, au titre de la DETR/DSIL 2022 une demande de subvention pour les dossiers suivants, par ordre de priorité :

- 1- Requalification de la plaine sportive et culturelle des Prés du Pont,**
- 2- Développement des cheminements doux et pistes cyclables sur la commune.**

✓ **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à cette affaire.

**13<sup>ème</sup> question : Convention de reversement du produit de la taxe d'aménagement sur la zone de Chirel.**

**Rapporteur : Gérald Fénérol, Adjoint aux Finances**

**Oui l'avis favorable des commissions « Travaux » et « Environnement, Développement Durable et Urbanisme » du 2 novembre 2021 ;**

**Contexte :**

En mars 2021, la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV) nous a sollicité afin d'adopter une délibération prévoyant le reversement de la taxe d'aménagement (TA) sur la zone de Chirel. En effet, la CAPEV possède la compétence « développement économique » comprenant la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité économiques. A ce titre, elle en porte techniquement et financièrement l'aménagement et l'entretien. Toutefois, ce sont les communes membres qui fixent le taux de la taxe d'aménagement et qui en perçoivent le produit.

Par ailleurs, la taxe d'aménagement ne peut, aujourd'hui, être communautaire dans la mesure où seuls les EPCI compétents en matière d'urbanisme sont habilités à instaurer cette taxe.

Cependant, l'article L 331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme permettent le reversement de tout ou partie de cette taxe à l'EPCI.

Ce transfert se ferait par le biais d'une convention entre la commune et la Communauté d'Agglomération.

Le 11 avril 2019, le Conseil Communautaire a délibéré favorablement sur cette disposition.

**Rappel sur la taxe d'aménagement :**

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments, aménagement et installation de toute nature.

Elle s'applique également aux changements de destination. Il existe 5 types de destinations : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager.

La taxe d'aménagement est une taxe unique composée de 2 parts :

- Une part communale ou intercommunale,
- Une part départementale.

Chaque part est instaurée par délibération de l'autorité locale : Conseil Municipal et Conseil Départemental.

Pour mémoire, la commune de Vals-près-Le Puy a voté, lors du Conseil Municipal du 14/11/2011, un taux de 2.5%. Le taux de la taxe départementale est actuellement fixé à 2.5%.

Le montant de la taxe est calculé en fonction de la valeur forfaitaire selon la formule suivante :

$$\text{Surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux communal ou intercommunal} + (\text{surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux départemental})$$

Le calcul du montant de la taxe d'aménagement dépend de la nature du projet.

La surface taxable des constructions correspond à la somme des surfaces closes et couvertes calculée à partir du nu intérieur des façades. Les surfaces sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m et des trémies sont déduites.

La surface taxable est composée de toutes les parties d'un bâtiment dès lors qu'elles dépassent 1,80m de hauteur sous plafond, ainsi que de ses annexes, telles que les abris de jardin.

Un bâtiment non clos (une pergola, une tonnelle par exemple) ou une installation découverte, comme une terrasse, ne sont pas compris dans la surface taxable. En revanche, une véranda close et couverte est taxable.

Une valeur forfaitaire est attribuée par m<sup>2</sup> de surface taxable. Elle est révisée chaque année en fonction de l'ICC.

Valeurs annuelles au mètre carré de la taxe d'aménagement

2017	2018	2019	2020	2021
705 €	726 €	753 €	759 €	767 €

### Abattements et exonérations

Certains types de constructions et aménagements peuvent faire l'objet des abattements ou exonérations suivants. Ainsi, un local à usage industriel ou artisanal et ses annexes bénéficient d'un abattement de 50% sur la valeur forfaitaire et peut faire l'objet d'une exonération facultative.

### Modalités de la convention :

### Périmètre de la zone sur le territoire de Vals :



Limite de commune

### **Modalités :**

Le montant de reversement s'effectue à hauteur de 100%.

Le recouvrement des sommes doit correspondre à des recettes liées à des opérations dont les permis de construire ont été délivrés à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2020**.

La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020. Elle prend fin lorsqu'est accordée la dernière autorisation d'urbanisme initiale sur l'une des parcelles identifiées à l'article 1<sup>er</sup> et que l'intégralité de la taxe d'aménagement est liquidée.

En cas d'extension de la zone, la présente convention s'applique aux nouvelles parcelles.

### **Négociation :**

Ce reversement de la taxe d'aménagement présente un déficit de recettes pour la commune.

Plusieurs rencontres ont eu lieu avec la CAPEV afin de négocier ce transfert.

La demande de la commune concernait le développement des cheminements et modes doux sur la zone de Chirel, conformément aux objectifs du schéma de développement commercial de l'Agglomération.

Par une lettre datée du 12/10/2021, le Président de la CAPEV a répondu en ces termes à cette demande.

Ces éléments demandent à être précisés (une réponse de la commune est en cours), néanmoins ils correspondent, dans les grandes lignes, aux exigences de la commune d'autant plus qu'il prévoit une réalisation des aménagements en 2022.

Dans ces conditions, nous proposons de répondre favorablement à la demande de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay.

### **Après en avoir délibéré et à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal :**

✓ **APPROUVENT** le principe de reversement à 100% de la taxe d'aménagement perçue par la commune sur la zone de Chirel selon le plan définissant le périmètre de la zone (*cf paragraphe 3) Modalités de la convention – Périmètre de la zone sur le territoire de Vals*), conformément à la délibération N°21 du 11 avril 2019 de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay,

✓ **AUTORISENT** M. le Maire ou son représentant à signer la convention de reversement à passer avec la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay,

✓ **PRENNENT ACTE** des engagements de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay pour l'aménagement de la zone à savoir :

- ▶ Engagement d'un programme de modernisation de l'éclairage public
- ▶ Restauration des cheminements piétons et vélos existants de la zone
- ▶ Mise en connexion de ces cheminements avec l'allée cavalière, avec les infrastructures communales côté Bonnassou, côté Jeanne d'Arc et Charles Massot, avec la voie verte, le Val Vert et le lotissement Coste Deferne
- ▶ Réflexion quant à l'aménagement du bassin d'orage et de l'allée cavalière

### **Commentaires :**

*M Christian Bourdiol demande si ce principe s'applique à toutes les communes et zones commerciales de l'agglomération du puy.*

*M le Maire répond que ce principe s'applique oui à tous. Certaines communes (Brives-Charensac, Craponne, Chaspuzac) n'ont pas encore délibéré sur ce dossier.*

*L'impact est nul pour la commune de Vals étant donné qu'il n'y a pas d'aménagements possibles.*

*Mme Evelyne Allary demande s'il reste des terrains disponibles à la vente sur la commune. M le Maire lui précise que seuls des terrains sur le Puy sont encore disponibles.*

*Sur un autre sujet, M le Maire précise que le centre de vaccination a été installé et inauguré le 16 novembre à Vals (cellule proche du magasin Sport 2000).*

### **14<sup>ème</sup> question : Présentation de l'avant-projet, du permis de construire et des modalités de consultation pour les travaux de rénovation du tennis.**

**Rapporteur :** Serge Volle, Adjoint aux travaux.

**Où l'avis favorable des commissions « Travaux » et « Environnement, Développement Durable et Urbanisme » du 2 novembre 2021 ;**

Vu l'avis du Conseil Municipal lors de sa séance du 22/09/2021, approuvant le budget prévisionnel de l'opération et le choix de l'esquisse N°4, nous sommes en mesure de vous présenter l'avant-projet et le permis de construire. L'architecte et l'équipe de maîtrise d'œuvre ont affiné le projet sur les bases de l'esquisse N°4. Les consultations non officielles ont eu lieu afin de préparer le permis de construire : ABF, DDT Risques pour le PPRI et le retrait/gonflement des argiles, DDT pour l'accessibilité handicapée.

La consistance des travaux n'a pas évolué par rapport à l'esquisse N°4 présentée en septembre : rénovation complète du clos/couvert et création d'une terrasse pour le club house.

Les travaux comprennent les éléments suivants :

- **COUVERTURE :**
  - o Désamiantage de la couverture
  - o Dépose tous les éléments de la couverture et « chien assis » en polycarbonate
  - o Bâchage de la zone entrée
  - o Pose d'une nouvelle couverture en panneau sandwich ep. 60 mm
  - o Habillage des « chiens assis » en polycarbonate alvéolaire ep. 16 mm
  - o Traitement de tous les points singuliers (y compris point central)
  - o Remplacement des descentes eaux pluviales (gouttières bas de pente Est et Ouest conservées)
  - o Adaptation des gouttières Sud
  - o Pose d'une gouttière en façade Nord + descente + raccordement au réseau.
- **FACADES :**
  - o Dépose des bardages bois et polycarbonate des cours
  - o Dépose de 2 portails coulissants et de la porte
  - o Adaptation des ossatures bois des cours suite au nouveau dessin des façades
  - o Nouveau bardage panneau sandwich métallique
  - o Nouveau bardage polycarbonate alvéolaire ep. 16 mm
  - o Adaptation des 2 portails coulissants
  - o Pose d'une porte sur les courts.
- **INTERIEUR COURT :**
  - o Remplacement des luminaires à iodeure métallique par des luminaires à LED
  - o Remplacements des poteaux et filets
- **TRAVAUX SUR ENTREE :**
  - o Remplacement des châssis bois de la façade Sud par un châssis Alu
  - o Contrôle d'accès par badge
  - o Nouveau complexe de bardage bois (ossature 60 mm + isolant LM + OSB + Pare pluie + bardage mélèze prégrisé)
  - o Peinture sur charpente apparente
  - o Pose d'un châssis bois entre sas étage et court
  - o Bouchement des petits châssis sur escalier
  - o Mise en place alarme incendie
- **CLUB HOUSE :**
  - o Terrasse extérieure métallique
  - o Elévateur pour PMR
  - o Création d'une porte d'accès sur la terrasse depuis le club house.

Certains travaux seront proposés en option à retenir en fonction du chiffrage :

- Doublage du mur contre vestiaire (Laine minérale de 140 mm + bardage bois)
- Peinture sur maçonnerie intérieur
- Bouchement trémie escalier

L'estimation n'a que très légèrement évolué par rapport à celle présentée lors de l'esquisse (économie de 8.600,00 €). Le tableau ci-après compare les divers chiffrages.

	CHIFFRAGE INITIAL	ESQUISSE 4/AVEC DEROGATION/SANS ISOLATION MUR VESTIAIRE SUR COURT	CHIFFRAGE AVP (Octobre 2021)
	€ HT	€ HT	€ HT
Travaux	398 899,17	444 100,00	497 500,00
Travaux club house	105 000,00	62 000,00	
Terrain extérieur	33 333,33	33 333,33	33 333,33

Surcout terrain extérieur	0,00	12 500,00	12 500,00
Maitrise d'œuvre avec club house	47 870,42	45 239,00	45 239,00
CSPS	1 994,50	1 994,50	1 994,50
Diag amiante	500,00	500,00	500,00
Mesure 2nde restitution	500,00	500,00	500,00
TOTAL OPERATION avec club house	588 097,42	600 166,83	591 566,83

Le planning proposé par l'architecte reste conforme à celui présenté au stade esquisse, à savoir :

- Validation PRO/DCE : Mi-Novembre
- Consultation : Début Décembre
- Choix des entreprises : Janvier 2022
- Début des travaux : Fin Mars 2022
- Fin des travaux : Octobre 2022

Le planning de rénovation sur les tennis extérieurs devra s'intercaler afin que les terrains extérieurs soient disponibles lors du commencement des travaux des tennis couverts (Mars 2022).

Rénovation des tennis extérieurs :

Nous avons présenté la problématique de la rénovation des tennis extérieurs. Des devis ont été demandés afin de choisir la technique la plus adaptée.

Le tableau ci-après présente les divers chiffrages.

Seule la solution du gazon synthétique présente les garanties techniques et reste dans l'enveloppe.

Après concertation avec le club, nous vous proposons de retenir cette technique.

Comme déjà évoqué, la consultation se fera sous forme de demande de proposition financière à partir d'un devis type qui comprendra :

- Rénovations des 2 tennis extérieurs en gazon synthétique y compris poteaux et filets
- Rénovation de la résine intérieure en 2 couches + mobilier (poteaux et filets)
- En option : réalisation d'une 3<sup>ème</sup> couche de résine pour les courts intérieurs.

Le critère sera évidemment le prix.

Précisons aussi qu'une demande de devis est en cours auprès du Syndicat d'Electrification pour la rénovation de l'éclairage des courts extérieurs.

Cette étude vous sera proposée prochainement.

			Courts Couverts		Gazon Synthétique			Résine			Béton poreux		Terres battues
	Budget court extérieur	Budget cour intérieur	ASNE Régénération résine courts couverts (2 couches)	POLYTAN Régénération 2 couches	ASNE Gazon Synthétique	Balles Neuves Gazon synthétique	POLYTAN Gazon	ASNE Prosoft	Balles neuves Résine	POLYTAN Masters 8	POLTYTAN Béton Poreux	Balles neuves Béton poreux	Balles neuves Terres battues
Préparation du support			1 800,00	2 971,50	4 167,00	1 036,80	4 412,80	23 022,40	1 036,80	3 622,80	4 555,60	540,00	1 716,80
Rénovation support			0,00	0,00	0,00	680,00	0,00	37 269,60	680,00	0,00	0,00	5 184,00	0,00
Mise en place gazon			12 000,00	0,00	45 360,00	37 324,80	46 103,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Résine synthétique			0,00	13 819,00	0,00	0,00	0,00	20 280,00	38 361,60	47 250,00	0,00	0,00	0,00
Béton poreux			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43 621,20	31 804,00	0,00
Accessoires entretiens			0,00	0,00	0,00	630,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		630,00
Terre battue			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		41 472,00
Tracé			700,00	660,00	0,00	0,00	1 100,00	0,00	0,00	660,00	600,00		0,00
Déplacement_Installation			350,00	0,00	350,00	540,00	0,00	1 400,00	540,00	0,00	0,00	720,00	540,00
Equipements			0,00	0,00	0,00	1 220,00	0,00	2 200,00	1 220,00	0,00	860,00	1 740,00	1 220,00
<b>TOTAL HT</b>	<b>45 833,00</b>	<b>13 000,00</b>	<b>14 850,00</b>	<b>17 450,50</b>	<b>49 877,00</b>	<b>41 431,60</b>	<b>51 616,20</b>	<b>84 172,00</b>	<b>41 838,40</b>	<b>51 532,80</b>	<b>49 636,80</b>	<b>39 988,00</b>	<b>45 578,80</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>54 999,60</b>	<b>15 600,00</b>	<b>17 820,00</b>	<b>20 940,60</b>	<b>59 852,40</b>	<b>49 717,92</b>	<b>61 939,44</b>	<b>101 006,40</b>	<b>50 206,08</b>	<b>61 839,36</b>	<b>59 564,16</b>	<b>47 985,60</b>	<b>54 694,56</b>

Modalités de consultation (Tennis couverts) :

Les modalités de consultation pourraient être les suivantes pour ce Marché à Procédure Adaptée :

- Marché de travaux en lots séparés
- Modalités de publicité : Publication sur un Journal d'Annonce Légal et site du Centre de Gestion.
- Les critères proposés sont les suivants :
  - o Prix : 70 %
  - o Technique : 30 % jugé sur un cadre de mémoire technique
- Délai de réponse : 4 semaines.

**Après en avoir délibéré et à la majorité (4 votes contre : M P Joujon, M C Bouriol, Mme M Liautaud et M K Reynaud), les membres du Conseil Municipal décident :**

- ✓ **D'APPROUVER** l'avant-projet présenté ainsi que le permis de construire,
- ✓ **D'APPROUVER** les modalités de consultation pour l'opération de rénovation des tennis couverts mais aussi celle de réhabilitation des tennis extérieurs et le choix technique de rénovation des tennis extérieurs : mise en place de gazon synthétique.
- ✓ **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à lancer la consultation des entreprises selon les modalités proposées et sur la base du dossier présenté.
- ✓ **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents afférant à ce dossier.
- ✓ **DE VALIDER** le choix technique de rénovation des tennis extérieurs : choix gazon synthétique.

**15<sup>ème</sup> question : Assistance à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

**Rapporteur : David Chantre, Adjoint à l'urbanisme**

**Où l'avis favorable des commissions « Travaux » et « Environnement, Développement Durable et Urbanisme » du 2 novembre 2021 ;**

**Contexte :**

Pour rappel, le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal dans sa séance du 03/10/2019. Le PLU comporte 6 Orientations Aménagement et de Programmation et une OAP Multisectorielle.

Les OAP constituent l'une de pièces du PLU. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Sur ces OAP, on peut retrouver des exigences :

- De densité (X logements/m<sup>2</sup>)
- De type de logement (collectifs/individuels)
- De desserte
- D'implantation de logements sociaux
- Ecologiques et de développement durable
- D'implantation de trames viaires (Voirie et cheminement piéton)
- D'implantation d'espaces verts

Elles servent donc à guider l'aménagement d'un ensemble de parcelles afin d'en maîtriser les réalisations.

Ces OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité et non de conformité : **il s'agit de rester dans l'esprit.**

Elles se présentent sous la forme d'orientations plus ou moins détaillées pour chaque secteur, accompagnées d'un schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

A la suite de la visite de plusieurs propriétaires concernés par ces OAP, nous nous sommes rendu compte que l'application « sur le terrain » de ces OAP posent des problèmes pour plusieurs raisons :

- Multiplicité des propriétaires concernés par une même OAP et n'ayant pas été concertés lors de l'élaboration du PLU,
- Structure même de l'OAP, trop rigide ne permettant pas assez de latitude,
- Description de l'OAP trop précise cadenassant les principes d'aménagement de la parcelle,
- OAP ne tenant pas forcément compte du découpage parcellaire,
- Une réalisation par tranche successive est difficilement envisageable.

En conclusion, ces OAP ont du mal à partir en urbanisation.

Les OAP sont localisées sur les secteurs suivants :



- Secteur N°1 : Pôle Multi-Activités
- Secteur N°2 : « Entre la route du Carmel et la Rue Saint Benoît »
- Secteur N°3 : « Entre la route du Carmel et le Chemin d'Eycenac »
- Secteur N°4 : « Entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet – Est »
- Secteur N°5 : « Entre le chemin d'Eycenac et le rue Joseph Rumillet – Ouest »
- Secteur N°6 : « Saint Benoit Sud (PUP) »
- OAP N°7 : OAP multisectorielle

Il devient donc indispensable de faire évoluer certaines OAP pour permettre leur développement. En prenant compte des sollicitations des propriétaires et des priorités de la commune, les enjeux sont les plus importants sur les OAP N°1, 3 et 4.

### Contenu de l'étude :

Plusieurs cabinets ont été approchés pour réaliser cette étude notamment celui qui a réalisé le PLU : ECHOSTRATEGIE. Ce dernier n'assume plus de mission en urbanisme et n'a donc pas donné suite. Un seul bureau a répondu à notre demande : URBA 2P (basé dans le Rhône).

Les objectifs de l'étude sont les suivants :

- Modifier certaines dispositions des OAP N°1, 3 et 4 (programme, principes de voirie, phasage,)
- Assouplir certaines dispositions du règlement (partie écrite et document graphique) y compris abandon ou réduction d'emplacement réservé ou autre servitude).

La mission du bureau d'étude comprendra :

- Intervention sur la rédaction des pièces du dossier à mettre à disposition du public et sur le suivi administratif de la procédure avec la proposition de rédaction ou co-écriture des actes.
- 3 réunions de travail :
  - o Première réunion avec la DDT
  - o Deuxième réunion avec les propriétaires des OAP
  - o Troisième réunion : finalisation du dossier.
- Saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) : Pour cet élément de mission, le BET Urba 2P s'adjoit les compétences du BET REFLEX, spécialiste en environnement.
- Notifications au PPA (Personnes Publiques Associées) et prise en compte des avis.
- Fourniture du dossier d'approbation au Conseil Municipal.
- Fourniture du dossier au format standard du CNIG (Conseil National de l'Information Géographique)

### Calendrier prévisionnel :

Concernant le délai global, il faut prévoir entre **6 et 8 mois** en fonction des échanges préalables nécessaires au calage des points d'évolution retenus pour cette procédure. On peut prévoir une date de fin de procédure en avril/juin 2022.

### Coût de la mission :

En fonction de la mission décrite ci-avant, le bureau d'étude propose un coût forfaitaire de 8.985,00 € HT (10.782,00 € TTC)

Une somme de 3.000,00 €TTC avait été anticipée sous forme de réserve au BP 2021.

### Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- ✓ **APPROUVENT** le lancement du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- ✓ **APPROUVENT** le choix du cabinet « Urba 2P » pour réaliser cette mission pour un montant de 10.782,00 € TTC,
- ✓ **AUTORISENT** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents afférant à ce dossier notamment le bon de commande confirmant cette mission.
- ✓ **INSCRIVENT** la somme restante au BP 2022.

### Commentaires :

*M Philippe Joujon demande comment va se dérouler l'urbanisation.*

*M David Chantre lui répond que cette dernière sera organisée par tranches et travaillée avec le bureau d'études.*

*La densité est imposée par la loi : elle ne changera donc pas.*

Les OAP étaient trop précises et par conséquent manquaient de « souplesse » dans leur application. Il s'agit de faire plutôt des aménagements au niveau des voiries et des espaces verts. Les surfaces constructibles restent identiques.  
Les OAP étaient trop rigides : il faut retravailler les accès.

La possibilité ouverte de développer l'urbanisation en tranches successives sur l'OAP n°3 permettra de lancer l'urbanisation de ce site. M le Maire précise que certains Certificat d'Urbanisme ont été refusés.

M Christian Bourdiol demande si la logique de logements collectifs est assurée.

M David Chantre répond oui : des habitats collectifs sont prévus, le cabinet interviendra en concertation avec les différents propriétaires pour ne pas les figer sur une parcelle mais sur l'ensemble de l'OAP. Ce type de logement n'est pas prévu spécifiquement sur du terrain communal.

La concertation entre propriétaires d'une même OAP est indispensable, il s'avère que les propriétaires n'avaient pas été consultés au préalable.

M Philippe Joujon indique qu'une enquête publique et une réunion publique avaient été organisées et ce même s'il n'y avait pas eu de concertation entre les propriétaires.

## **16<sup>ème</sup> question : Projet de construction de 4 logements sociaux, Avenue des Droits de l'Homme, parcelle AC 308**

**Rapporteur : David Chantre, Adjoint à l'urbanisme**

**Où l'avis favorable des commissions « Travaux » et « Environnement, Développement Durable et Urbanisme » du 2 novembre 2021 ;**

Pour mémoire, dans sa séance du 03/01/2021, le Conseil Municipal a été informé de la problématique des logements sociaux sur la commune de Vals-près-Le Puy. En effet, lorsque sa population dépassera les 3.500 habitants, la commune présentera un déficit de logements sociaux d'environ 175.

En collaboration avec l'organisme « Alliade Habitat », plusieurs sites ont été identifiés pour l'implantation de logements sociaux. Un seul réunissait les conditions d'implantation à savoir :

- Foncier propriété de la commune,
- Pas de nécessité de déclassement du domaine public,
- Espace suffisant pour permettre à « Alliade Habitat » d'équilibrer son opération,
- Peu de travaux de viabilisation,
- Qualité du site : orientation, intérêt urbanistique.

Il s'agit de la parcelle AC 308, appartenant au domaine privé de la commune.

« Alliade Habitat » a réalisé une étude de faisabilité afin de déterminer les implantations possibles, le type d'habitat le plus adapté et l'équilibre financier de l'opération.

Compte tenu de cette étude, ce dernier a proposé la construction de 4 maisons individuelles (2 de type T4 et 2 de type T3). Les pièces principales seront orientées vers l'avenue des droits de l'homme.

Les habitations bénéficieront aussi d'une 2<sup>ème</sup> place de stationnement dans leur tènement (cf. plan).

Les documents ci-après présentent une esquisse, une orientation d'aménagement et sont amenés à évoluer, notamment dans leur implantation (décalage vers l'est).

Après validation du projet en Conseil Municipal, l'organisme « Alliade Habitat » nommera un architecte pour affiner le projet technique et esthétique.

La commune a demandé que les clôtures soient traitées dans le cadre de l'aménagement et qu'elles ne soient pas laissées à l'initiative des occupants afin de garantir un traitement esthétique satisfaisant et surtout une homogénéité notamment le long de l'avenue des droits de l'homme et sur l'arrière.

Dans le cadre de cette opération, la commune envisage aussi de réhabiliter le reste de la voirie et le parking poids lourds.

Le projet implique la cession d'une partie de la parcelle à « Alliade Habitat ».

Afin d'équilibrer son opération, pour cette surface d'environ 1.230 m<sup>2</sup>, « Alliade Habitat » propose à la commune d'acheter le terrain au prix de 25 €/m<sup>2</sup> soit une somme totale d'environ 31.000,00 € (à affiner fonction de la surface exacte de la parcelle déterminée par bornage).

Cette somme sera réinvestie pour la réhabilitation de la zone à réaménager. Selon le type d'aménagement retenu, cette somme ne suffira sans doute pas. Un chiffrage est en cours d'évaluation.

Le reste de la parcelle reste la propriété de la commune.

**Les membres du Conseil Municipal après en avoir délibéré et la majorité (2 abstentions : P Joujon et K Reynaud) :**

- ✓ **APPROUVENT** l'étude de faisabilité et l'implantation de logements sociaux sur une partie de la parcelle AC 308, propriété de la commune.
- ✓ **APPROUVENT** la vente du ténement à « Alliade Habitat » et au groupe « Action Logement » d'une partie de la parcelle AC 308 (environ 1.200 m<sup>2</sup>) au prix de 25 €/m<sup>2</sup> à 35 €/m<sup>2</sup>.
- ✓ **AUTORISENT** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents afférant à ce dossier notamment les actes de vente
- ✓ **ET INSCRIVENT** les sommes nécessaires au BP 2022 pour le réaménagement de la zone.

Commentaires :

*M Christian Bourdiol demande si le prix au m<sup>2</sup> a été fixé par le bailleur social ?*

*M David Chantre répond favorablement et indique qu'il n'est pas opportun de l'augmenter car la commune doit montrer sa bonne volonté auprès de l'Etat, de créer des logements sociaux.*

*D'autre part, il précise que sur le projet du Plan Urbain Partenarial, le tarif de 31.00€/m<sup>2</sup> n'avait pas intéressé les bailleurs sociaux.*

**Information transmise au Conseil Municipal : Point sur le budget**

***Vu la présentation faite lors de la commission des Finances du 3 novembre 2021 ;***

Comme l'année dernière, a été fait un point sur l'exécution du budget en cette fin d'année.

Le bilan financier présenté, a été fait sur les 3 budgets : budget communal, budget du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et budget Caisse des Ecoles (CDE).

Pour le budget communal :

Section d'investissement : 48% de réalisation.

Section de fonctionnement : 52% de réalisation (58% à la même époque en 2020).

Pour le budget du CCAS, les dépenses de fonctionnement atteignent 86% de réalisation (soit un peu plus des 10/12ème = 83%).

Pour le budget du CDE, les dépenses de fonctionnement atteignent 60% de réalisation.

**Les membres du Conseil Municipal :**

- ✓ **Ont pris connaissance** de l'état financier de la commune de Vals-près-Le Puy.

Commentaires :

*M le Maire rappelle à l'ensemble des conseillers municipaux que des rencontres peuvent avoir lieu afin d'apporter de plus amples informations sur les dossiers de la commune.*

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50**