

REUNION du CONSEIL MUNICIPAL
en date du 20 septembre 2013
à 20 heures 30

C O M P T E – R E N D U

Présents : ~~M. J. BERTHOU, Maire~~ ; Mme S. VIRICEL, 1^{er} Adjoint ; Mmes P. DRAI, 2^e Adjoint ; ~~S. ESCOBESSA, 3^e Adjoint ; J. BOUVIER, 4^e Adjoint~~ ; M. G. BAULMONT, 5^e Adjoint ; H. SECCO, 6^e Adjoint ; A. ROUX, 7^e Adjoint ; M. H. CHARLES, 8^{ème} Adjoint ; Mme C. CHAMPION ; MM. J-P. BOUVARD ; A. GIRON ; J-P. SAINT-ANTOINE ; Mme B. PFAENDER ; MM. P. BERTHO ; G. CORGIER ; P. GUINET ; Mmes ~~L. JOLY~~ ; M-C. JOLIVET ; M. P. PROTIERE ; ~~B. TOURANCHEAU~~ ; Mme K. HANINE ; M. J-M. BODET ; Mmes ~~N. JOUTARD ; M. ROUGER~~ ; V. TOURTE ; ~~Aur. GIRON ; D. LEPROMPT~~

Absents :

Monsieur Jacques BERTHOU donne pouvoir à Madame Sylvie VIRICEL
Madame Sylvie ESCOBESSA donne pouvoir à Monsieur Georges BAULMONT
Madame Josiane BOUVIER
Monsieur Hervé CHARLES donne pouvoir à Monsieur Alain ROUX
Madame Isabelle JOLY
Monsieur Bernard TOURANCHEAU
Madame Nathalie JOUTARD donne pouvoir à Madame Virginie TOURTE
Madame Magali ROUGER donne pouvoir à Madame Patricia DRAI
Madame Aurélie GIRON donne pouvoir à Monsieur Jean-Marc BODET
Madame Damiène LEPROMPT

La séance est ouverte à 20 heures 30

I DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Madame Virginie TOURTE a été désignée secrétaire de séance.

II APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 19 JUILLET 2013

Le compte-rendu de la séance précédente du Conseil municipal a été approuvé à l'unanimité.

III PERSONNEL COMMUNAL

rapporteur M. SECCO

1° Gratification accordée à un stagiaire

Monsieur Henri SECCO a fait part à l'Assemblée du résultat du travail effectué par une stagiaire de l'I.E.P. de' Lyon ayant travaillé en Mairie en juillet 2013 sur les politiques culturelles de la ville de Miribel.

Compte tenu de la qualité des prestations fournies, il est proposé à l'Assemblée de lui accorder une gratification de 436.05 €.

Le Conseil municipal a approuvé à l'unanimité l'attribution de cette gratification.

IV FINANCES

rapporteur Mme VIRICEL

1° Décision Modificative

Un projet de décision modificative n° 2 du budget général a été présenté au Conseil municipal par Madame VIRICEL. Cette décision modificative s'établit à 1 676.00 € en fonctionnement et 100 351.96 € en investissement, équilibrée en recettes et en dépenses.

Elle est essentiellement constituée d'opérations d'ordres ou de régularisations. Elle comporte une augmentation de crédits en investissement de 33 500 € dont 13 500 € d'augmentation des opérations en cours et 20 000 € de dépôts et cautionnement.

Cette décision modificative a été approuvée à l'unanimité par l'Assemblée.

2° Garanties d'emprunts accordées à Dynacité

a- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) destiné à la construction

Dans le cadre de son projet de construction de sept logements collectifs, rue du Trêve, DYNACITE sollicite la garantie communale, à hauteur de 100 %, pour un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques suivantes :

- Montant du prêt : 597 500 euros
- Durée totale du prêt 40 ans
- Index : inflation
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux de l'inflation en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 104 pdb.

Monsieur André GIRON a indiqué que DYNACITE aurait dû choisir un autre mode de financement que les prêts P.L.U.S. car ils génèrent des loyers trop élevés.

Madame Sylvie VIRICEL a précisé que sur les projets de construction rue du Trêve sept logements sur dix étaient effectivement financés en P.L.U.S. mais trois logements sont financés pour leur part en P.L.A.I.

Monsieur Georges BAULMONT, pour sa part, a fait part de son inquiétude sur le montant total des emprunts garantis par la commune.

Interrogé, Monsieur Jean-Jacques NEUVEUT, Directeur général des services, a précisé que le capital restant dû sur la totalité des emprunts garantis s'élève à 11 094 778.61 € mais que l'annuité correspondante est de 776 052.67 €.

Madame Sylvie VIRICEL a répondu que le risque d'une cessation de paiement de l'ensemble des organismes et bailleurs sociaux en même temps est quasi inexistant.

Monsieur Jean-Paul SAINT-ANTOINE a indiqué qu'à son avis d'autres emplacements auraient pu être choisis pour la construction de ces logements sociaux compte du coût foncier initial.

Il a également demandé des précisions sur les modalités de révision du profil d'amortissement indiqué, soit « double révisabilité limitée ».

La réponse n'ayant pu être donnée immédiatement, elle est retranscrite ci-après.

La « double révisabilité » consiste à modifier la progressivité du prêt en fonction de l'évolution du taux d'intérêt. Ainsi les échéances n'augmentent ou ne diminuent que progressivement par répartition sur la durée résiduelle. Ce dispositif permet de lisser l'impact de la variation de l'index de révision. Le terme « limité » correspond à la faculté de bloquer l'impact d'une baisse de cet index en déterminant un plancher du taux de progressivité des échéances.

Le Conseil municipal a alors décidé par 23 voix pour et 1 abstention d'approuver l'attribution de la garantie de la commune sur l'emprunt devant être souscrit par DYNACITE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions énoncées.

b – Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) destiné à la charge foncière

Dans le cadre de son projet de réalisation de sept logements collectifs rue du Trêve, et notamment pour financer la charge foncière que représente ce projet, DYNACITE sollicite la garantie communale, à hauteur de 100 %, pour un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques suivantes :

- Montant du prêt : 161 500 euros
- Durée de la période d'amortissement du prêt 50 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb.

L'Assemblée a décidé par 23 voix pour et 1 abstention d'accorder cette garantie dans les conditions énoncées et autoriser le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

c – Prêt Locatif Aidé (PLAI) destiné à la construction

Dans le cadre de son projet de construction de trois logements collectifs rue du Trêve, DYNACITE sollicite la garantie communale, à hauteur de 100 %, pour un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques suivantes :

- Montant du prêt : 206 900 euros
- Durée de la période d'amortissement 40 ans
- Index : Livre A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb.

L'Assemblée a décidé à l'unanimité d'accorder cette garantie dans les conditions énoncées et autoriser le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

d – Prêt Locatif Aidé (PLAI) destiné à la charge foncière

Dans le cadre de son projet de réalisation de trois logements collectifs rue du Trêve, et notamment pour financer la charge foncière que représente ce projet, DYNACITE sollicite la garantie communale, à hauteur de 100 %, pour un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques suivantes :

- Montant du prêt : 53 100 euros
- Durée de la période d'amortissement du prêt 50 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb.

L'Assemblée a décidé à l'unanimité d'accorder cette garantie dans les conditions énoncées et autoriser le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

3° Attribution d'une subvention exceptionnelle

Chaque année, l'association qui organise le bal du 14 juillet se voit attribuer une aide financière de la part de la Commune.

L'Assemblée a décidé à l'unanimité d'allouer une subvention de 1 250 € à l'Association « Miribel Tennis de Table », laquelle a organisé ce bal en 2013.

V URBANISME

rapporteur M. ROUX

1° Acquisition d'un délaissé de terrain rue de la Chapelle

Monsieur Alain ROUX a proposé à l'Assemblée d'approuver l'acquisition d'un délaissé de terrain suite à division de propriété, représentant deux parcelles cadastrées section AM n° 66 de 5 m2 et n° 69 de 19 m2 appartenant à la succession PONTNET, pour le prix de 50 €.

Le Conseil municipal a décidé à l'unanimité d'approuver cette acquisition et d'habiliter le Maire à signer l'acte authentique et tout document s'y rapportant.

VI TRAVAUX

rapporteur M. BAULMONT

1° Convention de travaux avec Orange

Une convention ayant pour objet de fixer les modalités techniques et financières pour la réalisation des travaux de dissimulation des réseaux d'Orange sur le secteur « Avenue des Prés Célestin », sera présentée à l'Assemblée pour approbation et habilitation du Maire à la signer.

Le coût de cette réalisation pour la Commune a été fixé à 3 876,03 € concernant les études.

Le Conseil municipal a décidé à l'unanimité d'approuver cette convention et a habilité le Maire à la signer.

2° Convention de servitudes au profit de GrDF

En vue de procéder aux travaux relatifs à l'alimentation en gaz de la salle des fêtes en construction aux Echets, il est nécessaire à GrDF d'installer une canalisation gaz sur les parcelles communales cadastrées section AP n° 10 et 11 situées route de Tramoyes.

Une convention de constitution de servitudes, définissant les modalités techniques de cette réalisation a été établie par GrDF a été présentée à l'Assemblée pour approbation.

Il est précisé que cette servitude ne donnera pas lieu à indemnisation de la Commune.

Le Conseil municipal a approuvé à l'unanimité cette convention et a habilité le Maire à la signer.

VII SEMCODA

rapporteur M. PROTIERE

1° Rapport d'activité 2012 de la SEMCODA présenté par le délégué de la Commune auprès de l'Assemblée Spéciale des Communes Actionnaires de la SEMCODA

En application de l'article L 1524-5, 7^{ème} alinéa, du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport d'activité et les résultats de la SEMCODA pour l'année 2012, ont été présentés au Conseil Municipal par Monsieur Pascal PROTIERE.

Parmi les faits marquants de l'exercice, on notera la procédure d'augmentation du capital qui s'est déroulée au cours de l'exercice 2012 dont les résultats se sont achevés en 2013.

En 2012, la SEMCODA finance 1 655 logements locatifs dont 662 en PSLA. 691 de ces logements sont situés dans l'Ain.

Les travaux réalisés sur le patrimoine se sont élevés à 27 032 530 €.

La SEMCODA dispose en fin 2012 de 25 738 logements et poursuit les opérations de vente de logements en accession sociale.

Le Conseil municipal a pris acte de ce rapport d'activité qui n'a pas fait l'objet d'observations.

VIII INTERCOMMUNALITE

rapporteur M. SECCO

1° Rapport d'activité 2012 du Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain

En application de l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport d'activité 2012 du Syndicat Intercommunal d'Electricité et de e-communication de l'Ain a été présenté à l'Assemblée par Monsieur Henri SECCO.

Ce syndicat, auquel les 419 communes du département adhèrent, a comme première compétence l'électrification pour laquelle il agit sur les travaux de renforcement, d'extension, d'effacement avec mise en souterrain ainsi que sur le contrôle de concession.

En 2012, ce syndicat a traité 198 dossiers d'extension, 92 dossiers de renforcement et 58 dossiers d'effacement pour plus de 14 millions d'euros de travaux.

Le syndicat agit également en matière d'éclairage public, de réseau gaz et de communication électronique et propose aux communes des services de système d'information géographique (SIG) et d'aide à la maîtrise des dépenses d'énergie.

Le Conseil municipal a pris acte de ce rapport qui n'a soulevé aucune observation.

L'ordre du jour étant épuisé, le Conseil a approuvé à l'unanimité d'examiner les questions diverses suivantes :

IX QUESTIONS DIVERSES

I FINANCES

rapporteur Mme VIRICEL

1° Avenant à la convention d'aide financière avec l'Agence de l'Eau

La Commune a réalisé des travaux d'assainissement nécessaires à la mise en conformité de son réseau.

Pour le financement de ces travaux, une convention d'aide financière avait été signée avec l'Agence de l'Eau, suite à une délibération du conseil municipal du 17 septembre 2010.

Le délai d'exécution de cette convention était fixé au 31 août 2013, date à laquelle les travaux prévus ne sont pas entièrement terminés.

A la demande de la Commune, l'Agence de l'Eau a accepté de proroger la validité de la convention pour une période d'une année portant son terme au 31 août 2014.

L'avenant correspondant a été présenté à l'Assemblée qui a décidé à l'unanimité de l'approuver et d'habiliter le Maire à le signer.

2° Convention de partenariat avec ERDF

Un projet de convention de partenariat avec ERDF a été présenté à l'Assemblée.

Cette convention a pour objet de définir le service apporté à la Commune par ERDF en vue de l'assister dans son développement futur.

En effet, il est nécessaire à la Commune de pouvoir disposer de la connaissance d'ERDF de son réseau de distribution publique de l'électricité, notamment pour prendre en compte les caractéristiques de ce réseau dans le cadre de tout projet d'urbanisation ou de renouvellement urbain.

Le service apporté par ERDF dans le cadre de cette convention sera facturé à la Commune à hauteur de 356,61 euros H.T.

Le Conseil municipal a décidé à l'unanimité d'approuver cette convention et d'habiliter le Maire à la signer.

3° Remise gracieuse de pénalités

L'Assemblée a décidé à l'unanimité d'approuver une demande de remise gracieuse de pénalités de retard de paiement d'une taxe d'urbanisme d'un montant de 100 euros, liée au PC24910A0080.

La séance est levée à 22 heures.