

**21 Membres présents :**

COMMUN	LAGRANGE	DAUPHIN-GUTIERREZ	JASSERAND
SEDDAS	KOUZOUPIS	DORVEAUX	GARABED
		EYNARD	
MARILLIER	MARIE-BROUILLY		DELORME
	MICHAUX	SOUGH	
MANTOUX	DOUCET	BARRAL	PATOUILLARD
RIVET	MOULARD	BEGUE	

**06 Membres absents excusés :**

DONZELOT	COUVRAT	SEGUIN	GIRIN
HODZIC	MAITRE		

**06 Pouvoirs :**

DONZELOT	Donne pouvoir à	MARIE-BROUILLY
COUVRAT	Donne pouvoir à	JASSERAND
SEGUIN	Donne pouvoir à	COMMUN
GIRIN	Donne pouvoir à	KOUZOUPIS
HODZIC	Donne pouvoir à	EYNARD
MAITRE	Donne pouvoir à	SOUGH

Monsieur le Maire procède à l'appel et à la lecture des pouvoirs.

**Approbation du procès-verbal de la séance du 22 juin 2023.**

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

**Désignation du secrétaire de séance : Monsieur Pascal MANTOUX.**

Affaires Générales

**Délibération n° 20230921-1 : Communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion de la commune pour les exercices 2016 et suivants**

La commune de Marcy l'Etoile a été soumise à un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes à compter du 5 octobre 2022 jusqu'en mars 2023. Ce contrôle suffisamment long visant à examiner la régularité et la qualité de la gestion faite par la commune pour les exercices 2016 et suivants. Les dates sont importantes car il s'agit d'un contrôle concernant deux mandatures. L'année 2023 n'étant pas incluse dans le contrôle.

Plusieurs audits portés par la Chambre régionale et plus particulièrement par un inspecteur qui est venu en mairie accompagné de sa collaboratrice et qui a procédé à plusieurs analyses, étudié les livres de comptes de la commune et qui a audité un certain nombre de personne : le Maire, l'Adjoint aux finances mais également des agents en charge de la gestion de la collectivité, la DGS, la DRH, la chef

du service finances, la chef des services techniques mais également les services concernés par l'audit en question. Loïc COMMUN indique que son prédécesseur a également été interviewé pour les années concernant sa mandature.

Loïc COMMUN spécifie que les investigations menées par la Chambre régionale ont été des investigations très classiques bien que pas courante pour Marcy L'Etoile. Les communes comme Marcy l'Etoile sont auditées tous les 25 ans, par « pur hasard ». La Tour de Salvagny a également été concernée par un contrôle ces derniers mois. Ce contrôle n'est donc pas inquiétant.

Les investigations de la Chambre Régionale des Comptes ont porté plus particulièrement sur les points suivants :

- La gouvernance
- La qualité de l'information budgétaire et la fiabilité des comptes
- La gestion interne (achat/commande publique)
- La gestion des ressources humaines
- La situation financière

La Chambre Régionale des Comptes a adressé un rapport provisoire, communiqué en date du 27 février 2023 à titre confidentiel, auquel une réponse a pu être apportée. Loïc COMMUN souligne que d'autres personnes ont pu apporter une réponse. En effet, toutes les personnes citées dans ce rapport ont reçu la partie du rapport qui les concernait et ont ainsi pu répondre. Les réponses apportées figurent dans le document définitif. Tout cela est conforme à la réglementation. A l'issue, la Chambre Régionale des Comptes a dressé un rapport définitif, qui conformément à l'article L 243-6 du Code des juridictions financières doit être communiqué à l'assemblée délibérante dès sa plus proche réunion et ainsi donner lieu à débat.

Le rapport définitif relève que la situation financière de la commune apparait comme très saine et stable avec notamment une maîtrise de l'évolution de ses dépenses de fonctionnement. Par ailleurs, ce rapport souligne que si la gestion administrative est perfectible, elle n'est pas entachée d'irrégularité. Loïc COMMUN souligne l'importance de l'absence d'irrégularité et félicite les agents, les services et les élus présents et précédents qui ont œuvré pour que la qualité de la gestion soit celle-ci. Néanmoins, un certain nombre de recommandations ont été formulées. A noter que c'est ce qu'il est attendu à l'issue d'un contrôle afin de tendre vers l'amélioration des pratiques. Ces recommandations sont au nombre de 8.

- Recommandation n° 1 : Justifier l'intérêt public local des dépenses de réception et de restauration et mentionner le nom, la qualité des convives et l'objet de la dépense. Loïc COMMUN relève que cette recommandation a été mise en œuvre dès la réception du rapport provisoire. En effet, les services ont été avertis des recommandations émises afin que celles-ci soient mises en application le plus rapidement possible en fonction de leurs facilités à être exécutées. La recommandation n°1 étant facile à implémenter, elle a été mise en pratique tout de suite. Sur ce point, il y a simplement eu une demande d'explications pour les 100 ans de Biomérieux, qui avaient donné lieu à une petite réception à laquelle, la Mairie avait contribué. En effet, lorsque le constat du poids financier que représentent les entreprises implantées sur le territoire de la commune est lié à cette entreprise et à l'histoire de Marcel Mérieux, on comprend que 100 ans après, des festivités aient eu lieu et que la Mairie ait voulu modestement contribuer à l'apéritif dont le nombre de convives était au nombre 100, ce qui a rendu l'établissement d'un listing un peu compliqué.
- Recommandation n° 2 : Améliorer l'information du Conseil municipal sur les opérations immobilières en présentant systématiquement, dès lors que la réglementation l'exige, des avis de la direction immobilière de l'État actualisés. Il est précisé que ces avis sont désormais systématiquement présentés. Ce point était essentiellement lié aux acquisitions de la zone d'activités de Grande Croix. En effet, l'avis des domaines n'est valable qu'un an d'un point de vue réglementaire alors que les opérations immobilières se sont finalement étalées dans le

temps, pour des raisons bien connues. Elections en 2020, aucun terrain n'est vraiment vendable en l'état, beaucoup de travaux à réaliser, mais surtout il y a eu la COVID, ce qui a entraîné un retard dans les travaux, besoin de refaire un permis d'aménager suite à une demande de la Métropole, des travaux d'électricité non prévus qui ont nécessité une nouvelle délibération. Tout cela n'a pas permis de vendre tous les terrains au bout d'un an. Les domaines auraient pu être consultés à nouveau mais il aurait été difficile d'annoncer un prix différent aux acquéreurs un an et demi après sous prétexte que les domaines avaient réévalué les terrains. Certains de ces acquéreurs avaient par ailleurs déjà signé des documents. Les autres ont signé plus tardivement du fait de la situation sanitaire.

- Recommandation n° 3 : Présenter au Conseil municipal un règlement intérieur actualisé et complet du temps de travail. Le service va s'y employer également. Il s'agit plus d'un sujet RH à travailler avec les membres du Comité social territorial (CST).
- Recommandation n° 4 : Introduire le complément indemnitaire annuel (CIA) dans le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP). Il s'agit d'une question sur la manière de payer les agents. Il s'agit d'un élément obligatoire de rémunération qui sera mis en œuvre. Il avait été tenté de le mettre en œuvre en début de mandat mais compte tenu du contexte sanitaire, cela n'a pas été rendu possible. Il n'a pas été possible de tout faire. Néanmoins le CST est informé de cette démarche. Loïc COMMUN souligne que ce projet lui tient à cœur et qu'il n'a pas été attendu l'audit de la CRC sur ce point. En effet, un certain montant avait déjà été provisionné en début d'année sur le chapitre 012 pour mettre en œuvre le CIA.
- Recommandation n° 5 : Élaborer un guide de la commande publique. Il faut le réactualiser. Un nouveau travail sera fait. Il apparaît plus judicieux d'attendre l'arrivée du prochain DGS au 1er octobre 2023. Les services sont déjà tous bien occupés.
- Recommandation n° 6 : Procéder au recensement des besoins d'achat de la commune afin de respecter les seuils de passation des marchés publics. Là aussi, les choses seront faites sans trop de difficultés. Il faut éviter le saucissonnage. Par la force des choses nous avons des marchés qui sont passés aujourd'hui que cela soit sur les espaces verts ou l'entretien et qui ont été réalisés du fait de problématique de ressources humaines et qui devraient être rassemblés.
- Recommandation n° 7 : Procéder à la publication sur le site internet de la commune des données essentielles relatives aux marchés publics. Une nouvelle plateforme est prévue et sera plus facile à réactualiser. Ce point a été débattu en commission communication, récemment.
- Recommandation n° 8 : Constituer une provision en cas de litige à hauteur du risque estimé. Cette recommandation est à garder en tête lorsque nous pensons qu'il y aura un litige auquel la commune va être confrontée. C'est par exemple le cas pour des recours à l'urbanisme comme lors de la précédente mandature mais également, par exemple, dans le cadre de la DSP comme cela a été le cas avec celle de la cantine. Cet argent était bien provisionné mais il n'y avait pas de ligne spécifique. Elle l'était sur le chapitre 011 frais à caractères généraux. Néanmoins, le rapporteur estime qu'il faut une ligne bien identifiée, ce qui nous donne moins de flexibilité en fin d'année. Michel LAGRANGE rajoute qu'il s'agit du compte 6227 et que cela est obligatoire que depuis la mise en œuvre de la M57 soit depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023. On le faisait différemment jusqu'à présent.

Il apparaît important de souligner que certaines de ces recommandations ont déjà été suivies d'effet, notamment la recommandation n°1, que certaines sont en cours de réalisation à l'image de la recommandation n° 4. De plus, certaines incitations figurant au rapport ont d'ores et déjà été prises en compte et feront l'objet de prochaines délibérations.

On vous proposera de délibérer dans les prochains mois sur les différentes demandes citées par la CRC. De manière générale, lorsque nous avons un audit comme celui-ci, il y a une certaine appréhension comme n'importe quel contrôle d'impôt à titre personnel. On se demande toujours ce qui va pouvoir

en ressortir. Les recommandations qui sont présentes sont plutôt des recommandations faciles à mettre en œuvre qui encore une fois n'illustrent pas une quelconque irrégularité avec des commentaires qui dans l'ensemble sont extrêmement positifs et dont on peut se féliciter au sein de la commune de Marcy l'Etoile.

Le rapport vous a été présenté et envoyé, il ne sera pas donc détaillé.

Loïc COMMUN demande si ce rapport appelle à des commentaires avant de procéder au vote pour indiquer que celui vous a bien été transmis.

Nacer SOUGH souhaite ajouter une remarque par rapport à la recommandation d'un peu plus d'informations par rapport aux tableaux présentés, ne serait-ce que par rapport à la remarque d'Edwige PATOUILLARD lors du PV du 19 janvier 2023 relative aux tableaux présentés par Michel LAGRANGE où il manquait pas mal d'informations. Il souhaite souligner qu'ils sont en concordance avec le rapport sur ce point et souhaite que toutes les informations soient bien indiquées.

Michel LAGRANGE indique que les outils nécessaires ont été mis en place avec notamment l'acquisition du logiciel SIMCO qui va permettre au niveau du DOB et du budget d'avoir des documents qui seront exploitables et compréhensibles par tous et avec une meilleure acquittance dans les chiffres. C'est dans cette perspective que le logiciel de prospective et de préparation budgétaire a été acquis.

Loïc COMMUN rappelle que l'exercice du DOB n'est obligatoire que depuis que la commune a atteint les 3500 habitants ce qui est relativement récent dans l'histoire de la commune et ainsi les choses doivent se mettre en place et que l'acquisition du logiciel auquel nous avons pu participer en terme de formation, va donner quelque chose d'intéressant car nous aurons des tableaux, des figures qui seront complétés en amont, tant pour le DOB que pour le budget. C'est un logiciel que nous avons fait le choix d'acquiescer cette année, comme d'autres communes aux alentours. Ce n'est pas un hasard, les seuls tableaux du logiciel comptabilité, nous permettent difficilement d'avoir une information assez facile à délivrer en Conseil. Ce logiciel devrait nous y aider avec des graphiques et des analyses financières qui seront en plus en mode collaboratifs entre les différents chefs de service qui pourront compléter les documents en temps réel et l'adjoint, le Maire et le service finances qui pourront contrôler et en extraire les meilleures informations possibles. Nous espérons ainsi vous satisfaire dans la prochaine présentation du DOB de janvier grâce à cet outil. Cela ne rend pas le travail plus sérieux mais plus lisible.

Laurence DOUCET demande quelles sont les pistes d'amélioration notamment vis-à-vis de la recommandation n°2 et améliorer l'information notamment des conseillers qui ne sont pas membres d'une commission. Détailler plus les rapports ou les comptes rendus ?

Loïc COMMUN répond que la recommandation n'est pas forcément sur le détail des comptes rendus qui sont suffisamment précis et fréquents permettant de donner accès à l'information presque en temps réel, le temps de rédiger les comptes rendus. La recommandation n° 2 concerne l'évaluation par les domaines avant une vente.

Laurence DOUCET corrige et indique que sa remarque concerne la recommandation n°1.

Loïc COMMUN précise que l'avis des domaines pour Grande Croix ne dataient pas de moins d'un an et en rappelle les raisons. Comment aurait-on pu dire en 2021 à un acquéreur qui s'était positionné en 2019 sur un terrain que du fait de la crise, le prix avait changé ? La commune avait entamé des discussions assez poussées, le Conseil Municipal avait déjà délibéré...

Laurence DOUCET précise sa demande et s'interroge sur les moyens à mettre en œuvre pour une meilleure communication.

Loïc COMMUN répond qu'il faut être présent aux commissions. C'est une partie importante de la réponse. Les élus présents en commission peuvent ensuite se faire relais et donner de l'information. Les membres des commissions sont vigilants à rédiger et à envoyer les comptes rendus. Loïc COMMUN invite en premier lieu les conseillers à venir en commission car en cas d'absence des conseillers de l'opposition sur un certain nombre de commissions effectivement l'information peut manquer.

Laurence DOUCET indique qu'elle ne parlait pas forcément des conseillers de l'opposition mais des conseillers en général.

Loïc COMMUN confirme que c'est une réalité. On perd ainsi de l'information car il y a des choses qui se passent en commission comme dans la commission affaires sociales, urbanisme, finances et qui ne peuvent figurer sur les comptes rendus pour des questions de confidentialité. Néanmoins, nous avons à cœur dans cette équipe, de transmettre les informations telles qu'on les a quand on les a. Il est indiqué qu'il n'a jamais été refusé de répondre à une question sur quelque chose qui n'aurait pas été compris, y compris lorsque cela relèverait du secret comme pour, par exemple, une transaction en cours. C'est du secret pour l'extérieur mais pas pour les conseillers. Par contre tout ne peut pas être écrit dans les comptes rendus.

Agnès SEDDAS rajoute que le Conseil Municipal étant ouvert, nous ne sommes plus dans le secret.

Laurence DOUCET acquiesce sur le côté public des Conseils municipaux mais indique que les commissions sont privées.

Loïc COMMUN rappelle que lorsque les comptes rendus sont envoyés ils finissent par devenir publics.

Laurence DOUCET indique ne pas être d'accord.

Loïc COMMUN explique que lorsque les comptes rendus sont envoyés sur plus de 35 adresses mails incluant les conseillers mais aussi les chefs de service, il n'est plus possible d'en garantir la confidentialité.

Laurence DOUCET indique que dans ce cas, il faudrait deux niveaux de confidentialité : un niveau de diffusion aux conseillers et un niveau diffusion en mairie.

Loïc COMMUN précise que le niveau conseiller c'est ce qui se passe en commission. Au sein des commissions on se dit les choses telles qu'on a besoin de se les dire, les questions qu'on a besoin de poser. Par contre dans les comptes rendus, on ne peut pas tout dire.

Pascal BARRAL relève que le manque d'information se concentre essentiellement sur les commissions urbanisme. Par exemple, lors de la dernière commission a été évoqué le projet de division qui est présenté ce soir et à aucun moment le nom de tous les gens intéressés par les lots n'a été cité.

Loïc COMMUN et Yves JASSERAND répondent que les noms sont bien cités dans les commissions et qu'en l'occurrence les noms de tous les potentiels acquéreurs ont bien été cités dans cette commission ce qui est confirmé par Nicolas MOULARD.

**Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu et à l'unanimité de ses membres décide de :**

- **PRENDRE** acte d'une part de la communication du rapport définitif d'observation de la Chambre régionale des Comptes et d'autre part de la tenue du débat portant sur le rapport.

Pascal MANTOUX demande si les Marcylois peuvent consulter ce rapport.

Loïc COMMUN répond par l'affirmative en indiquant que celui-ci est consultable sur internet.

Pascal MANTOUX demande à ce que l'adresse internet où est consultable le rapport figure au procès-verbal de ce soir.

Loïc COMMUN donne son accord. Le rapport est consultable à l'adresse suivante :

<https://www.ccomptes.fr/fr/publications/commune-de-marcy-letoile-metropole-de-lyon>

Pascal MANTOUX stipule que le rapport est très intéressant.

Nicolas MOULARD rajoute que de par son travail, c'est le 3<sup>ème</sup> rapport auquel il est confronté, que ce rapport est succinct, que les recommandations ne sont pas classiques mais que l'on retrouve dans pratiquement toutes les communes, qu'il s'agit de recommandations générales. C'est un très bon rapport par rapport aux deux autres rapports dont il a eu connaissance.

Nacer SOUGH rajoute que le rapport est certes très bon mais que d'autres collectivités n'ont eu que deux recommandations.

Loïc COMMUN rajoute que nous n'avons très certainement pas eu les mêmes auditeurs.

Nicolas MOULARD indique que certains rapports peuvent monter à 35/40 recommandations et que de fait, les collectivités sont moins sereines à les appréhender.

### **Délibération n° 20230921-2 : Actualisation du tableau des effectifs**

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au bon fonctionnement des services.

Le rapport faisait état d'un nombre d'agent qui ne correspondait pas à la réalité. La Chambre Régionale des Comptes préconisant l'ajustement du tableau des effectifs de la commune de Marcy l'Etoile avec les besoins réels de la collectivité, un tableau actualisé des effectifs vous est proposé en annexe de ce rapport.

Loïc COMMUN remercie Caroline DAULAS pour son travail très conséquent en plus d'assurer l'intérim du DGS depuis un mois avec toutes les autres questions RH qui arrivent régulièrement.

Vous constaterez ainsi, une diminution au global, par rapport à l'année 2021, des emplois budgétaires permanents passant de 102 postes à 88 postes. Le tableau est également actualisé en tenant compte des besoins réels des services visant à améliorer le service rendu à la population.

On supprime un certain nombre de postes, on en crée d'autres. C'est souvent des problèmes de catégorie de poste qui ont été supprimés d'un côté pour en recréer de l'autre. Il faut remettre les choses à leur place. Il y a également des temps non complets qui ne figuraient pas forcément à notre tableau des effectifs. Il y a eu un travail de fourmi qui nous permet de vous présenter un tableau qui permet d'avoir un tableau qui correspond à la réalité de notre commune. On repart donc sur de bonnes bases avec un tableau propre que nous l'espérons sera apprécié par la Cour des Comptes, lorsque nous pourrons leur faire une réponse de tout ce que nous avons mis en place à l'issue de leur intervention.

Agnès SEDDAS demande si nous devons répondre à la Cour des Comptes.

Loïc COMMUN répond qu'il est de bon ton de faire un point à un moment donné de ce qui a été réalisé.

Nicolas MOULARD rajoute qu'il vaut mieux les avoir avec nous que contre nous.

Nacer SOUGH demande si le remaniement du tableau des effectifs à créer quelques tensions.

Loïc COMMUN répond que non. Les agents font le même travail qu'avant. Nous n'avons rien changé. Nous avons simplement remis à jour le tableau. Aucun changement. C'est la même chose que pour la délibération suivante qui concerne une personne que tout le monde connaît à qui simplement, on refait un contrat en bonne et due forme. Ça ne change rien à leur salaire, ni à leur temps de travail. Simplement, on remet les choses d'aplomb.

Loïc COMMUN précise que certains de nos agents sont sur des emplois annuels et pérennes et à qui pourtant on faisait des contrats sur 9 mois. C'est fini, on annualise ces personnes de manière à ce que ces derniers aient aussi une situation réglementaire qui soit conforme à leur situation réelle de travail et sans que cela ne change un centime à leur fiche de paie pour l'instant, ni que cela ajoute ou retire une heure à leur temps de travail. Il est précisé pour l'instant, car nous aurons à mettre en place le CIA (complément indemnitaire annuel) qui pourrait effectuer quelques changements dans certaines rémunérations de quelques agents, puisque c'est aussi le but de cette prime. Mais ce soir, nous sommes sur le tableau des effectifs pour permettre de mettre les bonnes personnes dans les bonnes cases.

De fait, il est proposé de :

- Supprimer 1 poste d'attaché territorial à temps complet (catégorie A)
- Supprimer 1 poste de rédacteur principal de 1ère classe à temps complet (catégorie B)
- Supprimer 1 poste de rédacteur principal de 2ème classe à temps complet (catégorie B)
- Supprimer 1 poste de rédacteur à temps complet (catégorie B)
- Supprimer 5 postes d'adjoint administratif principal de 2ème classe à temps complet (catégorie C)



- Supprimer 1 poste d'adjoint administratif principal de 2ème classe à temps non complet (catégorie C)
- Supprimer 3 postes d'adjoint administratif à temps complet (catégorie C)
- Supprimer 1 poste d'adjoint administratif à temps non complet 28/35ème (catégorie C)
- Supprimer 1 poste de technicien principal de 1ère classe à temps complet (catégorie B)
- Supprimer 1 poste de technicien principal de 2ème classe à temps complet (catégorie B)
- Créer 1 poste de technicien à temps complet (catégorie B)
- Créer 1 poste d'agent de maîtrise principal (catégorie C)
- Supprimer 1 poste d'adjoint technique principal de 2ème classe à temps complet (catégorie C)
- Supprimer 3 postes d'adjoint technique à temps complet (catégorie C)
- Créer 1 poste d'adjoint technique à temps non complet 28/35ème (catégorie C)
- Créer 1 poste d'adjoint technique à temps non complet 17.5/35ème (catégorie C)
- Créer 1 poste d'adjoint technique à temps non complet 33.25/35ème (catégorie C)
- Supprimer 1 poste d'ATSEM principal de 2ème à temps complet (catégorie C)
- Supprimer 6 postes d'ATSEM principal de 2ème classe à temps non complet (catégorie C)
- Supprimer 1 poste d'assistant de conservation principal de 1ère classe à temps complet (catégorie B)
- Supprimer 3 postes d'adjoint du patrimoine principal de 2ème classe à temps complet (catégorie C)
- Supprimer 1 poste d'adjoint du patrimoine à temps complet (catégorie C)
- Créer 1 poste d'adjoint du patrimoine à temps non complet 17.5/35ème (catégorie C)
- Supprimer 1 poste d'adjoint d'animation principal de 2ème classe à temps complet (catégorie C)
- Créer 1 poste d'adjoint d'animation à temps non complet 23.10/35ème (catégorie C)
- Créer 1 poste d'adjoint d'animation à temps non complet 32.41/35ème (catégorie C)
- Créer 12 postes d'adjoint d'animation à temps non complet 17.5/35ème (catégorie C)
- Supprimer 1 poste de brigadier-chef à temps complet (catégorie C)
- Supprimer 1 poste de gardien à temps complet (catégorie C)
- Supprimer 1 poste de garde-champêtre principal à temps complet (catégorie C)
- Supprimer 1 poste de garde-champêtre à temps complet (catégorie C)
- Supprimer 1 poste d'ETAPS à temps complet (catégorie B)
- Créer 4 postes d'ETAPS à temps non complet 5/35ème (catégorie)

Il vous est également soumis la possibilité de permettre le recrutement d'un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8 du Code général de la fonction publique, eu égard aux besoins du service et à la nature des fonctions ou lorsque le recrutement d'un fonctionnaire n'a pas été possible, sur l'ensemble des postes figurant au tableau des effectifs.

Laurence DOUCET indique que par rapport au point 2 de la délibération, le Conseil était systématiquement informé lorsqu'il y avait des recrutements pour l'été ou lors d'accroissement temporaire d'activité et demande si cela sera encore le cas. Le Conseil sera-t-il toujours informé si on autorise ces recrutements de contractuels.

Michel LAGRANGE répond que les emplois budgétaires sont ceux créés par l'Assemblée délibérante et que c'est bien la différence avec les emplois effectifs. Il n'y a eu aucun licenciement. Il faut créer un emploi budgétairement pour pouvoir l'affecter. Après dans le temps, les gens qui sont dans une filière et sur une catégorie B, par exemple, et qui partent peuvent être remplacés par une personne relevant d'une catégorie C ou l'inverse. En l'occurrence, le poste en C était créé mais le poste en B n'était pas fermé. C'est ça cette gymnastique.

Loïc COMMUN précise qu'il n'y a aucune volonté de ne pas informer le Conseil.

Agnès SEDDAS souligne que le Conseil continuera à être informé en février ou mars lorsque des emplois jeunes d'été seront proposés.

Loïc COMMUN rajoute que le CST continue d'être informé dans ces cas-là.

**Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu et à l'unanimité de ses membres décide :**

- **D'ADOPTER** le tableau des effectifs tel qu'il est actualisé à la date du Conseil
- **D'AUTORISER** le recrutement d'un agent contractuel lorsque cela est nécessaire
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune au chapitre 012

**Délibération n° 20230921-3 : Recrutement d'un vacataire régisseur dans le cadre des manifestations organisées par la commune**

Aujourd'hui, la façon dont est rémunérée la personne sur ce poste, n'apparaît pas des plus convenables et donc nous avons souhaité faire évoluer le contrat. Il apparaît important de souligner que la personne est au courant de cette démarche.

Dans le cadre des manifestations organisées par la commune, il vous est proposé d'avoir recours à un vacataire.

Je vous rappelle que l'article 1<sup>er</sup> du décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de droit public définit les vacataires comme des « agents engagés pour une tâche précise, ponctuelle et limitée à l'exécution d'actes déterminés ».

Ainsi, trois conditions caractérisent la notion de vacataire :

- La spécificité dans l'exécution de l'acte : l'agent est engagé pour une mission précise, pour un acte déterminé.
- La discontinuité dans le temps : les missions concernées correspondent à un besoin ponctuel de la collectivité. Le besoin pour lequel est recruté le vacataire ne doit pas correspondre à un emploi permanent.
- La rémunération est liée à l'acte pour lequel l'agent a été recruté. Cette rémunération est déterminée par délibération.

Il apparaît suffisant de prévoir le recrutement d'un seul vacataire chargé d'assurer la fonction de régisseur de spectacle en charge de la régie son et lumière de la salle des fêtes municipale.

Chaque heure de vacation sera rémunérée sur la base d'un taux horaire de 13 € bruts.

**Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu et à l'unanimité de ses membres décide :**

- **D'AUTORISER** le maire à recruter un vacataire pour assurer la fonction de régisseur de spectacle et à signer tous documents et actes afférents
- **FIXER** la rémunération à hauteur de 13 € bruts l'heure de vacation
- **DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune au chapitre 012

Finances

**Délibération n° 20230921-4 : Admission en non-valeur – Budget communal**

Michel LAGRANGE explique que les deux prochaines délibérations sont complémentaires et qu'il expliquera le choix de l'ordre de présentation de ces délibérations à la fin de la deuxième.

Pour les admissions en non-valeur, nous sommes tenus depuis que la commune est passée au 1<sup>er</sup> janvier 2023 à la M57 de passer certaines créances qui ne sont pas complètement irrécouvrables mais pour lesquelles la collectivité a du mal à les recouvrer. Ces valeurs qui ne sont finalement plus dans le giron du recouvrement de la commune, nous devons les passer en non-valeur.

Le comptable public nous demande régulièrement d'apurer ces créances. Un certain nombre figurant sur le tableau en annexe. Il s'agit essentiellement de créances liées au restaurant scolaire. Il faut savoir qu'en amont, la commune essaie d'être au plus proche des parents dès qu'on décèle un retard. Mais

il arrive qu'on ait de difficultés pour recouvrer et dans ce cas, nous sommes tenus de les passer en non-valeur, pour des montants qui vont de quelques euros à plus de 150/180 euros. Il faut que l'Assemblée délibérante valide ce passage en non-valeur.

Michel LAGRANGE anticipe sur la prochaine délibération et indique par ailleurs qu'il est possible de donner au Maire dans le cadre de ses délégations, la possibilité de passer ces non-valeur sans vote préalable du Conseil mais avec un devoir d'information par la suite pour un montant maximum de 100 €. Ainsi, jusqu'à 100 €, le Maire peut passer en non-valeur mais sera tenu d'en informer le Conseil. Ce qui évite une certaine lourdeur administrative. Il n'était pas possible de passer cette délibération avant sinon on aurait pu passer les sommes supérieures à 100 € et celles à moins de 100 € nous aurions dû attendre le prochain Conseil pour que le Maire nous en informe.

Ces admissions en non-valeur entrent dans la catégorie des actes de renonciation et de libéralité qui, en vertu de l'article L2541-12 du Code général des collectivités territoriales, sont soumis à la décision du Conseil municipal.

Elle concerne des admissions en non-valeur de titres de recettes pour un montant total de 1 968.30 € dans le cadre de la restauration scolaire, l'accueil au centre de loisirs ou encore la garderie.

Michel LAGRANGE précise qu'il s'agit d'un risque bien divisé qui concerne une trentaine de personnes.

Pour rappel, l'admission en non-valeur n'empêche nullement un recouvrement ultérieur si le redevable revenait à une situation lui permettant d'honorer sa dette.

Vu l'article L2541-12-9° du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant délégation au Maire pour admettre en non-valeur des titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public,

Vu les délibérations 20200618-1 du 18 juin 2020 et 20230622-1 du 22 juin 2023 portant délégation du Conseil au Maire au titre de l'article L2122-22 du Code Général,

Considérant qu'il reste encore au Conseil à délibérer sur le seuil maximal de cette délégation conformément au décret 2023-523 du 29 juin 2023,

**Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu et à l'unanimité de ses membres décide :**

- **D'ADMETTRE** en non-valeur les créances irrécouvrables pour un montant total de 1 968.30 €
- **D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant légal, à signer toutes les pièces afférentes

**Délibération n° 20230921-5 : Complément à la délibération n° 20230622-1 délégation à Monsieur le Maire au titre de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales**

Lors du Conseil municipal du 22 juin 2023, il a été rappelé aux conseillers que la délibération 20200618-1 prévoyait 29 possibilités de délégation du Conseil municipal à Monsieur le Maire, la loi 3DS ajoutant 2 autres items. Cela sera la 30<sup>ème</sup> délégation de pouvoir donnée au Maire.

Alain DELORME s'absente de la séance à 20:40 et revient à 20:41

Compte tenu de la décision prise par le Conseil municipal, antérieure à la date de parution du décret fixant le seuil maximal de chaque créance irrécouvrable pouvant être admise en non-valeur par le Maire, il convient de compléter la délibération 20230622-1 concernant le deuxième alinéa de décision.

Vu les articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la modification de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales induite par la loi 3DS,

Vu les délibérations 20200618-1 du 18 juin 2020 et 20230622-1 du 22 juin 2023 portant délégation du Conseil au Maire au titre de l'article L2122-22 du Code Général,

Vu le décret 2023-523 du 29 juin 2023 relatif au seuil plafond de délégation des décisions d'admission en non-valeur des titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, fixant un seuil maximal limité à 100 euros,

Il est proposé au conseil municipal de déléguer au Maire les admissions en non-valeur jusqu'au seuil plafond de 100 euros autorisé par décret et de compléter la délibération 20230622-1 ainsi :

DE DELEGUER au Maire la compétence suivante :

« 30° D'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur au seuil de 100 € »

Les autres points de décision restent inchangés.

Nicolas MOULARD demande pourquoi le montant est arrêté à 100 € si ce montant est réglementaire ? Michel LAGRANGE répond que cela est légal.

Loïc COMMUN rajoute qu'il s'agissait d'une volonté des services que d'utiliser cette capacité de délégation pour essayer de fluidifier les choses.

Emmanuel MICHAUX demande si le terme seuil-plafond est un terme légal car en effet seuil signifie le plus bas et plafond le plus haut.

Michel LAGRANGE répond qu'il s'agit d'un terme employé par le Code général des collectivités territoriales mais vérifiera.

**Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu et à l'unanimité de ses membres décide :**

- **DE DÉLÉGUER** à Monsieur le Maire la possibilité d'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur au seuil de 100 €

Affaires sociales

#### **Délibération n° 20230921-6 : Versement du deuxième acompte au Relais Intercommunal des Lutins de l'Ouest**

Il est rappelé que le Relais Petite Enfance « Les Lutins de l'Ouest » a pour mission :

- l'information auprès des familles recherchant un mode de garde d'accueil de jeunes enfants ;
- la promotion de l'activité des assistantes maternelles ;
- la participation à toute action en faveur de la Petite Enfance.

La gestion de cette structure est portée par l'Association ALFA3A (c'est une convention) qui est tenue de présenter son budget prévisionnel chaque année en vue de déterminer la participation des deux communes du territoire adhérente à ce projet, soit Charbonnières-les-Bains et Marcy l'Etoile.

Pour l'année 2023, le tableau des participations communales fait apparaître un total prévisionnel de 20 974 € pour la commune de Marcy l'Etoile.

Un premier acompte a été versé à hauteur de 50 % de cette subvention, soit 10 487 euros.

Loïc COMMUN rappelle que c'est un sujet sur lequel, le Conseil délibère tous les ans et ce deux fois par an.

Agnès SEDDAS demande comment est calculée la somme, si ce calcul est fait par rapport au nombre d'enfants.

Françoise GUTTIERREZ répond que c'est calculé par rapport au nombre d'assistantes maternelles établies sur la commune.

**Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu et à l'unanimité de ses membres décide de:**

- **PROCÉDER** au deuxième versement pour l'année 2023, soit une participation de 10 487 euros
- **DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits à l'article 6574 du budget communal 2023

**Délibération n° 20230921-7 : Versement du deuxième acompte au Lieu Accueil Enfant Parent (L.A.E.P) « Graines d'Etoiles »**

Dans le cadre d'une politique de soutien à la parentalité et dans une continuité de partenariat avec la Ville de Charbonnières-les-Bains, nous vous rappelons qu'un Lieu Accueil Enfant Parent, sous le nom de « Graines d'Etoiles » a ouvert ses portes en Septembre 2019, au sein des locaux du relais d'assistants maternels (RAM) « Les Lutins de l'Ouest ».

Cette structure a pour vocation d'offrir un espace de rencontre, de paroles et de jeux pour les enfants de 0 à 4 ans accompagnés d'un parent (grands-parents, oncle, tante, responsable légal...). Cela ne concerne pas les assistantes maternelles.

La gestion a été confiée à l'association ALFA3A, tenue de nous présenter son budget prévisionnel, chaque année, en vue de déterminer la participation des deux communes du territoire adhérentes à ce projet.

Pour l'année 2023, le tableau des participations communales fait apparaître un total prévisionnel de 3 374 € pour la commune de Marcy l'Etoile.

Un premier acompte a été versé à hauteur de 50 % de cette subvention, soit 1 687 euros.

Ce LAEP qui avait ouvert ses portes en septembre 2019 à la veille du Covid a fermé ses portes aussitôt. Cela a été compliqué de le remettre en route mais aujourd'hui, il fonctionne bien et accueille les parents et les jeunes enfants le vendredi matin.

**Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu et à l'unanimité de ses membres décide de:**

- **PROCÉDER** au deuxième versement pour l'année 2023, soit une participation de 1 687 euros
- **DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits à l'article 6574 du budget communal 2023

Urbanisme

**Délibération n° 20230921-8 : Projet de convention relative au versement d'un fonds de concours par la commune de Marcy l'Etoile à la Métropole de Lyon dans le domaine de la voirie**

Yves JASSERAND indique qu'il s'agit de la 3<sup>ème</sup> année où le Conseil est invité à voter cette convention. En application de l'article L.3611-4 du code général des collectivités territoriales, les dispositions de l'article L 5215-26 dudit code relatives aux communautés urbaines sont applicables à la Métropole de Lyon. Elles permettent à une commune située sur son territoire de verser à la Métropole un fonds de

concours et ce, pour contribuer à la réalisation ou au fonctionnement d'un équipement ; le montant total du fonds ne pouvant excéder la part de financement assurée par le bénéficiaire du fonds, hors subvention.

Yves JASSERAND précise que la Métropole ayant baissé ses subventions, le fonds de concours baisse également, car nous n'avons pas le droit de mettre plus.

Dans ce cadre, la commune de Marcy l'Etoile peut, sur le fondement des dispositions légales précitées, verser à la Métropole de Lyon un fonds de concours, et ce, en vue de la réalisation de certains travaux sur la voirie existante. En effet, l'objet du fonds de concours est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Métropole de Lyon dans le cadre de travaux effectués sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine et portant sur certains équipements de voirie sis sur le territoire de notre Commune.

L'octroi du fonds de concours communal à la Métropole de Lyon fera l'objet d'une convention formalisée entre la commune de Marcy l'Etoile et la Métropole de Lyon, bénéficiaire du fonds de concours.

Le montant total du fonds de concours versé par la Commune de Marcy l'Etoile à la Métropole de Lyon est fixé à 34 566,95 € pour la partie FIC (Fonds d'Initiative Communale) et 35 587,65 € pour la partie PROX (Budget Proximité) soit un montant total de 70 154,60 €. Ce montant du fonds de concours, objet de la présente convention, est calculé sur la base des montants de travaux TTC, déduction faite de la part de FCTVA récupérable par la Métropole de Lyon.

Il faut que les deux assemblées délibèrent pour mettre en place cette convention. La majorité simple de la Métropole étant suffisante.

Le fonds de concours objet de la présente convention est imputé en section d'investissement du Budget Principal 2023 de la commune au chapitre 204 « *subventions d'équipement versées* » et sera enregistré au compte 132 « *Subventions des communes* » du Budget de la Métropole de Lyon.

Sur le plan formel, le versement du fonds de concours doit faire l'objet, conformément aux dispositions de l'article L 5215-26 du Code Général des Collectivités Territoriales, « d'accords concordants », exprimés à la majorité simple du conseil de la Métropole et du conseil municipal concerné.

Cette proposition est identique au principe proposé en 2022 et 2021, à savoir un abondement maximum dans la limite de ce qui est autorisé, afin que les travaux de voirie nécessaires, et notamment les évolutions en terme de mobilité douce sur la commune, puissent faire au plus vite, dans la limite bien sûr des finances octroyées par la Métropole, qui conditionne elle-même notre capacité d'abondement.

Loïc COMMUN demande si le rapport est clair pour tout le monde car il s'agit d'un dossier complexe de la Métropole. Pour aider à la compréhension, il est indiqué que la Métropole réalise des petits travaux de voirie sur notre commune. Ces travaux sont faits sur la base de montants financiers que nous pouvons engager. La Métropole de Lyon octroie à notre commune, deux fonds, qui sont un peu similaires FIC et PROX qui souvent sont dans une même enveloppe et en font des travaux globaux. Ainsi, si la Métropole octroie 70 000 € à la commune, nous avons le droit de mettre nous aussi 70 000 € pour aboutir à la somme totale de 140 000 €. Si on ne le fait pas, la Métropole ne fait que 70 000 € de travaux et cela est un problème car dès que nous avons 20 mètres de trottoir à refaire, on ne peut pas les financer.

Loïc COMMUN précise que les travaux en cours vers l'immeuble en construction ne relève pas de la commune et sont pris en charge par le promoteur suite aux travaux. Loïc COMMUN cite quelques exemples de travaux comme les abaissements de trottoir, comme les bateaux pour les passages piétons. Cela a été le cas récemment pour le prolongement de la voie verte entre le rond-point du gymnase et le musée Mérieux, qui a été payé sur du FIC et PROX.

**Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu et à l'unanimité de ses membres décide :**

- **D'APPROUVER** le versement de 70 154,60 € par la Commune de Marcy l'Etoile pour le fonds de concours afin de contribuer à la réalisation des travaux de voirie dans le cadre du FIC 2023 et du budget PROX 2023
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention relative au versement d'un fonds de concours à la Métropole de Lyon dans le domaine de la voirie

**Délibération n° 20230921-9 : Financement par fonds de concours au SIGERLY : éclairage public de la future voie verte Allée de la Framboisière**

Yves JASSERAND indique que la commune étant bien gérée, si nous disposons des fonds nécessaires aux travaux, nous les payons directement ce qui permet d'éviter l'augmentation des impôts qui pèsent sur les habitants. Sinon, on fiscalise et cela fait bien plus pour tout et ce sur 15 ans.

Là, c'est l'exemple typique : l'éclairage de l'Allée de la Framboisière. C'est la voie douce entre le centre commercial et chemin de l'Orme, pour situer sur le parking de Biomérieux.

Loïc COMMUN précise que cela débouchera sur l'espace public et non pas sur le parking.

Yves JASSERAND spécifie que l'éclairage ne sera pas trop fort pour les riverains qui ne veulent pas que l'espace se transforme en un lieu propice aux rassemblements non désirés. Les riverains veulent un minimum de lumière pour se sentir en sécurité.

Dans le cadre de la réalisation des travaux d'éclairage public dont la compétence a été déléguée au SIGERLY depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune peut faire le choix de financer les travaux par fonds de concours conformément à l'article L. 5212-26 du code général des collectivités territoriales qui précise que « Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder les trois quarts du coût hors taxes de l'opération concernée. »

Ainsi, la commune envisage de financer par fonds de concours l'opération suivante :

Nature travaux	Coût total TTC	part investissement 75 %	15ème facturable via participation annuelle
Réalisation de l'éclairage public de la future voie verte Allée de la Framboisière	25 800,00 €	19 300,00 €	7 106,50 € (La contribution de la commune sera de 477,07 € par an pendant 15 ans)

La commune financera cette opération par un fonds de concours dans la limite de 75% de la dépense, soit une somme de 19 300,00 € TTC sur son budget 2023. Le SIGERLY, maître d'ouvrage, émettra un titre de recette égal à cette somme. Le reste sera versé sous la forme d'une participation annuelle dont le montant est fixé à 477,07 € pendant une durée de 15 ans.

Yves JASSERAND rajoute que ce montage permet d'éviter l'augmentation des impôts.

Laurence DOUCET demande s'il y a déjà un éclairage public existant sur la partie déjà habitée.

Yves JASSERAND répond par l'affirmative, en indiquant que cela s'arrête au bout de l'allée de la Framboisière et rappelle que conformément à la délibération présentée au mois de juin 2023, l'éclairage va passer en LED en 2024 et 2025.

Laurence DOUCET demande si on remplace ce qui existe déjà ou si le projet ne concerne que la partie non éclairée.

Yves JASSERAND répond qu'on ne fait que du neuf sur ce qui n'existe pas en tenant compte des demandes précises des riverains qui souhaitent se sentir entre autres en sécurité. Nous avons des discussions avec les habitants de l'immeuble anciennement Biomérieux qui est plein centre de la commune. Une habitante a été cambriolée et souhaiterait un aménagement particulier qui passe notamment par l'éclairage et une clôture suffisamment haute pour dissuader les cambrioleurs. Finalement, chaque riverain a une demande particulière.

Laurence DOUCET demande s'il s'agit de la clôture de l'habitation ou de la voie communale.

Loïc COMMUN et Yves JASSERAND répondent qu'il s'agit de la clôture qui doit être refaite au niveau de la commune.

**Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu et à l'unanimité de ses membres décide :**

- **DE FINANCER** sur le budget 2023 les opérations précisées ci-dessus en versant au SIGERLy un fonds de concours d'un montant de 19 300,00 € TTC
- **DE PRÉCISER** que les crédits sont inscrits au budget 2023 de la commune au chapitre correspondant
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

#### **Délibération n° 20230921-10 : Autorisation donnée à Monsieur le Maire - Dépôt d'une déclaration préalable de travaux pour la division d'un tènement sis 248 rue des Sources**

Yves JASSERAND rappelle qu'en 2021 la commune a préempté le bien sis 248 rue des sources (Ex EHPAD ELEUSIS) avec comme objectif de favoriser le développement économique de la commune dans le secteur de Font Vernay.

Suite à plusieurs prises de contact, il s'avère que 3 sociétés, ce qu'on appelle des porteurs de projets, ont manifesté leur intérêt pour s'implanter sur notre commune et développer leurs activités.

Ainsi, pour répondre aux besoins fonciers de ces porteurs de projet, il convient de diviser le tènement en 3 parcelles distinctes. Yves JASSERAND précise que le bâtiment actuel n'est pas en phase avec la demande des 3 porteurs de projets tant sur le plan technique, de volume, d'esthétisme.

Un lot d'une surface de 546 m<sup>2</sup> sera détaché de la parcelle communale et rattaché à une parcelle voisine dont la société propriétaire du bien souhaite agrandir ses locaux. Il s'agit d'une entreprise franco-italienne qui est déjà sur place qui fonctionne et qui veut créer de l'emploi.

Loïc COMMUN précise qu'on délibère pour diviser le plan. On délibèrera à nouveau pour déterminer à combien on vend et à qui. Ce soir, la délibération ne concerne que la division du plan. On ne vous demande pas ce soir de vous positionner sur les acquéreurs et encore moins sur le prix.

Le reste du tènement sera divisé en deux lots destinés à la construction avec chacun son propre accès : le lot A (accès rue des sources) aura une surface de 4 380m<sup>2</sup> pour répondre aux besoins d'une société actuellement installée à Charbonnières-les-Bains qui souhaite agrandir ses locaux et le lot B (accès Allée du Font Vernay) d'une surface de 3 304m<sup>2</sup> qui semble intéresser un promoteur immobilier spécialiste de l'immobilier d'entreprises.

Pour mener à bien ce projet, il convient de déposer une déclaration préalable de division au titre des articles L442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément aux articles L2122-21 et L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que des articles R423-1 et L422-1 du Code de l'urbanisme, le Maire doit être expressément autorisé par le Conseil municipal pour pouvoir déposer la demande de déclaration préalable au nom de la commune.

Nathalie EYNARD indique que si on ne se prononce pas ce soir sur les acquéreurs mais uniquement sur la division, celle-ci a tout de même été réalisée en fonction des projets portés par ces acquéreurs. Que se passera-t-il si les acquéreurs changent d'avis ? Devrons-nous à nouveau délibérer sur un projet de division autre ?

Loïc COMMUN répond par l'affirmative et précise que nous avançons petit à petit et que nous sommes très proches de la certitude que la vente aura lieu en l'état et c'est pourquoi ce plan de division est proposé. Néanmoins, comme rien n'est signé chez le notaire, tout reste hypothétique.

Nathalie EYNARD demande si un certain type de société est visé.

Loïc COMMUN répond que les sociétés sont ciblées et connues. Cela fait un an qu'on y travaille, depuis que le tènement a été acheté. On parle d'un long travail de négociation pour arriver à un projet comme cela. On a 3 sociétés voire même une 4<sup>ème</sup> qui pourrait finalement entrer dans les lots du promoteur, qui sont plus qu'intéressées. Les notaires sont en relation, les potentiels acquéreurs sont déjà venus visiter sur site avec les accords de hiérarchies respectives. Ainsi, si nous vous proposons cette division ce soir c'est que les porteurs de projets sont d'accord avec cette division. Néanmoins, si vous dites non ce soir, on leur dira non. A l'inverse s'ils nous disent non dans un mois, on sera obligé de se plier à leur volonté.

Yves JASSERAND rappelle qu'en 2021 lors du vote de la préemption, dans l'arrêté ainsi que dans le compte rendu du Conseil municipal, il est précisé que cette opération a vocation à rester dans la biotechnologie. C'est un peu l'image de marque de la commune. Aujourd'hui, le Maire peut en attester on reste sur cette image.

Loïc COMMUN confirme qu'on reste sur cette image. L'entreprise la plus locale celle située dans le triangle du plan souhaite s'agrandir et évolue dans le domaine de la biochimie et est bien installée sur le territoire de la commune depuis bien longtemps. Le grand rectangle sur la gauche est une société aujourd'hui installée sur Charbonnières-les-Bains qui est aussi dans la biotechnologie, est un des fournisseurs de BioMérieux et souhaite installer son siège Europe sur Marcy l'Etoile. Ce sont des choses positives mais qui prennent beaucoup de temps avec des CEO qui ne sont pas toujours faciles en affaires mais qui sont tout de même contents de voir que la commune s'occupe de ce genre d'affaires et leur permet de venir sur Marcy l'Etoile.

Agnès SEDDAS s'interroge sur le découpage du plan et fait remarquer que des lignes droites auraient été plus aisées.

Yves JASSERAND indique que le plan a déjà bougé plusieurs fois et que nous espérons que celui-ci va convenir définitivement.

Agnès SEDDAS indique qu'un découpage parcellaire classique aurait été plus simple.

Loïc COMMUN précise que celui en bas à gauche souhaitait le plus grand possible, celui en bas à droite veut le moins grand possible mais avec suffisamment de place pour s'étendre. C'est comme ça que nous arrivons à cette négociation. Néanmoins sur place, lorsque nous sommes sur les parcelles, on arrive plus ou moins à un rectangle.

Laurence DOUCET demande suite à la lecture du rapport de la Cour des Comptes sur le projet Grande Croix où il est indiqué que la commune n'avait pas la compétence juridique pour piloter le projet de ventes des lots, etc...ce projet là ressemble un peu au projet Grande Croix. Est-ce que l'on s'est assuré que nous avons la compétence pour mener à bien le projet. Nous avons tous voté de bonne foi, le projet il y a 4/5 ans.

Loïc COMMUN répond qu'il s'agit d'une vraie question. L'exécutif précédent aurait peut-être dû être plus prudent sur le fait que la compétence métropolitaine devait appliquer sur cela.

Michel LAGRANGE rappelle que ni le préfet, ni la Métropole n'avaient rien dit.

Laurence DOUCET rajoute qu'en effet après coup, il est facile de dire vous n'auriez pas dû.

Loïc COMMUN rappelle qu'en étant le défenseur de l'exécutif précédent, le terrain appartenait à la commune et c'est pour cela que l'exécutif avait dit que nous étions d'accord pour réaliser des choses mais que nous ne souhaitions pas que la Métropole s'en mêle. D'ailleurs, visiblement, cela avait été proposé à la Métropole mais qui n'avait pas trouvé cela intéressant car trop petit alors que finalement nous avons pu dégager 13 lots. Ici, c'est différent, on ne va pas créer de lotissement d'activités, il n'y a pas de voirie commune. Chacun a son accès sur la route et c'est donc ce qu'on appelle une DP de division. Aujourd'hui, nous, commune on est propriétaire d'un terrain, on le divise et on le vend.

Yves JASSERAND rajoute qu'il n'y pas de partie commune.

Laurence DOUCET demande si c'est la différence par rapport à Grande Croix.

Loïc COMMUN répond par l'affirmative. On ne fait pas de permis d'aménager, on ne fait pas de lotissement d'activités et c'est ce qui change les choses. Néanmoins, la Métropole est au courant de notre démarche, à tel point que le développeur économique de la Métropole nous a lui-même présenter des sociétés intéressées pour venir acheter chez nous. Ils sont donc au courant, on travaille avec eux et ils veulent a priori nous présenter des sociétés intéressées par le lot figurant en haut à droite du plan. On attend que cela se confirme mais cela prouve que la Métropole est au courant.

Laurence DOUCET demande la confirmation que la commune pilote bien le projet et pas la Métropole.

Yves JASSERAND répond par l'affirmative et indique que ce dossier est bien plus simple que Grande Croix.

Laurence DOUCET demande si pour le bâtiment existant, un diagnostic amiante a été effectué.

Loïc COMMUN répond qu'un diagnostic amiante a été réalisé au moment de la vente mais que celui-ci n'est pas suffisamment abouti pour la pré-démolition. Ainsi, un autre est en cours et commandé.

Nicolas MOULARD indique que les deux diagnostics sont obligatoires.

Loïc COMMUN complète en indiquant que tous les diagnostics nécessaires à la démolition sont prévus, que le prix de la démolition est intégré dans les prix proposés ou qui seront proposés aux acquéreurs. Des calculs sont en cours de finalisation. L'idée c'est d'avoir un certain niveau de sécurité pour la commune par rapport à cette opération notamment sur le plan financier.

Laurence DOUCET demande si c'est une opération blanche ou si un léger bénéficiaire pourra être dégagé. Cela nous a été reproché par le Cour des comptes de ne pas faire de bénéficiaire pour Grande Croix. On aurait peut-être pu faire autrement.

Agnès SEDDAS on était tous d'accord sur le moment. On ne va pas reproduire les mêmes choses.

Yves JASSERAND rappelle que les services passent du temps sur ce dossier.

Loïc COMMUN complète en indiquant que la proposition sur le plan financier que le tènement se paie, le risque que l'on prend se paie, le travail fourni se paie. Tout cela est intégré dans les prix que l'on travaille et que l'on négocie et que nous vous présenterons bientôt et seront conformes à vos attentes.

Yves JASSERAND indique que nous allons essayer de récupérer certains matériaux pour les réutiliser sur place dans un but de développement durable.

Nicolas MOULARD demande si l'avis des domaines a été sollicité et si nous sommes en concordance avec cet avis.

Loïc COMMUN répond que l'avis a été sollicité mais qu'aucune réponse n'a été reçue pour le moment. On sait qu'ils mettent beaucoup de temps à répondre. Dès que nous aurons eu leur retour, nous serons à même de vous présenter tout ça.

Agnès SEDDAS rajoute que sans l'avis des domaines, nous savons ce que le tènement nous a coûté et ce qu'il continue de nous coûter. Mais au-delà de cela, nous savons que nous ne devons pas être à 3 fois le prix des domaines ni à moitié du prix des domaines.

Nicolas MOULARD rajoute que nous devons être vigilants car il existe tout à un tas de jurisprudence sur ce point.

Laurence DOUCET indique que finalement le coût du tènement est la seule chose dont nous sommes sûrs.

Yves JASSERAND stipule que des appels d'offres vont être lancés pour la démolition ce qui nous donnera une idée plus précise du coût.

Laurence DOUCET demande si en cas de vente, chaque lot fera bien l'objet d'une délibération en Conseil et donc pas comme Grande Croix.

Loïc COMMUN répond par l'affirmative et indique que Grande Croix n'a fait l'objet que d'une seule délibération car il s'agit d'un prix global pour tout le monde. Ici, chaque lot est différent avec une surface différente, des accès différents, donc des prix différents. Chaque lot est également différemment impacté par le coût de la démolition, donc on en tient compte. Ceux qui sont le plus bénéficiaires de la démolition doivent en payer la plus grande partie. Nous avons des gens qui ont souhaité que le terrain soit fourni nu, démolit et propre. Cela est possible mais cela se paie. Ce qui fixe le prix d'un lot c'est aussi sa constructibilité, son dénivelé.

Pascal MANTOUX demande si nous sommes obligés de démolir alors que nous ne sommes pas sûrs des acquéreurs.

Loïc COMMUN répond que nous n'engagerons la démolition qu'après avoir obtenu toutes les garanties financières.

Laurence DOUCET demande si une clause de non spéculation est prévue.

Loïc COMMUN répond par l'affirmative et que cela a été annoncé aux notaires.

Michel LAGRANGE rajoute qu'en plus de cette clause, une certaine typologie d'acquéreurs a été annoncée.

Yves JASSERAND rappelle que pour l'instant on est sur la biotechnologie. Il est possible qu'une autre entreprise se glisse dans le lot mais pour l'instant, on reste sur de la biotechnologie.

Loïc COMMUN précise que pour l'instant 2 lots sont très avancés et qu'il s'agit de biotechnologie. Pour le troisième, il s'agit de celui du promoteur immobilier et à qui on demande de faire de la biotechnologie. Sur les deux bâtiments qu'il pourra réaliser, il est possible qu'un étage ne soit pas loué à une entreprise de la biotechnologie, on ne peut pas vous garantir que tout sera biotechnologie. Néanmoins, 80% du projet sera assuré par de la biotechnologie.

Loïc COMMUN précise par ailleurs qu'il ne faut pas hésiter à présenter des entreprises à la commune. 4 entreprises ont déjà été présentées au promoteur.

**Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu et à la majorité de ses membres décide, par 26 voix pour et 1 abstention (Mme MAITRE) :**

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer un dossier de déclaration préalable au nom de la commune pour le projet de division en 3 lots du bien sis 248 rue des sources et à signer tout document et acte relatifs à l'exécution de la présente délibération

Loïc COMMUN annonce l'arrivée du nouveau DGS au 1<sup>er</sup> octobre 2023, chose importante pour le bon fonctionnement de notre commune.

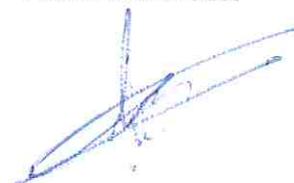
Monsieur LAGRANGE précise que le décret du 29 juin 2023 est bien relatif au seuil-plafond.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h14

Loïc COMMUN



Pascal MANTOUX



Mairie

de Marcy l'Étoile

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 21 septembre 2023