



Genay, le 28 juin 2018

Direction générale des services

COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

Présents : Mme GIRAUD, M. BERNALIN, Mme LAMY, M. CHOTARD, Mme MAGAUD, M. GHANEM
Mme LAMBELIN, M. DERU, M. ALFRED, M. GRANDJEAN, Mme PIN, M. HELOIRE,
M. BERAUD, Mme MICHON, M. TOUZOT, Mme MONNIER, Mme DEROGIS, M ROUVIEF
M.CROZE, Mme KLINGELSCMITT, M.ROUS, M. MADER, M. DEVERSAILLEUX, Mm
ARBONA VIDAL

Absents excusés ayant donné procuration: M. TAUVERON, pouvoir à M. CHOTARD
Mme SAVIN, pouvoir à M. BERNALIN
Mme ROGER, pouvoir à M. GHANEM
Mme DA BOUCA pouvoir à Mme LAMY
Mme RABANY, pouvoir à M. ROUS

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le 21 juin 2018, sous la présidence de Mme Valérie GIRAUD, Maire.

Madame le Maire déclare la séance du Conseil Municipal ouverte à 20h00.

Mme KLINGELSCMITT est désignée comme secrétaire de séance.

Madame Le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée le compte-rendu de la séance du 17 mai 2018.

Le Conseil Municipal ADOPTE à l'unanimité ce compte rendu.

Le Conseil Municipal est ensuite invité à examiner les questions inscrites à l'ordre du jour.

LISTE DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL (ARTICLE L 2122-22 DU CGCT)

Madame le Maire donne lecture des décisions prises depuis le dernier Conseil Municipal, dans le cadre des délégations reçues par délibération du Conseil Municipal (article L2122-22 du Code Général des Collectivités).

Le Conseil Municipal à l'unanimité, PREND ACTE de ces décisions telles que listées en annexe.

ADAPTATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES

Par délibération en date du 24 avril 2014, conformément à l'article L2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal avait créé trois commissions :

- La commission finances/développement économique
- La commission social/culture/animation jeunesse
- La commission urbanisme/travaux/développement durable

Ces commissions sont formées de cinq membres, eux aussi désignés par délibération en 2014.

Compte tenu des récents changements dans la composition du Conseil Municipal, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le renouvellement de la composition des commissions susmentionnées.

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

- DESIGNÉ, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, les membres de ces commissions :

MEMBRES DE LA COMMISSION COMMUNALE DES FINANCES/DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

TITULAIRES	SUPPLEANTS
Michel CHOTARD	Gilbert GRANDJEAN
Jean-Pierre BERNALIN	François BERAUD
Sébastien CROZE	Philippe HELOIRE
Max GHANEM	Noëlle MAGAUD
Rodolphe ROUS	Eric TAUVERON

MEMBRES DE LA COMMISSION COMMUNALE URBANISME/TRAVAUX/DEVELOPPEMENT DURABLE

TITULAIRES	SUPPLEANTS
------------	------------

Jean-Pierre BERNALIN	Stéphane ROUVIER
Max GHANEM	Bertrand DERU
Noëlle MAGAUD	Laurent ALFRED
Sébastien CROZE	Gilbert GRANDJEAN
Lionel MADER	Irène MICHON

MEMBRES DE LA COMMISSION COMMUNALE SOCIAL/CULTURE/ANIMATION JEUNESSE

TITULAIRES	SUPPLEANTS
Germaine LAMY	Fabrice DEVERSAILLEUX
Dominique SAVIN	Eric TAUVERON
Nadine PIN	Gilles TOUZOT
Jean-Pierre BERNALIN	Cristina DA BOUCA
Rodolphe ROUS	Noëlle MAGAUD

SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION « LA CECILIENNE »

L'association « La Cécilienne » effectue depuis quelques mois, pour le compte de la commune un certain nombre d'interventions dans le cadre des Temps d'Activité Périscolaire (TAP), qui seront reconduites l'année prochaine.

Ces interventions n'avaient pas initialement été intégrées dans la demande de subvention présentée en début d'année par l'association, et celle-ci sollicite donc à cet effet une subvention exceptionnelle de 514.64€ pour la rémunération des intervenants musicaux.

En outre, l'association a dû procéder à la location et l'acquisition de divers instruments de musique, qui sont destinés à être utilisés dans le cadre de ces mêmes temps périscolaires. Une convention avec la commune précisera que l'association pourra mettre à disposition de la commune (TAP ou classe d'orchestre), ou de toute autre association ganathaine ces instruments. Une subvention exceptionnelle de 2535 € est là aussi sollicitée.

Le dossier présenté par l'association fait donc apparaître une demande de financement totale à hauteur de 3 049, 64 €.

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

- APPROUVE le versement d'une subvention exceptionnelle de 3049,64€ à l'association « La Cécilienne ».

ACCEPTATION D'UN DON DU LIONS CLUB DE NEUVILLE SUR SAONE

Monsieur l'Adjoint rappelle au Conseil Municipal la création de la mare dans le parc de Rancé, dans le cadre de la qualification de celui-ci comme refuge LPO.

Cette initiative a été extrêmement bien accueillie par la population et divers acteurs locaux.

Ainsi, le Lions Club de Neuville sur Saône, dans le cadre de sa politique de soutien aux initiatives sociales et environnementales souhaite-t-il faire un don à la commune pour financer précisément ce projet de mare.

Une plaque sera apposée auprès de la mare, pour rappeler ce don.

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

- **ACCEPTE un don de 1 000 € de la part du Lions club de Neuville sur Saône ;**
- **PRECISE que ce don sera imputé au compte 10251 du budget 2018 ;**

DENOMINATION DE LA FUTURE PLAINE DES SPORTS ET DES FAMILLES

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal l'engagement qui a été celui d'Arthur ROCHE auprès de ses concitoyens, au cours de ses mandats de Maire.

Compte tenu de la constance et de la qualité de son investissement au service de la commune, il convient de pouvoir lui rendre hommage en attribuant son nom à un espace public Ganathain.

Madame le Maire rappelle ainsi que le projet de plaine des sports et des familles, pour lequel les travaux devraient prochainement débiter, n'aurait pu voir le jour sans l'immense travail de négociation et de conception qu'Arthur ROCHE a

mené pendant de très nombreuses années. Convaincu de l'intérêt de cet équipement pour les associations, les familles et la jeunesse de la commune, il en avait fait sa priorité, et en ce sens, il semble cohérent de pouvoir dès à présent attribuer son nom à ce futur espace public.

La famille de M. ROCHE a donné son accord pour cette dénomination.

M. ROUS soumet au Conseil Municipal un amendement à ce projet de délibération, proposant, en plus de la dénomination envisagée, de procéder de même en hommage à Noël LEGROS, ancien Maire décédé en 2016, en donnant son nom à la maison des associations, et ce afin d'honorer ces deux anciens maires.

Mme Le Maire indique son accord sur l'intérêt d'honorer aussi M. LEGROS, mais rappelle la nécessité de solliciter au préalable la famille. Elle s'engage donc à effectuer cette démarche et proposer lors d'un futur Conseil Municipal un tel hommage. Elle propose donc au Conseil Municipal de maintenir la délibération du jour.

M. ROUS demande un vote à bulletin secret pour son amendement. Par 26 voix contre et 3 pour (MM. ROUS, MADER, Mme RABANY), le vote à bulletin secret est rejeté.

L'amendement est rejeté par 26 voix contre et 3 pour (MM. ROUS, MADER, Mme RABANY).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 26 voix pour et 3 abstentions (MM. ROUS, MADER, Mme RABANY) :

- **ADOpte pour le projet susmentionné le nom de « Parc Arthur ROCHE- Plaine des sports et des familles » ;**

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Madame le Maire expose au conseil que le tableau des effectifs doit être modifié pour les raisons suivantes :

- Un agent de maîtrise principal quitte la commune de GENAY dans le cadre d'une mutation à compter du 15 août 2018. Il sera remplacé, dans le cadre d'un recrutement externe, par un agent de maîtrise ;
- Dans le cadre de la réorganisation des services techniques, un technicien est recruté à compter du 1^{er} juillet 2018, un poste doit donc être créé.

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

- **CREe et SUPPRIME les postes correspondants aux évolutions susmentionnées ;**
- **ADOpte les modifications du tableau des effectifs comme énoncées ci-dessus ;**
- **INSCRIT au chapitre 012 les crédits nécessaires.**

APPROBATION DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE AVEC L'ETAT, LA METROPOLE DE LYON ET LES BAILLEURS SOCIAUX

Dans le cadre de l'application de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, renforcé par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, l'ensemble des communes situées dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants et comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, doivent faire l'objet d'un inventaire annuel de leurs logements locatifs sociaux.

Les communes, dont la population est supérieure à 3 500 habitants, ont une obligation de disposer, d'ici 2025, d'un nombre total de logements locatifs sociaux représentant 25 % de leurs résidences principales. Les communes en dessous de ce taux sont dites « communes déficitaires » et sont soumises à des objectifs triennaux de production de logements locatifs sociaux.

À ce titre, la réglementation fixe un objectif de production pour la cinquième période triennale 2014-2016 à 25 % du déficit en logements locatifs sociaux. Cet objectif est porté à 33 % pour la sixième période triennale 2017-2019, à 50 % pour la septième période triennale 2020-2022 et à 100 % pour la huitième période triennale 2023-2025. La réglementation prévoit également des typologies de financement à respecter pour ces objectifs.

Un bilan est réalisé à la fin de chacune des périodes triennales pour vérifier l'atteinte des objectifs notifiés aux communes.

Par ailleurs, l'instruction du Gouvernement du 30 juin 2015, vise à renforcer l'accompagnement des communes en déficit de logements sociaux au regard des obligations résultant de l'application des articles L302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). **Plus précisément, des mesures spécifiques sont prévues pour les communes carencées. Elles peuvent se traduire, avec l'accord des communes, par l'élaboration de contrats de mixité sociale qui constitueront le cadre d'une démarche partenariale, opérationnelle et concertée avec les communes concernées leur permettant d'engager une démarche volontaire pour atteindre en 2025 leurs obligations légales. L'instruction régionale du 22 janvier 2018 pour l'élaboration et le suivi des contrats de mixité sociale a par ailleurs fixé des dispositions locales pour la rédaction des contrats.**

Ainsi, au 1er janvier 2017, la commune de Genay dispose de 389 logements locatifs sociaux, soit un taux de 17,8 %.

Pour la période triennale 2014-2016, la commune n'a pas totalement atteint les objectifs qui lui étaient assignés. En effet, sur un objectif de 19 logements locatifs sociaux, 3 ont été réalisés, soit un objectif atteint à 15,79 %. Par conséquent, un constat de carence lui a été notifié le 13 décembre 2017, par le Préfet du Rhône.

Pour la période triennale 2017-2019, l'objectif s'élève à 50 logements locatifs sociaux à réaliser, conformément à la notification du 20 novembre 2017. La part des logements locatifs sociaux de la commune étant supérieure à 10 % du total des résidences principales, la part des logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) doit être au moins égale à 30 % et la part des logements financés en prêts locatifs sociaux (PLS) ne doit pas être supérieure à 30 %.

Par conséquent, la Préfecture du Rhône, la Métropole de Lyon, les bailleurs sociaux Alliade, Semcoda, SCIC Habitat, Lyon Métropole Habitat, ABC HLM, Grand Lyon Habitat, et la commune de GENAY ont travaillé sur la rédaction d'un contrat de mixité sociale avec pour objectif d'instaurer un partenariat entre l'ensemble des acteurs du logement social. Ce partenariat permettra d'identifier les domaines dans lesquels l'État accompagnera utilement la commune pour la réalisation de ses objectifs, notamment sur le sujet du conventionnement de logements existants. Il permettra également de formuler les engagements des partenaires en matière de programmation de logements locatifs sociaux, et plus globalement sur le plan des politiques du logement sur le territoire communal (PLU, PLH, action foncières...). Il s'applique sur les deux périodes triennales 2017-2019 et 2020-2022.

Les engagements pris dans ce contrat ne remplacent pas les objectifs réglementaires. Les bilans triennaux seront bien réalisés par rapport à ces objectifs. Cependant, les conditions de réalisation du contrat de mixité sociale, son contenu et sa mise en œuvre constitueront un élément d'appréciation, positif ou négatif, selon le cas, « des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune » (extrait de l'article L302-9-1 du CCH) lors des prochains bilans des périodes triennales.

Les grandes lignes du contrat de mixité sociale sont les suivantes :

Objet du contrat

Les engagements définis au contrat portent sur la réalisation de logements locatifs sociaux répondant aux critères définis à l'article L302-5 du CCH. Ces logements pourront être réalisés :

- Ⓢ en construction neuve ou en acquisition -amélioration ;
- Ⓢ avec le concours financier de l'Etat (PLUS/PLAI) ou son agrément PLS,
- Ⓢ par conventionnement dans les conditions prévues à l'article L351-2 du CCH de logement dont l'accès est soumis à des conditions de ressources,
- Ⓢ par le conventionnement dans les conditions prévues par l'ANAH,
- Ⓢ par un dispositif d'intermédiation locative.

Les engagements de la commune

Suivi des autorisations d'urbanisme

La commune s'engage à suivre avec attention les permis de construire déposés pour la réalisation de logements locatifs sociaux et de faciliter les démarches des opérateurs.

Foncier

1) Mobilisation du foncier appartenant à la collectivité

La commune de Genay dispose d'un foncier relativement limité, et étant principalement constitué de terrains non constructibles. Une seule parcelle d'envergure est repérée et déjà fléchée pour un projet, celui de l'actuel terrain de football, pour lequel la commune s'est engagée dans la réalisation d'un quartier « cœur de village ».

En outre, la commune dispose de quelques logements communaux. Une réflexion autour de la transformation de l'un d'entre eux en logement social est en cours.

Enfin, la commune a interrogé la Métropole de Lyon sur son propre patrimoine foncier.

2) Exercice du Droit de Prémption Urbain

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a introduit dans le droit de la préemption (2ème alinéa de l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme) une nouvelle disposition attribuant à l'État l'exercice du droit de préemption dans les communes faisant l'objet d'un constat de carence en application de l'article L. 302-9-1 du CCH.

Ce droit de préemption porte sur les terrains, bâtis ou non bâtis, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du CCH

Ce dispositif, qui substitue l'État à ces communes en matière de préemption, a pour but de lui permettre d'engager toutes actions nécessaires pour pallier le nombre insuffisant de logements locatifs sociaux sur le territoire de ces communes. De plus, il permet au représentant de l'État de déléguer ce droit à un établissement public foncier (EPF) créé en application de l'article L. 321-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour les communes appartenant à la Métropole de Lyon, le DPU est exercé par celle-ci dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

La réglementation d'urbanisme

La commune de Genay est incluse dans le Plan Local d'Urbanisme du Grand Lyon, approuvé par délibération du conseil communautaire du 11 juillet 2005. Il est actuellement en cours de révision et intégrera le Programme Local de l'Habitat. Ce futur PLU-H devrait être approuvé début 2019.

La commune a soutenu la mise en place de 2 outils dans le PLU actuel, et leur maintien dans le nouveau PLU-H:

- Un secteur de mixité sociale (SMS) :

• Le SMS identifié au PLU prévoit pour les opérations de 750 à 1000 m² de SHON, un taux minimal de 30% de SHON affecté au logement social avec un type de financement en PLUS, PLAI, PLS ; pour les opérations de plus de 1000 m² de SHON, un taux minimal de 30 % de SHON affecté au logement social avec un type de financement en PLUS et PLAI dont 20 % minimum de PLAI.

• Le SMS identifié au PLU-H prévoit pour les opérations de construction neuve ou changement de destination de 600 à 800 m² de surface de plancher, un taux minimal de 30 % de surface de plancher affecté au logement social PLUS, PLAI, PLS ; pour les opérations de construction neuve ou changement de destination de plus de 800 m² de surface de plancher, un taux minimal de 30 % de surface de plancher affecté au logement social PLUS, PLAI dont 30 % minimum de PLAI et dont 20 % maximum de PLS ; pour les opérations de construction existante à destination d'habitat de plus de 5 logements créés, un taux minimal de 25 % de surface de plancher affecté au logement social PLUS, PLAI, PLS.

La commune s'engage à assurer un suivi précis et régulier des projets qui lui sont présentés, et à négocier avec les promoteurs tentés par l'évitement du SMS ;

- Deux emplacements réservés pour la construction de logements sociaux sont prévus au PLU. La commune soutient leur maintien dans le cadre du PLU-H, avec un passage à 50 %. L'arrêt initial du projet du PLU-H ne prévoyant que le maintien d'un seul de ces secteurs, le Conseil Municipal de la commune de Genay a délibéré pour demander que le second ER soit préservé.

Les engagements programmatiques et opérationnels

Les opérations de production de logements sociaux envisagées sur le territoire sont identifiées, en assurant une programmation diversifiée et accessible à tous, et en précisant le nombre de logements et les opérateurs concernés. Un échéancier de réalisation prévisionnel détaillé et des modalités de financement sont précisées.

Ainsi, pour la période 2017-2019, ont potentiellement été recensés 53 logements sociaux en projet.

À ce jour, la programmation n'étant pas définitive, le détail de certaines opérations (part de PLAI et part de PLS) n'est pas connu. Ainsi, pour atteindre l'objectif de production d'au moins 30 % de PLAI, la répartition des logements par typologie de ces opérations fera l'objet d'une attention particulière.

Sur la période 2020-2022, 71 logements sociaux potentiels ont été recensés.

L'engagement financier

Pour assurer l'équilibre financier des opérations, la commune s'engage à :

- Garantir, à hauteur de 15 %, les emprunts contractés par les bailleurs sociaux (hors OPH métropolitains), pour la réalisation de logements sociaux neufs sur la commune de Genay.
- Attribuer une subvention, dans les limites réglementaires et après étude du dossier, aux bailleurs sociaux pour la réalisation de logements sociaux neufs.

Les engagements de l'Etat

L'Etat s'engage à :

- Mobiliser son foncier, dans la mesure du possible, pour la construction de logements
- Instruire prioritairement les demandes de financement (PLUS/PLAI), en neuf comme en acquisition-amélioration, déposées par des opérateurs de logements sociaux sur le territoire communal,
- Instruire prioritairement les demandes d'agrément (PLS),
- Produire une analyse du parc de logements privés vacants de la commune afin d'envisager des dispositifs de mobilisation et de conventionnement de ce gisement,
- Assurer, auprès de la commune, les conseils et expertises dans le domaine de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat utiles à la réalisation des objectifs du présent contrat.

Les engagements de la Métropole

La Métropole s'engage à mobiliser l'ensemble des leviers dont elle dispose pour favoriser la production du logement locatif social et accompagner la commune dans le respect de ses objectifs de production :

- Inscrire en priorité les opérations dans le cadre de la programmation annuelle des aides à la pierre (guichet unique aides Métropole et État),
- Apporter son soutien financier à ces opérations, dans le cadre des enveloppes annuelles dédiées (programmation pluriannuelle d'investissement de la Métropole) et contractualisées avec l'État dans le cadre la convention de délégation des aides à la pierre 2015/2020,

- Garantir l'emprunt à 100 % pour les opérations menées par les OPH Métropolitains (EMH, GLH, LMH) et à 85 % pour les autres
- Accompagner la rédaction de cahiers des charges pour la consultation des opérateurs sur les fonciers communaux,
- Accompagner les communes dans l'adaptation des outils d'urbanisme réglementaire,
- Mobiliser l'enveloppe budgétaire foncière pour le logement social (bail emphytéotique),
- Mobiliser l'enveloppe budgétaire d'acquisition pour le compte de tiers au bénéfice de la commune qui souhaiterait développer une opération de logement social (préfinancement dans le cadre des préemptions),
- Étudier les possibilités de mobilisation du foncier métropolitain,
- Favoriser l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales notamment en produisant du logement locatif social.

Les engagements des bailleurs sociaux

Les bailleurs s'engagent à :

- Rechercher des opportunités foncières et immobilières permettant le développement de logements sociaux
- Étudier en lien avec la commune le montage des opérations par la réalisation d'études préalables (capacité, programme, modalités d'intervention) quelle que soit la taille du projet pour les constructions et les acquisitions améliorations
- Travailler très en amont leurs projets avec la commune, pour veiller à leur insertion dans l'environnement et leur acceptabilité par les habitants
- Prendre part aux actions de communication visant à qualifier l'image du logement social
- Participer activement à la concertation autour des projets, en lien avec la collectivité

Mesures spécifiques d'attribution des logements dans le contingent communal

En vertu de l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les droits de réservation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés au contingent préfectoral pendant la durée de la carence de la commune.

Article 8 : Dispositif de suivi et d'évaluation

Un comité de suivi et d'évaluation sera organisé à minima une fois par an pour s'assurer de la mise en œuvre du contrat, et notamment du respect des engagements fixés. Celui-ci sera composé d'un ou des représentants de chacun des partenaires signataires du présent contrat.

Article 9 : Durée du contrat

Le contrat couvre les deux périodes triennales SRU 2017-2019 et 2020-2022.

Les mesures correctrices devront le cas échéant être apportées, en particulier, lorsque les engagements que se sont fixés les communes dans ces contrats de mixité sociale n'auront pas été atteints. Lorsque les actions envisagées par les communes n'auront pas été menées, sans que ces résultats ne puissent être justifiés par des circonstances particulières, il pourra alors être mis fin à ce contrat de façon unilatérale par l'État.

La commune pourra mettre fin au contrat si ses capacités d'engagement ou les mesures correctrices attendues, le cas échéant, ne sont plus en adéquation avec l'atteinte des objectifs définis au contrat ou leur portée effective, dès lors qu'il est rappelé que ceux-ci ne remplacent pas les objectifs réglementaires notifiés à la commune.

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

- **APPROUVE le contrat de mixité sociale entre la Mairie de GENAY, la Préfecture du Rhône, la Métropole de Lyon et les bailleurs sociaux susmentionnés ;**
- **AUTORISE Madame le Maire à signer ce contrat, et tout document y afférent.**

QUESTIONS DIVERSES

M. MADER donne lecture d'un communiqué relatif à la dernière publication du Ganathain, hommage à Arthur ROCHE. Cette publication ne mentionne pas dans la liste des conseillers municipaux les trois membres de l'opposition, ce qui peut laisser penser qu'ils ne s'associent pas à l'hommage. Le groupe d'opposition regrette vivement cette situation et demande à ce que cette situation soit corrigée. Mme le Maire reconnaît cet oubli et indique qu'un erratum sera publié en ce sens dans la prochaine publication municipale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h.

Le Maire,
Valérie GIRAUD

