

Commune de SAINT-JODARD
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du jeudi 15 février 2024 à 20h30

PRESENTS : Dominique RORY, Patrice BOUTET, René BRUYERE, Arnaud CHEYLUS
Philippe DUREL, Jean-Paul LABE, Irène PION,
ABSENTS : Jean Luc OBLETTE
SECRETAIRE DE SEANCE : Arnaud CHEYLUS
DATE DE CONVOCATION : 08/02/2024

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE :

- Modification du montant du rabais du loyer de l'épicerie
- Retrait délibération 2023-47
- Vente bâtiment EPORA
- Subventions aux associations
- Définitions des ZAER
- Pacte financier de la Communauté de Communes
- Révision des attributions de compensation
- Transfert compétence
- Approbation de la modification des statuts
- Questions diverses

AJOUT A L'ORDRE DU JOUR :

- Transfert de compétence du PLU à la Communauté de Communes
- Convention pour l'instruction des autorisations de publicité extérieure, enseignes et pré enseignes

• **Modification du montant du rabais du loyer de l'épicerie : délibération n°2024/02**

Monsieur le Maire indique que le loyer de l'épicerie est soumis à une évolution contractuelle triennale.

Le loyer évolue donc au 1^{er} janvier 2024 de 211,38 € à 252,22 € par mois.

Il rappelle également qu'un rabais avait été voté en décembre 2023 qui visait à ramener le loyer à 21,38 € par mois pendant les 6 premiers mois de l'année 2024.

PROPOSITION

Pour rester cohérent avec la précédente décision concernant le rabais tout en considérant la nouvelle valeur contractuelle du loyer, Monsieur le Maire propose de fixer le montant du rabais à 227.22 € /mois pour la période de janvier à juin 2024 et de revoir en juin s'il y a lieu de reconduire cette mesure.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

• **Retrait délibération 2023-47 : délibération n°2024/03**

Monsieur le Maire indique qu'à la suite d'une erreur d'EPORA, il y a lieu de retirer la délibération 2023-47 du 14/12/2023 concernant la vente entre EPORA et LOIRE HABITAT.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **Autorisation de la vente entre EPORA et LOIRE HABITAT : délibération n°2024/04**

EPORA doit procéder à la cession des parcelles A 0786 et A 1378 à Loire Habitat, pour un montant de 60 000 € TTC soit 54 545.45 € HT (55.20 €/m²), tel que prévu dans la nouvelle convention opérationnelle liant l'EPORA, la CCFE et la Commune de Saint-Jodard, conclue le 04/04/2022.

Le prix des terrains viabilisés sur les communes avoisinantes est établi entre 35€/m² et 76€/m². Le prix de vente de ces parcelles est estimé dans la fourchette de prix du marché local.

Conformément à l'article 18-2 de cette Convention Opérationnelle, une délibération du Conseil Municipal de Saint-Jodard est nécessaire, pour que la Commune demande de se faire substituer par LOIRE HABITAT dans ses obligations d'acquérir le terrain auprès d'EPORA.

En parallèle, Loire habitat nous a confirmé par courrier du 11/12, son intention de construire 4 logements individuels sur ce terrain dans le cadre de l'aide de l'Etat au logement locatif social 2023.

PROPOSITIONS

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- d'autoriser la vente des terrains à Loire Habitat au prix fixé par la convention
- de charger Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente délibération.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal adopte ces propositions à l'unanimité.

- **Subvention aux associations : délibération n°2024/05**

Pour le marché de Noël des bons pour des encas et des boissons ont été distribués gratuitement aux exposants. Les encas et boissons étaient préparés et servis par les associations de la commune.

PROPOSITION

Pour rembourser de ce service les associations concernées, Monsieur le Maire Propose au Conseil Municipal d'attribuer une subvention de :

- 52 € pour le Comité des Fêtes,
- 30 € pour le Sou des écoles.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal adopte cette proposition à l'unanimité.

- **Complément de définition des ZAER : délibération n°2024/06**

Pour compléter la délibération 2023/50 du 14/12/2023, qui définit l'ensemble de la commune pour l'éligibilité à la géothermie, Monsieur le Maire propose de d'ajouter des zones propices à la production d'énergie issue du :

- biogaz, pour les zones d'implantation des GAEC,
- photovoltaïque pour toute la zone du Bourg.

PROPOSITION

Monsieur le Maire Propose au Conseil Municipal :

- de valider les zones ainsi définies,
- de l'autoriser à produire et soumettre les calques afférents.
- de l'autoriser à signer tout document afférent à cette carte communale

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal adopte cette proposition à l'unanimité.

- **Modification des Attributions de Compensation versée aux communes par la CCFE : délibération n°2024/07**

Monsieur le Maire fait référence aux éléments de la documentation transmise pour préparation aux membres du Conseil.

Le nouveau Pacte Fiscal et Financier (PFF) conclu entre les communes du territoire et la Communauté de Communes de Forez Est (CCFE) prévoit la révision du montant des attributions de compensation pour les communes.

Les Conseils Municipaux de l'ensemble des communes membres doivent délibérer pour valider les nouvelles Attributions de Compensation (AC), suivant le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de la CCFE.

Sur le montant total des recettes fiscales qu'elle perçoit sur le territoire de chaque commune, la CCFE reverse beaucoup à certaines et moins à d'autres. En moyenne, la CCFE conserve 42% des recettes fiscales qu'elle perçoit, le reste étant reversé aux communes sous la forme d'AC, mais ce taux de conservation est très variable selon les communes et oscille entre 3% et 78%.

La CCFE a donc décidé d'augmenter les attributions de compensation de certaines communes afin de « rapprocher » le taux de conservation sur leur territoire de la moyenne observée en 2022. Les communes dont le taux de conservation est inférieur à la moyenne ne seront pas impactées.

La répartition des AC est également pondérée par le coefficient d'effort fiscal produit par la commune. L'effort fiscal de la commune est un indicateur permettant de mesurer la pression fiscale locale exercée sur le territoire de celle-ci.

Pour la commune de Saint-Jodard, peu de changement car notre taux d'effort fiscal (0,82) est inférieur à la moyenne des communes de la CCFE (0,95) et à la moyenne nationale (1). Nos AC passeront de 65 098 € à 65 652 €.

PROPOSITION

Monsieur le Maire Propose au Conseil Municipal :

- d'approuver le montant révisé de l'attribution de compensation de la commune fixé à 65 652 €,
- de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures et signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité des présents.

- **Approbation de la modification des Statuts de la CCFE pour la prise en charge intercommunales des cotisations au SDIS : délibération n°2024/08**

Monsieur le Maire fait référence aux éléments de la documentation transmise pour préparation aux membres du Conseil.

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux la proposition de la CCFE de verser les contributions communales au SDIS (Service de Défense contre les Incendies de la Loire), qui s'élèvent à 12 866 €/an pour notre commune.

Pour la commune cela se traduit par une opération « blanche » puisque les contributions seront déduites des Attributions de Compensation qui sont versées aux communes par la CCFE.

Cette prise en charge présente toutefois l'intérêt, sur le plan comptable, d'augmenter le Coefficient d'Intégration Fiscale (CIF) de la Communauté de Communes.

Ce coefficient entre dans le calcul de la dotation d'intercommunalité perçue annuellement par la CCFE, et sa modification pourra se traduire par une augmentation d'environ 90 000 € des dotations pour la CCFE.

Pour effectuer ce transfert de compétence il est nécessaire de modifier les statuts de la CCFE.

PROPOSITION

Monsieur le Maire propose :

- d'approuver la modification des statuts de la Communauté de Communes de Forez-Est pour y intégrer, au titre des compétences facultatives, la prise en charge des cotisations des communes au Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures et signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Cette proposition est approuvée à l'unanimité.

• Approbation du nouveau Pacte Fiscal et Financier : délibération n°2024/09

Monsieur le Maire fait référence aux éléments de la documentation transmise pour préparation aux membres du Conseil, et soumet le Pacte Fiscal et Financier de la CCFE avec ses communes membres.

Il rappelle les décisions entérinées préalablement :

- montant des attributions de compensation des communes,
- modification des statuts de la CCFE pour transférer la prise en charge des cotisations du SDIS,

Et présente les mesures suivantes :

- l'arrêt de la prise en charge du FPIC (Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales) par la CCFE,
- l'attribution d'un fonds de concours réservé aux communes dont les attributions de compensations sont inférieures à 100 000 €. Ainsi, 30 000 € seront alloués à la commune de Saint Jodard pour les années 2024-2025-2026.
- le partage des taxes d'aménagements sur les Zones d'Activité Économique (ZAE):
 - Répartition -> 30 % pour la commune sur le territoire de laquelle se trouve la ZAE et 70 % pour la CCFE qui a la charge de la ZAE,
- le partage de la taxe IFER (impôt forfaitaire des entreprises de réseau) sur les installations photovoltaïques de plus de 100 kW,
 - Répartition -> 35 % pour la commune sur le territoire de laquelle se trouve l'installation, 35 % pour la CCFE, 30 % pour le Département,
- le partage de la taxe foncière dans les ZAE, revient intégralement à la commune sur le territoire de laquelle se trouve la ZAE,
- le renforcement de la mutualisation avec la création d'un :
 - Poste d'ingénierie (coût horaire défini et un quota d'heures gratuites pour chaque commune membre),
 - Observatoire fiscal (permettra de guider les communes pour mettre en place des leviers fiscaux supplémentaires),
- le lancement d'une réflexion sur mise en place de nouveaux transferts de compétence :
 - Voirie d'intérêt communautaire,
 - Gestion des eaux pluviales urbaines.

PROPOSITION

Monsieur le Maire propose :

- d'approuver le Nouveau Pacte Fiscal et Financier
- de lui donner tous pouvoirs pour prendre toutes les mesures et signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Proposition adoptée à l'unanimité

• Transfert de compétence PLU : délibération n°2024/10

Monsieur le Maire fait référence aux éléments de la documentation transmise pour préparation aux membres du Conseil.

Il rappelle que :

- la commune est actuellement sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme), faute d'avoir obtenu la validation de son PLU en 2017 (du fait qu'il était lié au SCOT Loire Centre qui n'avait lui-même pas été validé).
La répartition des communes dans de nouvelles Communautés de Communes en 2018 et la décision d'associer la CCFE au SCOT Sud Loire en cours d'élaboration, nous a contraint à suspendre ce projet de PLU. Cette situation nous laisse sans document d'urbanisme opposable.
- la loi Climat et Résilience impose aux communes de disposer d'un document opposable en matière d'urbanisme et à défaut, à compter de 2027, leurs demandes d'urbanisme ne seront plus pris en compte.

L'enjeu pour la commune est donc essentiel.

La CCFE propose que lui soit transférée la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » détenue par ses communes membres.

Pour la commune de Saint-Jodard, un projet de PLUI (Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire) permettrait de répondre aux obligations légales, sans avoir à relancer son propre PLU.

PROPOSITION

Monsieur le Maire propose de :

- se déclarer favorable au transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la Communauté de Communes de Forez-Est.
- donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures et signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

• Convention pour l'instruction des autorisations de publicité extérieure, enseignes et pré enseignes : délibération n°2024/11

La compétence de police de la publicité extérieure, enseignes et pré-enseignes relevait, jusqu'en 2024, du ressort de l'État.

La Commune est compétente en matière de police de publicité qui recouvre les aspects suivants :

1. Réceptionner les déclarations préalables d'une nouvelle installation, d'un remplacement, de la modification d'un dispositif ou d'un matériel support de la publicité ou une pré enseigne,

2. Instruire les demandes d'autorisations préalables d'une nouvelle installation, d'un remplacement, de la modification d'un dispositif ou d'un matériel support de la publicité, une enseigne ou une pré enseigne,
3. Contrôler le respect de la réglementation sur sa commune (règlement national de la publicité),
4. Le cas échéant, mettre en demeure les contrevenants de mettre fin aux infractions, prononcer les sanctions administratives en cas de non-respect de la réglementation.

Monsieur le Maire propose de transférer l'instruction des dossiers au service ADS (Autorisations au Droit du Sol qui instruit déjà nos dossiers urbanisme) de la Communauté de Communes en passant une convention.

Les termes de la convention sont les suivants pour ce qui concerne le territoire de la commune de Saint-Jodard :

- la convention est renouvelable chaque année tacitement,
- la CCFE souscritra une police d'assurance en responsabilité civile pour le service « Instruction »,
- le Maire doit être titulaire d'une assurance garantissant sa responsabilité en matière de police de la publicité,
- le Maire contrôle l'exécution des tâches. Le pouvoir de décision appartient au Maire qui seul peut voir sa responsabilité engagée,
- la prestation fournie par le service « Instruction » de la CCFE ne donnera pas lieu à rémunération de la part de ses communes membres,
- en application du code général des collectivités territoriales, le Maire délègue sa signature à l'ensemble des agents affectés au service « Instruction ».

PROPOSITION

Monsieur le Maire propose :

- d'approuver les termes de la convention présentée
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention

Proposition adoptée à l'unanimité

Questions diverses

Espace communal multiservices

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les avancées du projet de l'Espace Communal Multiservices (ECM).

La phase esquisse est en cours et a déjà donné lieu à plusieurs séances de travail avec le cabinet EQUILIBRE qui assure la maîtrise d'œuvre. Cette première étape de la conception de l'ECM vise à en définir les grandes lignes grâce à un travail itératif avec le cabinet d'architecture :

- EQUILIBRE a présenté les résultats de la première étude de faisabilité du bâtiment qui doit répondre à notre cahier des charges.
Cette étude tient compte du site, du terrain, des options technologiques, des surfaces, et permet de dégager des choix techniques et architecturaux...
- Des premiers plans et des esquisses nous sont proposés par EQUILIBRE pour être confrontés à nos attentes,
- Des arbitrages sont pris de manière à minimiser les coûts de construction et ceux d'utilisation et d'entretien, tout en visant des niveaux d'efficacité répondant à nos objectifs.

Nous passerons ensuite, aux études d'avant-projet qui déboucheront sur le dépôt du dossier de demande de permis de construire.

La méthode de travail et le planning sont définis. Les coûts, les choix techniques et architecturaux se précisent. Le choix définitif du mode de chauffage suppose de confronter des retours d'expériences d'autres collectivités à nos ambitions.

La Commune privilégie une solution qui garantirait un coût à l'usage le plus faible possible, pour un confort et une flexibilité optimale. En minimisant les coûts de fonctionnement pour les années à venir, elle contribuera à soulager le budget d'une partie des dépenses énergétiques. La contrepartie est un investissement plus important dans l'isolation du bâtiment et la production de chaleur. Cependant, nous pourrions compter sur des aides financières supplémentaires si nous utilisons la géothermie.

Mardi 20 février, une réunion de travail avec les architectes et le département SAGE (gestion des énergies) du SIEL (syndicat des Énergies de la Loire) est prévue afin de confronter les points de vue, notamment sur la géothermie, et bénéficier de retour d'expérience de collectivités qui ont fait ce choix.

En parallèle à ce travail sur l'esquisse, les premiers prestataires sont intervenus sur site :

- Le diagnostic amiante a été réalisé et révèle la présence d'amiante sur le toit, et dans les mastics des fenêtres du rez-de-chaussée. Le bâtiment est dénué de plomb.
- Le rapport du géomètre, qui est intervenu le 15 février, est attendu dans la semaine à venir.

Pour les missions obligatoires de chantier comme la coordination SPS (Sécurité Protection Santé) et CT (Contrôle Technique construction) nous avons retenu le bureau VERITAS, ainsi que la Société EGSOL pour les aspects géotechniques.

Monsieur le Maire partage ensuite les premières esquisses produites.

Point sur les finances

Les Comptes Administratifs 2023 sont en cours d'approbation de la DGFIP et seront présentés au prochain Conseil Municipal. Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux une première mouture sommaire des comptes.

Le budget principal dégage une marge de fonctionnement qui vient renforcer la capacité financière d'investissement de la Commune.

Le budget de l'assainissement collectif, malgré les ajustements réalisés en 2023, reste déficitaire. Des mesures seront à prendre pour équilibrer durablement ce budget.

M Durel souligne qu'il n'y aurait pas de déficit si le grand domaine du département ainsi que le bâtiment de l'ancien EHPAD étaient utilisés selon leur potentiel.

Dérogation carte scolaire

Une demande de dérogation à la carte scolaire a été soumise à Monsieur le Maire.

Une famille souhaite inscrire son enfant au RPI Vendranges et Saint-Priest-la-Roche en lieu et place du RPI Saint-Jodard-Pinay-Saint-Georges-de-Baroille.

Dans le cadre de l'étude de cette demande si nous avons pris en compte les motivations de cette demande, nous avons également considéré la nécessité de maintenir les effectifs de notre RPI pour les années à venir, sa capacité d'accueil, les services présents sur nos trois communes, mais aussi les investissements qu'elles effectuent et les coûts de fonctionnement qu'elles supportent pour permettre aux élèves comme aux professeurs de travailler dans des conditions optimales.

Nous avons donc pris la décision de ne pas répondre favorablement à la demande de dérogation.

Convention de broyeur de végétaux

La Communauté de Communes propose la mise à disposition des communes d'un nouveau broyeur équipé de fléaux. Moins imposant que le broyeur à lames il est efficace

pour les roseaux. Monsieur Bruyère le réservera au plus vite afin de procéder au broyage des roseaux de la station d'épuration qui ont été récemment faucardés.

Station de pompage dans La Loire pour l'irrigation

Monsieur le Maire indique qu'une plainte a été adressée à l'ARS (Agence Régionale de Santé) concernant la station de pompage de l'ASA.

Elle se situe en bord de Loire à proximité du château de La Roche sur le territoire de la commune de Saint-Jodard et assure l'irrigation des cultures pour tout le plateau Neulisien. C'est le niveau sonore des pompes de la station qui est en cause et qui gêne quelques riverains.

En réponse, l'ARS se retourne vers la commune et indique que ce litige relève de la compétence de la police du Maire !

La commune a initié une première réunion avec le prestataire s'occupant des pompes (la SAUR), l'exploitant (l'ASA du plateau de Neulise) pour envisager des solutions.

Des investigations sont en cours.

Piscine

Monsieur le Maire propose de nouveau aux conseillers municipaux une réflexion sur le devenir de la piscine municipale. Nous devons prendre en considération plusieurs aspects :

- le déficit chronique de son exploitation qui grève les finances communales d'environ 10 000€ chaque année pour 7 à 8 semaines d'ouverture estivale,
- la réglementation nous impose d'avoir un maitre-nageur ou surveillant de baignade pour pouvoir ouvrir la Piscine,
- l'état des installations de la Piscine nécessitent de programmer pour ces prochaines années des investissements importants (changement des liners des deux bassins, changement de la pompe à chaleur, modification ou changement du système de traitement chimique, réfection des margelles, réfection des plages, réfection des clôtures, renouvellement des haies, réfection du mini-golf,...)
- la fréquentation moyenne depuis la période COVID est en baisse sensible,
- seul un tiers des clients sont Gildariens.

Monsieur Durel est d'accord avec tous ces constats mais pense qu'il faut trouver une nouvelle destination pour cette parcelle avant de prendre une décision. Il souligne que le terrain de tennis et le mini-golf sont dans un état comparable et nécessitent également de prendre une décision quant à leur devenir.

Monsieur Cheylus déclare qu'il serait dommage pour l'attractivité du village de fermer ces installations et demande s'il est possible de transférer la compétence à une structure privée où aucune surveillance n'est obligatoire.

Monsieur Labe expose qu'aucune structure ne voudra s'occuper de notre piscine au vu des investissements à faire.

En conclusion Monsieur le Maire déclare qu'une réflexion doit être poursuivie et qu'une décision rapide doit être prise pour décider du devenir de ces installations et de cette parcelle.

Démission

Monsieur le Maire acte de la démission de son poste de conseiller municipal de Monsieur Anthony Brethonnier. Ayant créée son entreprise et déménagé hors de la commune depuis quelques mois, il considère ne plus être en mesure d'assurer ses missions.

Modification de la date du prochain Conseil

Pour tenir compte de l'obligation de délibérer sur le maintien de la semaine à 4 jours dans le RPI en tenant les délais imposés par l'état, il est nécessaire de déplacer le prochain Conseil Municipal après le Conseil d'Ecole qui se tiendra le 14 mars. Le prochain Conseil Municipal aura donc lieu le jeudi 21 mars à 20h00.

Date des prochains conseils municipaux

- 21 mars à 20h00
- 11 avril
- 23 mai
- 27 juin
- 25 juillet
- 05 septembre
- 10 octobre
- 7 novembre
- 12 décembre