

Commune de SAINT-JODARD
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du jeudi 15 mai 2025 à 20h00

PRESENTS : Dominique RORY, René BRUYERE, Philippe DUREL, Jean-Paul LABE, Arnaud CHEYLUS
ABSENT EXCUSE : Jean Luc OBLETTE, Irène PION, Patrice BOUTET
SECRETAIRE DE SEANCE : Jean-Paul LABE
DATE DE CONVOCATION : 06/05/2025

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE :

- Convention ADS (application du droit des sols)
- Modification des statuts de la CCFE
- Prêt bancaire ECM et trésorerie
- DM assainissement
- Transfert de compétences assainissement
- Point appartements 2024 et projection 2025
- Usage terrain de tennis/golf/Volley
- Questions Diverses

M le Maire demande d'ajouter la décision suivante :

Cession barnum par la Région aux communes de moins de 2000 habitants

L'ajout est approuvé à l'unanimité.

• Convention Service d'Assistance Mutualisé d'instruction des autorisations d'urbanisme délibération n°2025_14

M le Maire informe le Conseil Municipal d'une **nouvelle convention** qui a été proposé et approuvé en Conseil Communautaire le 26/03/2025. Pour rappel une convention était en cours depuis 2017 à la création du service.

La **commune reste le guichet unique** pour le dépôt des demandes d'urbanisme. Le service ADS instruit les demandes et propose des décisions pour lesquelles **Le Maire reste le décisionnaire final**.

La nouvelle convention ne modifie pas fondamentalement les règles, elle permet essentiellement de **cadrer la dématérialisation**. Cette nouvelle règle évitera à la commune de renvoyer le dossier en version papier en plus de la version dématérialisée. Par contre, la responsabilité de dématérialiser un dossier « papier » avant sa transmission numérique à l'ADS revient à la Commune.

L'approbation de cette convention est indispensable dans le contexte de la mise en place d'un PLUi.

M le Maire propose d'adhérer à la nouvelle convention en indiquant les modalités :

- Date de prise d'effet de la convention : 1/07/2025
- Coût pour la commune : 0 euros

Après avoir ouï cet exposé en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'adhésion au service mutualisé d'instruction des autorisations d'urbanisme
- **APPROUVE** la signature de la convention entre la commune de Saint-Jodard et la CCFE
- **AUTORISE** M le Maire à signer tout document et à mener toute action se rapportant à cette opération

• **Approbation de la modification des statuts communautaires suite à la création et l'exploitation de réseaux de chaleur et des installations de production d'énergies renouvelables - délibération n°2025_15**

La Communauté de Communes de Forez-Est intervient en lieu et place de ses communes membres pour exercer les compétences définies par ses statuts, elles sont définies comme suit :

Compétences obligatoires

Aménagement de l'espace

Développement économique

Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

Accueil des gens du voyage

Collecte et traitement des déchets ménagers

Compétences Facultatives

Protection de l'environnement

Équipements culturels et sportifs

Voirie d'intérêt communautaire

Maisons de services au public

Logement et cadre de vie

Actions sociales

Autres Compétences

Numérique et télécommunications

Crématorium

Soutien aux projets locaux

Promotion du territoire

Transport et mobilité

Eco-hameau des collines (Cottance)

Zone d'aménagement concerté des Murons 2 (Veauche)

La CC Forez-Est souhaite jouer un rôle de premier ordre dans la transition écologique pour limiter les effets du changement climatique (PCAET). La collectivité souhaite ainsi pouvoir s'impliquer dans divers projets liés à la production et à l'utilisation d'énergie renouvelables. Cette implication va prochainement se concrétiser dans deux projets d'ampleur :

- l'aménagement de l'éco-parc de Balbigny pourrait permettre à terme d'accueillir des entreprises sur une vingtaine d'hectares, et de développer des solutions de production d'énergie renouvelable, photovoltaïque et méthanisation notamment, sur environ 17 hectares qui resteront disponibles.

- un projet de réseau de chaleur est en cours d'élaboration dans la zone dite Du Palais au nord de Feurs. Ce réseau de chaleur d'une longueur de 1,2km permettrait de chauffer divers locaux publics dont le Collège du Palais, le Château du Palais, la piscine Forez Aquatic, le Lycée du Forez et différents équipements sportifs communaux notamment les gymnases. La CC Forez-Est serait le porteur de ce projet dont la maîtrise d'œuvre serait déléguée au SIEL. La CC de Forez-Est exploiterait ensuite le réseau avec vente de chaleur aux autres partenaires (Commune, Département, Région).

Dans le cadre de ces projets, la CCFE doit modifier ses statuts.

M le Maire présente l'extrait de la modification des statuts.

Elle exerce également les compétences suivantes :

10. Réseaux de chaleur : création, soutien à la création, exploitation d'ouvrages de production et de distribution de chaleur renouvelable d'intérêt communautaire
11. Energies renouvelables : création, soutien à la création, exploitation d'installations de production d'énergies renouvelables d'intérêt communautaire,

Les nouveaux statuts ont été approuvés en Conseil Communautaire le 26/03/2025 et la commune doit délibérer.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** les modifications des statuts communautaires exposées ci-dessus, selon le projet ci-annexé.
 - **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire, pour prendre toutes les mesures et signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **Souscriptions d'emprunts sur le budget principal pour le financement de l'espace communal multiservices délibérations n°2025_12 et 2025_13**

M le Maire rappelle au Conseil Municipal les éléments approuvés lors de précédents conseils, et présente le suivi actualisé de la trésorerie.

Le financement de la réalisation du projet ECM nécessite de contracter selon l'une des deux hypothèses proposées par la DGFIP dans son étude prospective :

- un prêt long terme de 450 000€,
- et un prêt relais de 800 000€.

Le premier doit contribuer aux financements des travaux sur la période 2024 à 2026 en complément des subventions et de nos fonds propres. Son remboursement est à planifié en terme budgétaire et de trésorerie sur 15 à 25 ans.

Le second doit permettre de faire face aux besoins de financement en attente des subventions (+1 an après travaux) et de la FCTVA (+2ans) sur la période 2025 à 2027. Nous avons planifié la trésorerie (entrées et sorties) pour la période 2025/2027 et décidé de contracter ces deux prêts (présentation et approbation au Conseil Municipal du 28 février 2025).

Pour obtenir les meilleures offres, six organismes financiers ont été consultés. L'analyse des tableaux comparatifs détaillés des organismes en fonction des taux d'emprunts, des durées et des coûts a été faite lors du Conseil Municipal du 10 Mai 2025.

Il avait été décidé de relancer les organismes bancaire une dernière fois pour le Conseil Municipal de ce jour.

M le Maire indique les modifications de taux reçues ainsi que la proposition de la Banque Postale que nous avons reçu après la séance du 10 mai.

1. PRÊT RELAIS :

Il est rappelé que le prêt relais contracté ne concourra pas à l'équilibre du budget mais à celui de la trésorerie, et notamment au besoin lié à l'attente du versement des subventions (montant : 893 800 €) et du FCTVA (montant : 305 447.92 € - régime N-2)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'ADOPTER** le plan de financement ci-dessus nécessaire à l'équilibre de l'opération, en confirmant la sélection de l'organisme de financement et des modalités de l'emprunt.
- **D'APPROUVER** l'offre du Crédit Mutuel avec les caractéristiques suivantes :
 - o Montant du contrat de prêt : 800 000 €
 - o Durée totale : 3 ans
 - o Modalités d'amortissement : capital in fine / intérêts à la fin de chaque trimestre civil et dès le remboursement de la totalité du crédit
 - o Remboursement anticipé autorisé à tout moment sans préavis ni pénalités
 - o Taux fixe de 3.22 %
 - o Frais de dossier : 800 €
- **D'AUTORISER** M le maire à signer le contrat de prêt ainsi que et tout autre document, et à mener toute action afférente à la présente décision.

2. PRÊT LONG TERME :

M. le Maire propose rappelle le plan de financement de l'espace communal multiservices :

- dépenses prévisionnelles : 1 862 033.17 € TTC
- montant total des subventions obtenues : 752 8000 €
- montant total des subventions en cours : 141 000 €
- montant du FCTVA sur 2 ans (régime N-2 pour la commune) : 305 447.92 €
- autofinancement : 212 785 €
- emprunt long terme : 450 000 euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'ADOPTER** le plan de financement ci-dessus nécessaire à l'équilibre de l'opération, en confirmant la sélection de l'organisme de financement et des modalités de l'emprunt.
- **D'APPROUVER** l'offre du Crédit Mutuel avec les caractéristiques suivantes :
 - o Montant du contrat de prêt : 450 000 €
 - o Durée totale : 20 ans
 - o Modalités d'amortissement : échéances constantes trimestrielles d'un montant de 7 740.90 €
 - o Taux fixe de 3.35 %
 - o Frais de dossier : 450 €
- **D'AUTORISER** M le maire à signer le contrat de prêt ainsi que et tout autre document, et à conduire toute action afférente à la présente décision.
- **DE PRECISER** que les crédits nécessaires au remboursement des échéances de ces emprunts seront inscrits en priorité chaque année en dépenses obligatoires au budget de la commune.

● **Décision modificative budget assainissement n°2025_16**

Pour pouvoir annuler des titres d'assainissement aux usagers au compte 673 pour lequel il manque des crédits sur le budget initial il convient de procéder à un virement de crédit afin d'alimenter le chapitre 67 (charges exceptionnelles).

PROPOSITION

Monsieur le Maire propose la modification suivante :

En fonctionnement, virement de crédit de 500 € du compte 6063 et de 500 € du compte 6068 vers le compte 673 (Titres annulés sur exercices antérieurs).

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 6063 : Fourn. d'entretien et de petit..	500.00 €	
D 6068 : Autres matières et fournitures	500.00 €	
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	1 000.00 €	
D 673 : Titres annulés (sur ex. ant.)		1 000.00 €
TOTAL D 67 : Charges exceptionnelles		1 000.00 €

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

- **Cession de barnum à titre gratuit aux communes de moins de 2 000 habitants par la région**

M le Maire informe le Conseil Municipal de l'aide proposé par la région aux petites communes dans leur rôle d'appui et de coordination aux associations locales.

Aussi, le Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes a mis en place en mars 2025 le dispositif « Cession à titre gratuit de barnums aux communes de – de 2 000 habitants ».

Ce dispositif propose la cession à titre gratuit d'un barnum à une commune, charge à elle de le stocker et de le mettre à disposition des associations présentes sur son territoire.

PROPOSITION

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter l'attribution d'un barnum auprès de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** la demande d'attribution d'un barnum auprès de la région Auvergne-Rhône-Alpes.
- **DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire, pour prendre toutes les mesures et signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

- **Transfert de compétences eau et assainissement**

M le Maire informe le Conseil Municipal que la loi n° 2025-327 du 11 avril 2025 supprime le transfert obligatoire de la compétence eau potable et assainissement collectif aux communautés de communes.

La loi a été promulgué tardivement au regard du travail déjà réalisé par les élus et les services de la CCFE et des Mairies.

Compte tenu de ce travail initié depuis plusieurs année, et des enjeux de la gestion des ressources en eau potable et de celle de la qualité de l'assainissement collectif, le transfert de ces compétences reste d'actualité.

M le Maire informe le Conseil Municipal des prochaines étapes du processus de ce transfert:

- 9/07/2025 => délibération du Conseil Communautaire du transfert de compétences (vote à la majorité simple),
- Délibérations des Conseils Municipaux dans un délai de 3 mois à compter du 09/07/2025 (vote à la majorité simple),
- Le transfert sera acté si l'avis du Conseil Communautaire est favorable **et** si les 2/3 des communes représentant 50% de la population, ou l'inverse, sont favorables.
- Arrêté préfectoral actant la modification statutaires dans le cas de votes favorables.

- **Point exploitation immobilier 2024**

M le Maire propose un point financier sur les biens immobiliers en location de la commune.

APPARTEMENTS 2024				
	RECETTES	DEPENSES	PERTE VACANCES	BENEFICE
ECOLE	9 730.37 €	6 053.57 €	1 750.00 €	3 676.80 €
ILOT	29 988.48 €	14 947.31 €	1 906.30 €	15 041.17 €
MAIRIE	28 587.83 €	7 883.89 €	747.39 €	20 703.94 €
TOTAL	68 306.68 €	28 884.77 €	4 403.69 €	39 421.91 €

Les recettes comprennent les charges liées aux appartements dans le tableau présenté.

Les pertes pour vacances de bien sont estimées à 4 403.69 € (montant des loyers non perçus).

Les dépenses comprennent les investissements lissés sur 10 ans ainsi que les petits travaux de réparations.

M le Maire rappelle que ce montant est théorique puisqu'il ne prend pas en compte les défauts de paiement des locataires.

- **Projection immobilier 2025**

M le Maire propose une projection à fin d'exercice de l'année en cours pour les logements communaux.

APPARTEMENTS 2025					
	LOYERS 2024	LOYER 2025	DEPENSES	PERTE VACANCES	BENEFICE
ECOLE	7 140.00 €	7 900.00 €	3 888.79 €	3 620.00 €	391.21 €
ILOT	22 607.00 €	22 288.00 €	2 934.66 €	3 598.00 €	15 755.34 €
MAIRIE	21 832.75 €	19 008.00 €	2 248.39 €	4 139.00 €	12 620.61 €
GARAGES	1 076.04 €	1 221.32 €	- €	321.40 €	899.92 €
TOTAL	51 579.75 €	49 196.00 €	9 071.84 €	11 357.00 €	29 667.08 €

Pour l'année en cours, le parc immobilier de la commune devrait connaître davantage de vacances en raison des rénovations nécessaires dans certains appartements et du nombre élevé de turnovers de locataires au cours du premier semestre.
Pour offrir une lecture plus précise, les investissements qui seront effectivement payés sur l'année ont été lissés sur 10 ans.

Voici un rappel des principaux investissements réalisés ces derniers temps :

Appartements bâtiment mairie : l'installation d'une cabine de douche et d'une cuisine intégrée accompagne la rénovation complète des peintures et d'une partie des sols de l'appartement 1.

Appartements « îlot communal » : remplacement de plusieurs fenêtres de toit, changement d'une chaudière.

Appartements « école » : rénovation totale de l'appartement 2 et installation de volets roulants électrique dans l'appartement 1.

M. le Maire rappelle que la gestion des appartements permet de dégager une part non négligeable des ressources de la commune et d'investir pour le maintien de ce patrimoine communal, mais aussi de contribuer à faire face à l'augmentation naturelle des charges de fonctionnement et à maintenir l'équilibre budgétaire.

• **Mise à disposition des équipements sportifs**

M le Maire propose un échange sur l'accès aux équipements sportifs :

- Mini-golf
- Tennis
- Volley-ball

Le Conseil Municipal s'accorde sur le fait que ces équipements en l'état sont vétustes et peu attractif. Il est donc décidé à l'unanimité :

- de proposer l'accès gratuit à ces équipements,
- de mettre à disposition les terrains sportifs (tennis et volley) gratuitement à tout demandeur,
- de mettre à disposition le mini-golf gratuitement ainsi que le matériel à tous les Gildariens.

Club et clefs seront à disposition en Mairie, aux heures d'ouverture.

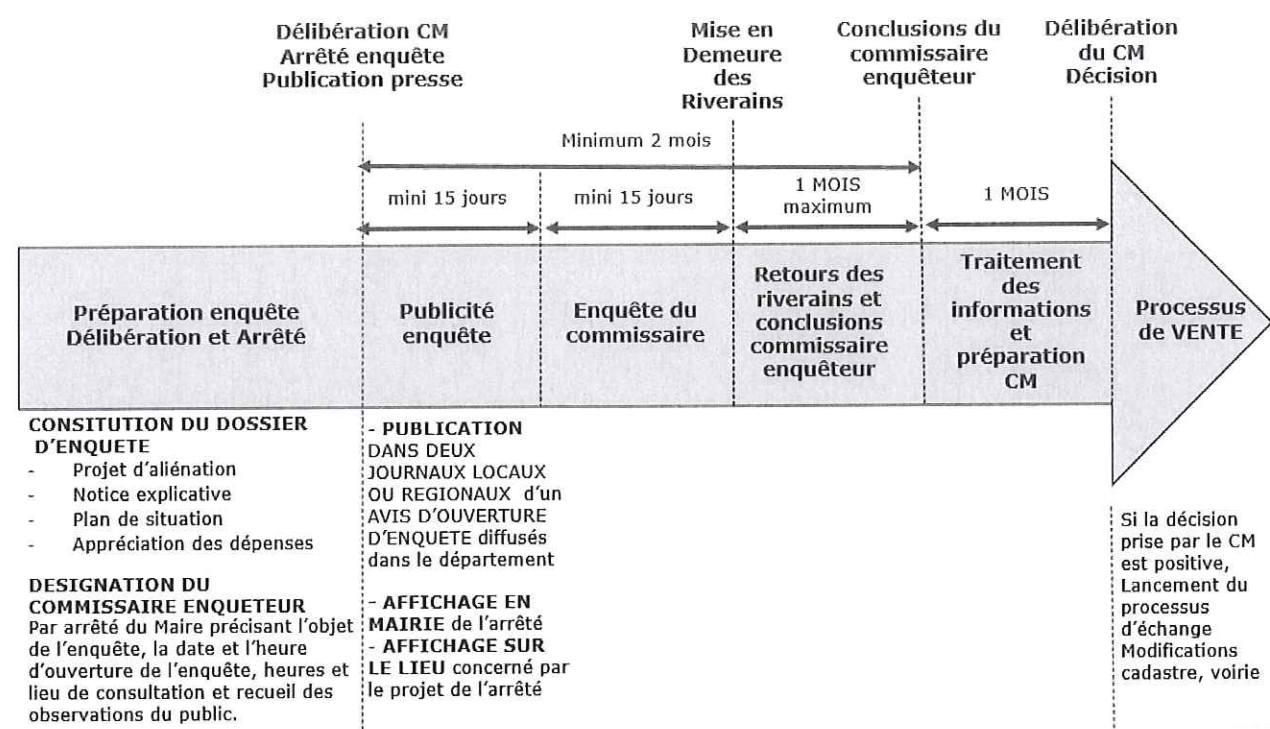
• **ECM**

Mr le Maire fait le point sur l'avancement des travaux de l'ECM. En substance, le déroulement des travaux respecte le calendrier établi. La coordination entre les différents intervenants s'effectue conformément aux prévisions.

• **Changement tracé chemin rural**

M le Maire informe le Conseil Municipal d'une confirmation de demande de changement de tracé d'un chemin rural. Il explique que le chemin rural « coupe » une propriété en 2. L'administré sollicite donc une modification du tracé, pour décaler le chemin, par un échange de parcelle.

A ce jour, M le Maire présente de manière détaillée la procédure à mettre en œuvre afin de procéder aux échanges de terrain nécessaires à cette modification du tracé de ce chemin :



C'est une procédure longue et coûteuse. M le Maire en informera le demandeur avant d'acter la poursuite du dossier.

• Travaux de signalisation

M le Maire informe le Conseil que des travaux de signalisation vont être faits dans les mois à venir. Il s'agit de repeindre les passages piétons déjà en place, d'en créer un nouveau au niveau du parvis de l'Abbé Barthélémy Devis et de repeindre les bandes de stops.

• Voyage scolaire Collège de Balbigny

Monsieur le Maire informe que nous avons eu le plaisir de recevoir une carte postale envoyée par les élèves du collège de Balbigny. Pour rappel, une subvention exceptionnelle avait été accordée au collège afin de contribuer au financement du voyage linguistique à Londres.

• Embellissement de la place Léonard Perrier

Mr le Maire souligne la proposition de l'Association Vivre à Saint-Jod'Art à contribuer à l'embellissement de la place Léonard Perrier, et remercie au nom du conseil municipal les volontaires pour cette initiative.

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL LE 26 JUIN à 20h00

A Saint-Jodard
Le 15/05/2025
Le Maire
Dominique RORY

Le secrétaire de séance
Jean-Paul LABE



