

**PROCES VERBAL****Conseil Municipal du 5 juillet 2023**

Le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique le 5 juillet 2023 à la Passerelle. La présidence était assurée par madame le Maire, Nathalie SORIN

Étaient présents : M CANTE Lucas, M CAPRINI Gérard, Mme CHAVEROT Virginie, M. CHAVOT Hervé, Mme CIBIEL Agnès, M. DESSEIGNET Robert, Mme DIMINO Martine, M. FORT Frédéric, M. FRACHISSE Yann, Mme GOUDARD Alexandra, M GRIMONET Philippe, Mme LE-HUU Delphine, M. MAGNOLI Thierry, Mme MEDINA Julie, Mme MONNIER Lise, Mme NOGUES-BRUNET Hélène, Mme PAPOT Nicole, M. PARISOT Christian, M. PONSONNAILLE Christian, Mme SORIN Nathalie, M. SURLOPPE Richard

Était excusé (représenté par) : Mme BABIC Virginie (J. MEDINA), M. BANCEL Jean-Louis (C. PARISOT), Mme BURKHARDT Mélodie (M. DIMINO), M. CHARNAY Claude (F. FORT), Mme HACQUART Sylvie (L. CANTE), M. POLNY Eric (D LE-HUU), Mme ROGEL Magali (A. GOUDARD), M. TOULAT François

Madame Alexandra GOUDARD est élue secrétaire de séance, à l'unanimité.
Date de convocation : 28 juin 2023

Demande ajout d'un point à l'ordre du jour

Madame le Maire propose l'ajout d'un point à l'ordre du jour, à savoir : « Achat de la parcelle BE 171 et abrogation de la délibération n° 23-10 du 25 janvier 2023 ».

Le Conseil municipal, à l'unanimité, accepte l'ajout de ce point à l'ordre du jour.

Approbation du procès-verbal du 7 juin 2023

Le procès-verbal du Conseil municipal du 7 juin 2023 est approuvé à l'unanimité.

1. Projet d'extension de la salle Jacques Cœur et plateau sportif

La commune dispose de deux salles des sports : le gymnase Rebillard et la Salle Jacques Cœur.

Cette dernière, construite en 1999 et situé à proximité du collège permet d'accueillir des associations sportives et les élèves du collège. Un plateau sportif composé de 3 terrains de basket, d'un terrain de hand-ball et d'une piste d'athlétisme vient compléter la salle.

La commune recense un grand nombre d'associations sportives dont les besoins tant en termes de créneaux horaires pour les entraînements que pour les compétitions ne sont plus en adéquation avec les équipements actuels. Un comparatif avec les communes AURA de même strate place Lentilly en 43^{ème} position sur 52 en taux d'équipement par habitant et par licencié et, en dernière position des communes accueillant un collège.

Afin de répondre aux attentes des associations, dont les activités sont un atout majeur dans le développement et le dynamisme de la commune, les élus souhaitent développer les équipements sportifs.

Ce projet de nouvelle salle et de son plateau sportif a été étudié et présenté lors de différentes commissions Sport.

Ce projet comprend :

- Une salle qui sera homologuée pour un classement en fédéral H2 pour le basket, homologuée en régional pour le volley-ball.
- Un plateau sportif qui comprendra à minima 3 terrains de basket et un terrain de hand-ball (2 terrains de basket seront mutualisables en terrain de hand-ball comme à ce jour et un terrain de 3x3 sera créé).

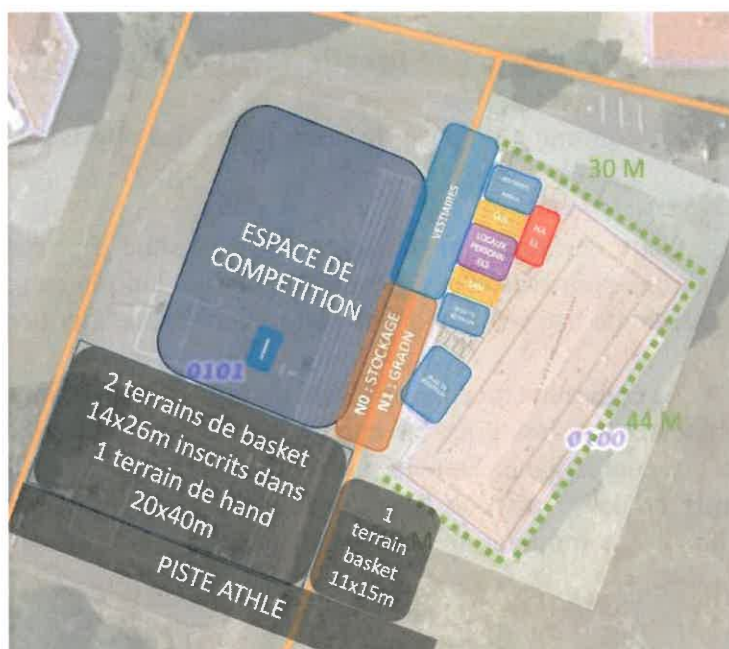
Les enjeux de ce projet sont multiples :

- Enjeux fonctionnels : organisation des flux pour faciliter la surveillance et garantir la sécurité des usagers ; permettre la mutualisation des locaux (vestiaires, sanitaires, salles de stockages) entre la salle existante et le futur équipement ; aménager des locaux adaptés à la pratique des sports ; aménager les circuits et les locaux pour les rendre accessibles à tous
- Enjeux économiques : les travaux devront respecter l'enveloppe financière allouée. Une étude de faisabilité a estimé le coût du projet, toutes dépenses confondues, entre 3.4 et 4 millions d'euros hors taxes (soit 4 et 4.8 millions d'euros TTC).
- Enjeux environnementaux : le projet devra respecter une démarche environnementale vertueuse sur les points suivants : consommation d'énergie, efficacité énergétique, énergie renouvelable.

L'enjeu des travaux est d'optimiser certains locaux annexes et notamment :

- Hall d'accueil
- Les vestiaires
- Les espaces de stockage
- Les locaux du personnel
- Salles de réunion/réception

Hypothèse d'aménagement



Le calendrier prévisionnel :

Lancement de la consultation	Juillet 2023
Remise des offres	Septembre
Choix du lauréat	Septembre 2023
Dépôt du permis de construire	Décembre 2023
Démarrage travaux	Juillet 2024
Livraison	Aout 2025

Il est demandé aux Conseillers de bien vouloir se prononcer sur le principe de ce projet sur les bases définies ci-dessus

Nicole PAPOT a lu avec attention le document du cabinet d'études. Elle indique que la parcelle 101 se trouve dans un corridor écologique et pense que du fait des contraintes environnementales, la construction va être compliquée. La parcelle 100 est quant à elle concernée par une ZNIEFF de type 1 (présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional) et un risque hydrologique pouvant impacter le projet. Elle indique également que les deux parcelles sont concernées par une ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes). Nicole PAPOT demande, devant un tel enjeu écologique et hydrologique, comment ce projet peut-il être envisagé. Elle demande les solutions envisagées. Hervé CHAVOT indique que la ZNIEFF ne prend pas la totalité de la parcelle. Le projet n'est pas concerné par la partie hydrologique. Les risques ont été évalués par le cabinet. Il n'y a pas d'impact car le projet n'est pas dans une zone naturelle humide.

Philippe GRIMONET indique que le seul problème qui pourrait se poser, c'est le corridor écologique, mais ce dernier passe en pointe nord -nord-ouest de la parcelle. La ZNIEFF n'empêche pas la construction. Il faut seulement respecter les règles prescrites. Le bâtiment ODYNEO est également dans la ZNIEFF et la construction n'a posé aucun problème.

Nicole PAPOT demande comment sera financé le projet estimé entre 4 et 4.8millions. Nathalie SORIN indique que monsieur DESSEIGNET va expliquer le montage budgétaire prévu. Elle indique qu'elle aurait aimé qu'un tel exercice ait été fait en 2019 pour le centre bourg, l'école et l'euro péenne. Si cela avait été fait, la municipalité actuelle n'aurait pas rencontré les problèmes avec l'obligation de faire un emprunt en début de mandat.

Robert DESSEIGNET expose le montage budgétaire :

Dépenses : 3 240 000 € HT
 3 887 000 € TTC

Financement :

Vente Laval 1 180 000 €
Vente Européenne 1 100 000 €
Subventions : 1 000 000 € (soit 25 à 30 %)
Résultat d'investissement 607 000 €
Soit 3 887 000 €

A cela s'ajoute, 500 000 € de frais de désamiantage si nécessaire et 110 000 € d'aléas. Ces deux montants seront financés par une partie du résultat d'investissement (500 000 €) et par l'excédent de fonctionnement (110 000 €). L'actualisation des coûts estimée à 400 000 € serait quant à lui financée par l'emprunt.

Nicole PAPOT remercie Robert DESSEIGNET pour son explication très précise. Elle indique que l'ancienne municipalité n'a jamais eu de chose à cacher. En tant qu'adjointe aux finances, lors des commissions, elle a toujours été transparente. Elle précise que l'équipe précédente avait prévu de vendre les terrains de Laval. A aucun moment on ne peut dire qu'ils ont caché ou pas donné les éléments. De plus, les personnes qui n'étaient pas aux Commissions pouvaient poser toutes les questions en Conseil et c'est ce qu'elle fait ce soir. Elle estime ses questions légitimes, sans faire un procès de ce qui s'est fait le mandat précédent. Nathalie SORIN indique qu'elle n'a jamais employé le terme « cacher », elle ne fait pas non plus un procès d'intention. Elle fait remarquer que les terrains de Laval n'ont pas été vendus avant 2020 et que l'ancienne mandature pouvait le faire. Pour Nathalie SORIN, c'est l'achat de l'Européenne qui a fragilisé les finances. Le coût d'achat était élevé, de même que les coûts de remise en état des bâtiments. Les finances de la commune ne permettent pas de financer des travaux estimés entre 1.5 et 3 millions d'euros sur le site de l'Européenne. Pour le projet de déménagement du CTM, l'ancienne municipalité aurait dû anticiper le coût des travaux. La planification des projets et des financements doit être faite et partagée. C'est la raison pour laquelle les élus sont vigilants sur cette opération en prévoyant notamment les aléas et les dépassements.

Agnès CIBIEL demande si les coûts de fonctionnement ont été évalués. Hervé CHAVOT indique que l'objectif est de les réduire, notamment en demandant au cabinet de travailler sur des solutions de type puit canadien pour le système de chauffage. Toutefois, ce processus dépend également de la typologie du terrain.

Nathalie SORIN indique que la commune regarde ce qu'il se fait ailleurs au niveau des coûts de maintenance. On peut estimer à 5 % environ du coût des travaux, mais ce pourcentage dépend des choix opérés et notamment des choix énergétiques. Hervé CHAVOT indique qu'il y aura des coûts d'entretien supplémentaires tout en essayant de les limiter.

Nicole PAPOT indique qu'elle votera contre ce projet. En effet, pour elle, le lieu prévu n'est pas envisageable et les coûts trop importants. Si un autre lieu était envisagé, elle reverrait sa position. Nathalie SORIN demande si Nicole PAPOT pense à un autre lieu. Nicole PAPOT indique que le long de la Gaize aurait pu être une solution ou encore à l'Européenne. Il y a d'autres surfaces, mais à ce jour elle ne sait pas si ce serait réalisable, car aucune étude n'a été faite. Nathalie SORIN indique que ce projet sur le site proche du collège Jacques Cœur permet de mutualiser les vestiaires, le hall d'accueil, ce qui permet de réduire les coûts. De plus, la proximité avec le collège est un avantage important. L'européenne ne permet pas de mutualiser ce projet avec une structure existante et le lieu est très éloigné du centre. D'un point de vue financier et d'implantation, ce n'est pas un lieu adapté. En ce qui concerne le secteur de la Gaize, la commune ne dispose pas de foncier et d'un point de vue écologique, ce secteur n'est pas adapté.

Hervé CHAVOT rappelle qu'il n'y a aucune contrainte écologique sur le site choisi car la zone du corridor écologique n'est pas impactée. Un projet sur le site de l'Européenne nécessiterait la création d'un nouveau gymnase indépendant avec vestiaires, hall, etc.... L'enveloppe budgétaire serait de l'ordre du 8 à 10 millions. Il précise que l'enveloppe du projet est une estimation haute avec un éventuel désamiantage qui n'est pas à ce jour confirmé. Pour lui, ce mandat doit réaliser une infrastructure dédiée aux sports. En effet, le mandat 2008-2014

était dédié à la culture et le mandat 2014-2020 aux écoles. Cet équipement est nécessaire car il y a une saturation des équipements sportifs existants.

Agnès CIBIEL indique qu'une grande partie du sol est déjà imperméabilisé sur le site projeté. Il n'y aura pas d'impact supplémentaire. Elle demande si les terrains en noir sur les croquis sont des terrains extérieurs ou intérieurs. Hervé CHAVOT indique qu'il s'agit de l'ancien plateau sportif. L'idée est de reconstruire cette piste avant de démarrer les travaux pour permettre aux professeurs du collège de continuer la pratique sportive. Ce sont effectivement des terrains extérieurs. Il y aura un terrain de handball de 20 m x 40 m dans lequel seront inscrits deux terrains de basket. Sur le côté on trouvera un terrain de basket et une piste d'athlétisme.

Virginie CHAVEROT indique qu'il faut également penser aux stationnements qui demandent de grands espaces et donc des coûts supplémentaires. Elle rappelle que la commune a la maîtrise du foncier puisque le Conseil municipal a accepté la reprise des parcelles qui étaient jusqu'à présent en indivision avec la CCPA. Le parking actuel pourra être optimisé avec les enseignants et le personnel du collège.

Le Conseil municipal, par vingt-quatre (24) voix pour, une (1) voix contre (N. PAPOT) et trois (3) absentions (JL. BANCEL, S. HACQUART et C. PARISOT) se prononce favorablement sur le principe de ce projet sur les bases définies ci-dessus

Hervé CHAVOT est navré de voir que Christian PARISOT s'abstienne alors qu'il a voté pour lors de la Commission.

2. Projet Laval – complément de délibération

Par délibération en date du 14 septembre 2022, le Conseil municipal a délibéré pour autoriser la vente des parcelles AZ 0014 – 0015 – 0016 – 0017 – 0018 et 0019 aux Nouveaux Constructeurs afin de réaliser des logements sociaux sur ce tènement au prix de 1.1 millions d'euros.

Compte tenu de difficultés juridiques rencontrées par les Nouveaux Constructeurs pour remplir certaines conditions prévues dans l'appel à projet, un nouveau prix a été proposé par la commune. De ce fait, par délibération en date du 14 décembre 2022, le Conseil municipal a approuvé le nouveau montant proposé par les Nouveaux Constructeurs, soit la somme de 1 190 000 €.

Les Nouveaux Constructeurs ont sollicité la commune pour la mise en place d'un calendrier leur permettant d'étaler le règlement du montant dû, à savoir :

- 20 % de la somme à la signature de l'acte
- 80 %, à terme dans les 12 mois de la vente.

De ce fait, il est demandé aux Conseillers de bien vouloir accepter les modalités de paiement ci-dessous

- 20 % de la somme due à la signature de l'acte
- 80 % à terme, dans les 12 mois de la vente

Nicole PAPOT revient sur le montant de la vente. Une première délibération prévoyait une vente à 1 100 000 €, puis une deuxième à 1 190 000 € car les Nouveaux constructeurs ne prenaient plus en charge le jeu d'enfants. Elle demande si la délibération de ce soir remet en cause la dernière délibération. Nathalie SORIN confirme que les Nouveaux constructeurs devaient au départ réaliser l'aménagement d'une aire de jeux. D'un point de vue juridique cela

posait problème. C'est la raison pour laquelle une nouvelle offre de prix avait été faite pour intégrer le coût non assumé par les Nouveaux constructeurs. La décision de ce soir ne change en rien le montant. Il s'agit de se prononcer sur les modalités de règlement de la somme due qui se ferait en deux temps, ce qui correspondrait à deux exercices budgétaires pour les Nouveaux constructeurs.

Nicole PAPOT indique qu'il était indiqué que l'aire de jeux ne pouvait pas être intégrée dans le permis de construire car l'assiette foncière était supérieure à 80 % à la surface de l'OAP n° 1. Elle demande des précisions. Philippe GRIMONET indique que le secteur 1 correspond aux terrains de la commune. Dans le PLU 2013, une règle précise que si 80 % de la surface foncière de la zone 1 faisaient l'objet d'un permis de construire, cela ouvrirait à l'urbanisation deux autres zones. Dans le prochain PLU, ces deux zones seront rendues à l'agriculture et aux espaces naturels. Nicole PAPOT demande si l'aire de jeux sera construite par les Nouveaux constructeurs en dehors du permis de construire. Philippe GRIMONET indique que non. Si le promoteur réalisait l'aire et la rétrocédait à la commune à l'euro symbolique ce serait illégal car la commune ne respecterait pas la mise en concurrence.

Nicole PAPOT indique que le coût de l'aménagement est supérieur à 40 000 €, donc elle demande si les 50 000 € d'écart correspondent aux travaux supplémentaires. Nathalie SORIN confirme. La somme de 90 000 € vient du coût de revient de l'aire de jeux et de ses aménagements. Nicole PAPOT demande si la rétrocession se fait à l'euro symbolique. Nathalie SORIN indique que oui, le point de ce soir ne remet pas en question les engagements pris précédemment. Nicole PAPOT demande si les 80 % restant seront dus après la construction ou encours de construction au cours des 12 mois de la vente. Nathalie SORIN précise que l'échéancier prévoit le solde dans les 12 mois de la vente définitive, c'est-à-dire en septembre 2024.

Nicole PAPOT demande si la commune participera financièrement à l'opération pour l'équilibrer. Nathalie SORIN indique qu'à ce jour aucune demande en ce sens n'a été faite.

Lucas CANTE demande si une analyse financière du promoteur a eu lieu. Nathalie SORIN indique qu'aucune analyse de solvabilité n'a été réalisée à la demande de la commune. Les Nouveaux constructeurs ont des opérations immobilières avec lesquelles les bailleurs sociaux travaillent. Lucas CANTE indique que depuis mars 2023 ce promoteur aurait des défaillances.

Julie MEDINA demande à quelle date le promoteur sera propriétaire des terrains. Nathalie SORIN indique qu'ils le seront après avoir réglé le solde. Elle indique qu'en cas de non solvabilité, des repreneurs seraient envisagés ou la commune reprendrait ses terrains.

Le Conseil municipal, par vingt-sept (27) voix pour et une (1) abstention (L. CANTE) accepte les modalités de paiement ci-dessous

- 20 % de la somme due à la signature de l'acte
- 80 % à terme, dans les 12 mois de la vente

3. Achat de la parcelle BE 171 et abrogation de la délibération n° 23-10 du 25 janvier 2023

Par délibération en date du 23 janvier 2023, le Conseil municipal a délibéré favorablement pour l'acquisition de la parcelle BE 171, d'une surface de 146 m² pour la réalisation, par la CCPA, d'une aire de covoiturage.

Cette parcelle appartient à la SCI La Sapinière.

Le prix convenu pour cette acquisition était de 30 €/m², soit 4 380 € ; les frais de notaire étaient à la charge de la commune.

Le notaire de la SCI La Sapinière nous a fait savoir que son client était assujetti à la TVA. Il convient donc de délibérer à nouveau pour préciser que le montant de 4 380 € est hors taxes, soit 5 256.00 € toutes taxes comprises.

De ce fait, il est demandé aux Conseillers de

- Abroger la délibération D23-10 du 25 janvier 2023
- Acquérir la parcelle BE 171 d'une superficie de 146 m² appartenant à la SCI la Sapinière,
- Fixer le prix d'achat à 30 € HT/m², soit 4 380 € HT, soit 5 256.00 € TTC
- Préciser que les frais de notaires seront à la charge de la commune
- Autoriser madame le Maire à signer tout document relatif à cette acquisition.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de :

- **Abroger la délibération D23-10 du 25 janvier 2023**
- **Acquérir la parcelle BE 171 d'une superficie de 146 m² appartenant à la SCI la Sapinière,**
- **Fixer le prix d'achat à 30 € HT/m², soit 4 380 € HT, soit 5 256.00 € TTC**
- **Préciser que les frais de notaires seront à la charge de la commune**
- **Autoriser madame le Maire à signer tout document relatif à cette acquisition.**

4. Décisions prises dans le cadre de l'article 2122-22 du CGCT

RAS

5. Informations diverses

Thierry MAGNOLI

Le département va réaliser des travaux d'enrobé sur la D70 à partir de fin juillet. Les travaux auront lieu de 21h à 2h du matin avec déviation.

Frédéric FORT demande si une piste cyclable est prévue. Thierry MAGNOLI indique que non, la chaussée sera reprise à l'identique.

Virginie CHAVEROT

Le Conseil communautaire a adopté un schéma directeur de vélos.

La Communauté de Communes a mis en place une aide à l'achat de vélo à assistance électrique ou à l'électrification de vélos neuf ou occasion. Il s'agit d'une aide forfaitaire de 250 € dans la limite de 50 % du coût. Toutes les précisions sont sur le site de la CCPA.

Hervé CHAVOT

Obligation d'affichage dans les lieux sportifs sur le thème de la violence dans le sport. Une affiche est à l'étude avec la CCPA. Un affichage commun à toutes les fédérations de sport sera fait.

Fête du sport : les 9 et 10 septembre.

Nicole PAPOT indique que la Région a parlé du dossier du terrain de foot. Elle demande où l'on en est. Hervé CHAVOT confirme que le dossier est complet, mais précise que la Région avait évoqué une éventuelle subvention de 1920 000 €, mais à ce jour la commune n'a pas eu de réponse. Nathalie SORIN indique que la rénovation du terrain de foot sera réalisée uniquement si la commune a les subventions. A la CCPA, a eu lieu la signature des différentes conventions pour les subventions accordées aux différents projets du territoire. La commune de Lentilly va bénéficier d'une subvention de 60 000 € pour la réalisation d'un parcours intergénérationnel. Concernant la demande pour le terrain de foot synthétique, le Vice-président de la région a précisé que cette demande faisait l'objet d'un autre contrat rattaché aux sports. Il ne peut pas dire avec certitude que la commune aurait une subvention.

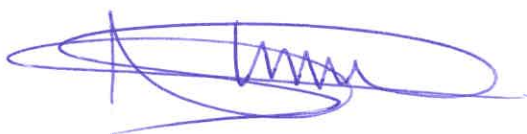
Nicole PAPOT demande quand le compte rendu du 7 juin serait diffusé. Nathalie SORIN indique qu'il le sera dans l'été.

Le conseil municipal est clos à 19h52

La secrétaire de séance,
Alexandra GOUDARD

La secrétaire
Céline CHEVALIER

Le Maire,
Nathalie SORIN



Approuvé par le Conseil municipal du

Par :

*Voix pour
Voix contre
Abstention*

Le Maire Nathalie SORIN	La secrétaire de séance Alexandra GOUDARD