



MAIRIE DE COURS LA VILLE

COMMUNE DE COURS LA VILLE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL Du 25 juin 2010 à 20h

*Ordre du jour et Notes explicatives de synthèse
(établis en application de l'article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)*

* * *

1°) FINANCES COMMUNALES – Attribution de la subvention Pass-Foncier

Exposé de Monsieur Michel LACHIZE - 2^{ème} Adjoint

Il est rappelé à l'Assemblée, la délibération en date du 28 septembre 2009 par laquelle il a été décidé de mettre en place une aide financière en faveur de l'accession sociale à la propriété en appui du prêt à taux zéro et du Pass Foncier, pour les personnes faisant construire une maison individuelle dans le lotissement « Vercennes ».

Le C.I.L.A.V., organisme chargé de l'instruction des demandes de subventions a transmis en mairie le dossier de Monsieur et Madame BIALAS Christian. Ces personnes souhaitant édifier une maison sur le lot n°16 du lotissement Vercennes et remplissant toutes les conditions pour bénéficier de cette aide, peuvent percevoir une contribution de 4 000,00 € étant donné que le nombre d'occupants est de quatre personnes.

Aussi, il est proposé d'accorder une subvention de 4000,00 € pour le projet de construction d'une maison d'habitation au lotissement « Vercennes » lot n°16, destinée à être occupé par 4 personnes.

La subvention sera versée en une seule fois à Mr et Mme BIALAS Christian dès que l'acte de vente du lot aura été signé chez le notaire, sur présentation de l'offre de prêt émise par la banque du prêt principal, sous réserve de la réalisation effective. En cas de non production de l'offre de prêt du bénéficiaire par le collecteur référent, la présente décision sera annulée sous un délai de douze mois après émission de cette même décision.

2°) FINANCES COMMUNALES – Approbation de l'avenant 1 du contrat triennal au titre de l'année 2010

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Député - Maire

Monsieur le Maire rappelle que le contrat triennal conclu entre le Conseil Général du Rhône et la Commune de Cours La Ville couvrant la période 2008-2010 prévoit des financements pour des projets bien définis.

Toutefois, l'Assemblée délibérante du Conseil Général a décidé de ramener son taux de subvention pour la commune de Cours La Ville de 35 % à 25 % pour les opérations inscrites sur l'exercice 2010, sans pour autant réduire le montant total maximum de subvention initial, soit 639 700 €. De ce fait il est nécessaire de modifier et de compléter ce document par de nouvelles opérations qui seront mises en œuvre durant l'exercice 2010.

Aussi, il est proposé à l'Assemblée un avenant numéro 1 à ce contrat pluriannuel 2008-2010, en vue de modifier et de compléter les opérations initialement inscrites.

3°) FINANCES COMMUNALES – Aménagement d'aires de jeux et parc public – Subvention au titre du contrat triennal

Exposé de Madame Annie DEVEAUX – 1ère Adjointe

Il est rappelé à l'Assemblée que dans le cadre de l'avenant au contrat triennal signé avec le Département, l'aménagement d'aires de jeux pour les enfants dans les parcs de la commune de Cours La Ville est inscrit au titre de la requalification des cœurs de village, aménagements extérieurs, opération n° 10.

Le coût global de cette installation, composée de travaux de soutènement, de l'aménagement d'une plateforme, de l'acquisition d'un city stade, de l'achat de jeux pour enfants, ainsi que de la création d'un sautoir, est estimée à 108 874,39 € H.T. Aussi, pour financer ce projet, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser M. le Maire à solliciter une aide auprès du Conseil Général du Rhône dont le montant sera plafonné à 25 % de 105 000 € soit 26 250 € dans le cadre de l'avenant au contrat triennal,

4°) FINANCES COMMUNALES – Subvention au titre d'une sortie pédagogique des élèves de l'école publique primaire Léonard de Vinci

Exposé de Monsieur Jean Claude CABOUX – 4^{ème} adjoint

Par délibération en date du 18 décembre 1992, compte tenu des diverses demandes de subventions émanant des écoles de Cours La Ville pour des sorties pédagogiques, l'assemblée délibérante a décidé d'attribuer une subvention de 230 € par an et par établissement pour l'organisation des classes de découvertes autres que les classes de neige organisées par la commune.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal d'allouer cette somme à l'école publique primaire Léonard de Vinci qui organise cette année, des sorties pédagogiques pour les enfants scolarisés dans son établissement.

Pour ce faire, il est nécessaire de transférer la somme de 230,00 € du compte 022 « dépenses imprévues » sur le compte 65746 « subvention de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé ».

5°) FINANCES COMMUNALES – Subventions au titre des séjours en colonie de vacances en application de la délibération du 26 novembre 2009

Exposé de Madame Annie DEVEAUX – 1^{er} adjoint

La délibération du 26 novembre 2009 accorde une participation de la commune aux séjours des enfants en colonie de vacances ou en centres aérés d'un montant de 2,60 € pour les séjours en colonies de vacances et de 1,30 € pour les séjours en centres aérés limités à 21 jours dans l'année.

En application de cette délibération, je vous demande d'accorder, une subvention d'un montant de :

- 596,70 € au Centre social de COURS LA VILLE au titre de séjours organisés pour les vacances de Pâques 2010.

Pour ce faire, il est nécessaire de transférer la somme de 597,00 € du compte 022 « dépenses imprévues » sur le compte 65747 « subvention de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé ».

6°) ADMINISTRATION GENERALE – Approbation d'une convention de formation professionnelle pour la mise en place d'actions «maniemment des moyens d'extinctions et réglementation des types J » organisée par Power Formation

Exposé de Madame Annie DEVEAUX – 1^{er} adjoint

Dans le cadre de la loi du 19 Février 2009 relative à la formation tout au long de la carrière, les agents territoriaux doivent suivre plusieurs jours de formations obligatoires par période de 5 ans.

Monsieur le Maire propose de mettre en place une formation concernant le maniement des moyens d'extinctions et réglementation des types J, pour le personnel communal, avec la Société Power Formation, et précise que cette formation est obligatoire pour les agents de la commune.

Pour mutualiser le coût de ce stage qui s'élève à 268,80 € pour le personnel communal, des agents du SIVU de la résidence du Florentin, participeront à celui-ci, permettant ainsi de proratiser le prix de revient de ce dernier.

Monsieur le Maire, demande à l'assemblée de l'autoriser à signer la convention établie entre Power Formation et la commune.

7°) ENVIRONNEMENT – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable

Exposé de Monsieur Jean- Claude CABOUX – 4^{ème} adjoint

Monsieur le rapporteur rappelle à l'Assemblée Délibérante que le service de l'eau potable de la commune de Cours La Ville est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux Rhône Loire Nord.

De ce fait, en application de l'article L 2224-5 du code des collectivités territoriale, il présente le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable de l'année 2009, destiné à l'information des usagers, que vient de transmettre cet organisme, établi conformément à la loi n° 95-101 du 02 février 1995.

Il précise que ce document sera mis à la disposition du public en mairie.

8°) PATRIMOINE – Aménagement des sites Chaize-Perrin et LES Chardons – Approbation d'une convention opérationnelle tripartite entre EPORA/CCPAT/Commune de Cours la Ville

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Député - Maire

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la communauté de communes du Pays d'Amplepuis Thizy a engagée une étude de Gisement Foncier Communes de la CCPAT, en lien avec EPORA dans le cadre de la mise en œuvre du PLH. A l'issue de l'étude, la Communauté de Communes a, lors de son conseil communautaire du 21 décembre 2009, retenu 9 sites, parmi lesquels figurent « les Chardons », pour lequel un projet d'aménagement a été présenté. Sur ces bases, une convention a alors été signée entre la CCPAT et l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) le 21 janvier 2010 qui définit les modalités d'intervention de l'EPORA de 2009 à 2013 pour l'aménagement de ces 9 sites du territoire.

Il précise que l'EPORA est prêt à intervenir sur 2 des 9 sites retenus : les sites CHAIZE PERRIN (dénommé CHAIZE PERRIN POYET MOTTE dans la convention cadre) et LES CHARDONS. Cette double intervention fait l'objet d'une convention opérationnelle tripartite entre l'EPORA, la CCPAT et la Commune de COURS LA VILLE ; le projet relatif au site CHAIZE-PERRIN relevant de la compétence communautaire et le projet relatif au site LES CHARDONS relevant de la compétence communale.

Cette convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'EPORA, agissant aux côtés de la Collectivité et dans le cadre de sa mission statutaire, acquiert, met en état, requalifie et gère les terrains et bâtiments situés sur les sites appelés « Les Chardons » rue Général Leclerc » et « Chaize-Perrin » à Cours La Ville, avant de les revendre à la collectivité ou à son opérateur. Elle précise les engagements et obligations réciproques des parties.

Monsieur le Maire, demande à l'assemblée de l'autoriser à signer la convention opérationnelle tripartite entre EPORA/CCPAT/Commune de Cours la Ville

9°) PATRIMOINE – Site Chaize-Perrin – Approbation d'une convention établie entre la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis Thizy et la Commune de Cours La Ville

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Député - Maire

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal la proposition d'autoriser ce même jour, la signature de la convention opérationnelle tripartite entre l'EPORA, la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis Thizy et la Commune de Cours La Ville, concernant les opérations CHAIZE PERRIN et les CHARDONS sur le territoire de la commune

Il précise qu'il est nécessaire d'établir une convention définissant les modalités d'intervention de la CCPAT et de la commune sur l'assise foncière de la parcelle n° 662 de la section AE. Elle précise les engagements et obligations de parties

Monsieur le Maire, demande à l'Assemblée de l'autoriser à signer la convention à intervenir entre la C.C.P.A.T. et la Commune de Cours La Ville.

10°) FINANCES COMMUNALES – Décision modificative N° 1

Exposé de Cécile VERNAY-CHERPIN – 3^{ème} Adjoint

Il est rappelé à l'Assemblée, la délibération en date du 10 mai 2010 par laquelle elle a décidé à l'unanimité de faire valoir le droit de préemption de la commune pour l'acquisition de la parcelle cadastrée sous le N°273 de la section AC, située sur le site dit « Les chardons » rue Général Leclerc appartenant à la SCI Bourbon.

Aussi, la décision modificative n°1 au titre de l'exercice 2010, soumise à l'approbation de l'Assemblée délibérante, a pour objet de prévoir les crédits nécessaires pour l'exercice de ce droit de préemption, à savoir 135 000 € et 15 000 € environ pour les frais d'acquisition.

Par ailleurs, dans le cadre de la convention opérationnelle que le conseil municipal vient d'approuver, établie entre la commune de Cours La Ville, la C.C.P.A.T. et l'E.P.O.R.A., relative à l'aménagement de ce site, cette acquisition donnera lieu à une rétrocession à l'E.P.O.R.A.

Aussi, il est demandé à l'Assemblée d'autoriser Mr le Maire à inscrire en dépenses d'investissement, la somme de 150 000 € dans le programme n° 130 intitulé «Acquisitions d'immeubles» sur l'article 2138/824 au budget de la commune et en recettes d'investissement la vente de cet immeuble à EPORA pour le même montant, sur le compte 024.

11°) PATRIMOINE COMMUNAL – Maison de santé – Échange de terrains avec la SAIEMVC

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Député - Maire

Vu les articles L.1111-4, L.3111-23, L.3222-1&2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Vu l'article 1601-1 du Code civil

Vu l'article L.2122-21-al 7 du Code Général des Collectivités Territoriales

Il est rappelé que la commune envisage de se doter d'une maison de santé. Ce bâtiment aura vocation à accueillir des médecins et d'autres professionnels de la santé permettant ainsi de remédier à un manque de médecins sur le territoire et d'assurer une permanence des soins.

La SAIEMVC, dont notre commune est actionnaire majoritaire, en partenariat avec la Société HBVS, a pour projet la construction d'un immeuble composé de logements sociaux et de logements en copropriété.

Ce projet d'immeuble, qui est situé rue Général Leclerc à l'emplacement de l'ancienne école Marie Curie, répond, au regard de sa situation géographique, aux besoins définis par l'ensemble des professionnels de santé de la commune.

La commune envisage donc de procéder à l'acquisition du rez de chaussée ainsi que des 3/4 du 1^{er} étage de cet immeuble soit environ 808 m², surface qui correspond aux besoins des praticiens.

L'acquisition s'effectuera auprès d'HBVS sous la forme d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA).

Cette technique définie par le Code civil (art 1601-1) suppose que les ouvrages à construire deviennent la propriété de la commune au fur et à mesure de leur exécution.

La commune sera tenue d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

Le recours à la VEFA pour une personne publique est autorisé si, en particulier, l'immeuble en vente « *n'est pas entièrement destiné à devenir la propriété de la personne publique CE, 8 février 1991, Région Midi-Pyrénées* », ce qui est le cas pour le projet de maison médicale, les étages supérieurs appartiendront notamment à la société HBVS.

Toutefois une fragilité juridique importante est apparue dans le cadre de ce projet.

L'opération est en effet projetée sur un tènement appartenant à fois à la Société HBVS et à la SAIEMVC.

Il était initialement envisagé que la SAIEM VC donne à bail ce terrain à la société HBVS pour lui permettre de construire. Or dans cette hypothèse c'est bien la SAIEMVC, ou toute autre structure s'y substituant, qui récupérait le terrain en fin de bail, ce qui ne pourrait être acceptable pour la commune.

C'est pourquoi, la commune envisage d'acheter ce terrain à la SAIEMVC pour éviter toute problématique juridique ultérieure liée au retour du terrain dans le patrimoine de la SAIEMVC, de ce fait, il existerait deux propriétaires du terrain d'assise de la construction, la commune et H.B.V.S.

En effet, la maison de santé occuperait tout le rez de chaussée, ainsi qu'une partie du premier étage, et huit logements affectés à la location seraient édifiés sur le tènement appartenant à la commune. Quant aux sept appartements destinés à la vente, ils seraient positionnés sur la parcelle d'H.B.V.S.

Un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans serait alors établi à titre gratuit et sans rémunération, entre ces deux entités, ce qui permettrait à H.B.V.S la réalisation de l'opération. Au terme de ce bail l'ensemble de l'ouvrage édifié sur la propriété communale reviendrait à cette dernière.

Pour la partie de la maison de santé édifiée sur le terrain appartenant à H.B.V.S., la commune resterait propriétaire au titre d'une copropriété.

Aussi, après discussion avec la SAIEMVC et HBVS il s'est avéré que l'hypothèse d'un échange de terrains serait la meilleure solution.

La SAIEMVC est en effet intéressée par l'ancienne gendarmerie située à l'angle de la rue de Thizy et de la rue du docteur Sénac. Cet immeuble bâti sur un terrain de 445 m² cadastré sous le n°232 de la section AC serait échangé contre les parcelles de terrain nu cadastrées aux n°140 et 140 de la même section pour 1473 m² au total constituant le terrain d'assiette du projet de maison médicale.

Cet échange serait effectué en application des dispositions des articles L.1111-4, L.3111-23, L.3222-1&2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les cessions par voie d'échange sont poursuivies dans les mêmes conditions que les cessions réalisées par le biais d'une vente et nécessitent en conséquence de recueillir l'avis du service des domaines sur le projet d'échange.

Cet avis a été sollicité le 26 mai 2010 et par courrier en date du 8 juin 2010 le service des domaines a estimé que chacune des parcelles considérée pouvait être estimée à 150 000 € HT (compte tenu d'une marge de négociation de 10%) et a émis un avis favorable à cet échange de biens qui serait effectué sans soulte.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil de délibérer sur l'échange de ces parcelles et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'échange et tous les actes préparatoires préalables à cet échange.

Il est précisé que cet acte d'échange sera rédigé sous la forme d'un acte authentique et publié aux hypothèques. Les frais engendrés par l'échange sont dus par le cocontractant de la Commune conformément à l'article L.3222-1 du CGPPP.

Cet échange est une première étape dans la mise en place de ce projet dont M. le Maire ne manquera de vous tenir informé de son évolution,

12°) FINANCES COMMUNALES – Maison de santé – Demande de subvention FNADT

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Député - Maire

Il est rappelé que la commune envisage de se doter d'une maison de santé. Ce bâtiment aura vocation à accueillir des médecins et d'autres professionnels de la santé permettant ainsi de remédier à un manque de médecins sur le territoire et d'assurer une permanence des soins.

La SAIEMVC, dont notre commune est actionnaire majoritaire, en partenariat avec la Société HBVS, a pour projet la construction d'un immeuble composé de 8 logements sociaux et de 7 logements en copropriété, sur les parcelles n° 140, 141, 213, 214 et 276 pour partie de la section AC.

Ce projet d'immeuble, qui est situé rue Général Leclerc à l'emplacement de l'ancienne école Marie Curie, répond, au regard de sa situation géographique, aux besoins définis par l'ensemble des professionnels de santé de la commune.

La commune envisage donc de procéder à l'acquisition du rez de chaussée ainsi que des 3/4 du 1^{er} étage de cet immeuble soit environ 808 m², surface qui correspond aux besoins des praticiens, pour un coût estimé à 1 686 500 € H..T auquel il faut rajouter 20 000 € de frais de notaire, soit un total de 1 706 500 €

Cette maison de santé pourra accueillir quatre médecins, deux cabinets d'infirmiers, un kinésithérapeute et trois orthophonistes, ainsi qu'un studio de garde et un local d'environ 75 m² en prévision de l'accueil d'un praticien

supplémentaire. Le souhait de la commune est de mutualiser leurs moyens et offrir de manière coordonnée des soins courants et des services à la population en journée et sur un même lieu.

L'acquisition s'effectuera auprès d'HBVS sous la forme d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA).

Cette technique définie par le Code civil (art 1601-1) suppose que les ouvrages à construire deviennent la propriété de la commune au fur et à mesure de leur exécution.

La commune sera tenue d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

Le recours à la VEFA pour une personne publique est autorisé si, en particulier, l'immeuble en vente « *n'est pas entièrement destiné à devenir la propriété de la personne publique CE, 8 février 1991, Région Midi-Pyrénées* », ce qui est le cas pour le projet de maison médicale, les étages supérieurs appartiendront notamment à la société HBVS.

Par ailleurs, il est rappelé à l'Assemblée qu'elle vient de délibérer sur un échange de parcelles avec la SAIE MVC permettant ainsi à la commune d'être propriétaire des parcelles n° 140 et 141 de la section AC d'une superficie totale de 1 473 m², terrains sur lesquels sera édifiée une partie de cet immeuble, notamment les 8 logements locatifs. Un bail emphytéotique sera établi entre H.B.V.S. et la commune de Cours la Ville pour une durée de 55 ans, à titre gratuit, sans rémunération. A l'issue de cette période, ces appartements locatifs reviendront à la commune.

Cet investissement lourd pour la commune mais d'intérêt général et attendu par les administrés, ne pourra se concrétiser qu'avec la participation de différents partenaires. De ce fait, Monsieur le Maire propose de déposer une demande de subvention F.N.A.D.T. au titre de la section Générale de ce fonds auprès de Monsieur le Ministre de l'Espace Rural et de l'Aménagement du Territoire pour un montant de 597 275,00 € représentant 35 % du montant H.T. du projet.

Aussi il est proposé un plan de financement prévisionnel comme suit :

- Subvention attendue au titre du Contrat triennal : 25%	426 625.00 € H.T.
- FNADT : 35%	597 275.00 € H.T.
- Leader (fonds européen)	30 000.00 € H.T.
- ARS (Agence Régionale de la Santé)	50 000.00 € H.T.
- Prélèvement sur fonds libres	<u>602 600.00 € HT</u>
TOTAL	1 706 500.00 € H T

Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir approuver ce projet, ainsi que son plan de financement prévisionnel et de l'autoriser à déposer un dossier de demande de subvention dans le cadre du F.N.A.D.T. au titre de la section générale.

13°) FINANCES COMMUNALES – Maison de santé – Demande de subvention Agence Régionale de Santé (ARS)

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Député – Maire

Il est rappelé que la commune envisage de se doter d'une maison de santé. Ce bâtiment aura vocation à accueillir des médecins et d'autres professionnels de la santé permettant ainsi de remédier à un manque de médecins sur le territoire et d'assurer une permanence des soins.

La S.A.I.E.M.V.C., dont notre commune est actionnaire majoritaire, en partenariat avec la Société HBVS, a pour projet la construction d'un immeuble composé de 8 logements sociaux et de 7 logements en copropriété, sur les parcelles n° 140, 141, 213, 214 et 276 pour partie de la section AC.

Ce projet d'immeuble, qui est situé rue Général Leclerc à l'emplacement de l'ancienne école Marie Curie, répond, au regard de sa situation géographique, aux besoins définis par l'ensemble des professionnels de santé de la commune.

La commune envisage donc de procéder à l'acquisition du rez de chaussée ainsi que des 3/4 du 1^{er} étage de cet immeuble soit environ 808 m², surface qui correspond aux besoins des praticiens, pour un coût estimé à 1 686 500 € H.T auquel il faut rajouter 20 000 € de frais de notaire, soit un total de 1 706 500 €

Cette maison de santé pourra accueillir quatre médecins, deux cabinets d'infirmiers, un kinésithérapeute et trois orthophonistes, ainsi qu'un studio de garde et un local d'environ 75 m² en prévision de l'accueil d'un praticien supplémentaire. Le souhait de la commune est de mutualiser leurs moyens et offrir de manière coordonnée des soins courants et des services à la population en journée et sur un même lieu.

L'acquisition s'effectuera auprès d'HBVS sous la forme d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA). Cette technique définie par le Code civil (art 1601-1) suppose que les ouvrages à construire deviennent la propriété de la commune au fur et à mesure de leur exécution. La commune sera tenue d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

Le recours à la VEFA pour une personne publique est autorisé si, en particulier, l'immeuble en vente « *n'est pas entièrement destiné à devenir la propriété de la personne publique CE, 8 février 1991, Région Midi-Pyrénées* », ce qui est le cas pour le projet de maison médicale, les étages supérieurs appartiendront notamment à la société HBVS.

Par ailleurs, il est rappelé à l'Assemblée qu'elle vient de délibérer sur un échange de parcelles avec la SAIEMVC permettant ainsi à la commune d'être propriétaire des parcelles n° 140 et 141 de la section AC d'une superficie totale de 1 473 m², terrains sur lesquels sera édifiée une partie de cet immeuble, notamment les 8 logements locatifs. Un bail emphytéotique sera établi entre H.B.V.S. et la commune de Cours La Ville pour une durée de 55 ans, à titre gratuit, sans rémunération. A l'issue de cette période, ces appartements locatifs reviendront à la commune.

Ce complexe se situera à proximité de l'hôpital local de 140 lits (80 lits en E.H.P.A.D, 30 lits en Unité de Soins de longue durée, 25 lits en soin de suite et réadaptation et 5 lits en médecine) de la résidence pour personnes âgées « Le Florentin » (composée de 57 studios et des pharmacies). Il permettra de regrouper en un seul lieu les professionnels de santé, pérennisant ainsi les services de santé.

Cet investissement lourd pour la commune mais d'intérêt général et attendu par les administrés, ne pourra se concrétiser qu'avec la participation de différents partenaires. De ce fait, Monsieur le Maire propose de déposer une demande de subvention auprès de l'Agence Régionale de Santé pour un montant de 50 000 €.

Aussi il est proposé un plan de financement prévisionnel comme suit :

- Subvention attendue au titre du Contrat triennal : 25%	426 625.00 € H.T.
- FNADT : 35%	597 275.00 € H.T.
- Leader (fonds européen)	30 000.00 € H.T.
- ARS (Agence Régionale de la Santé)	50 000.00 € H.T.
- Prélèvement sur fonds libres	<u>602 600.00 € HT</u>
TOTAL	1 706 500.00 € H T

Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir approuver ce projet, ainsi que son plan de financement prévisionnel et de l'autoriser à déposer un dossier de demande de subvention auprès de l'Agence Régionale de Santé.

14°) FINANCES COMMUNALES – Maison de santé – Demande de subvention Européenne, au titre du programme Leader

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Député – Maire

Il est rappelé que la commune envisage de se doter d'une maison de santé. Ce bâtiment aura vocation à accueillir des médecins et d'autres professionnels de la santé permettant ainsi de remédier à un manque de médecins sur le territoire et d'assurer une permanence des soins.

La SAIEMVC, dont notre commune est actionnaire majoritaire, en partenariat avec la Société HBVS, a pour projet la construction d'un immeuble composé de 8 logements sociaux et de 7 logements en copropriété, sur les parcelles n° 140, 141, 213, 214 et 276 pour partie de la section AC.

Ce projet d'immeuble, qui est situé rue Général Leclerc à l'emplacement de l'ancienne école Marie Curie, répond, au regard de sa situation géographique, aux besoins définis par l'ensemble des professionnels de santé de la commune.

La commune envisage donc de procéder à l'acquisition du rez de chaussée ainsi que des 3/4 du 1^{er} étage de cet immeuble soit environ 808 m², surface qui correspond aux besoins des praticiens, pour un coût estimé à 1 686 500 € H.T auquel il faut rajouter 20 000 € de frais de notaire, soit un total de 1 706 500 €

Cette maison de santé pourra accueillir quatre médecins, deux cabinets d'infirmiers, un kinésithérapeute et trois orthophonistes, ainsi qu'un studio de garde et un local d'environ 75 m² en prévision de l'accueil d'un praticien supplémentaire. Le souhait de la commune est de mutualiser leurs moyens et offrir de manière coordonnée des soins courants et des services à la population en journée et sur un même lieu.

L'acquisition s'effectuera auprès d'HBVS sous la forme d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA).

Cette technique définie par le Code civil (art 1601-1) suppose que les ouvrages à construire deviennent la propriété de la commune au fur et à mesure de leur exécution.

La commune sera tenue d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

Le recours à la VEFA pour une personne publique est autorisé si, en particulier, l'immeuble en vente « *n'est pas entièrement destiné à devenir la propriété de la personne publique CE, 8 février 1991, Région Midi-Pyrénées* », ce qui est le cas pour le projet de maison médicale, les étages supérieurs appartiendront notamment à la société HBVS.

Par ailleurs, il est rappelé à l'Assemblée qu'elle vient de délibérer sur un échange de parcelles avec la SAIEMVC permettant ainsi à la commune d'être propriétaire des parcelles n° 140 et 141 de la section AC d'une superficie totale de 1 473 m², terrains sur lesquels sera édifiée une partie de cet immeuble, notamment les 8 logements locatifs. Un bail emphytéotique sera établi entre H.B.V.S. et la commune de Cours La Ville pour une durée de 55 ans, à titre gratuit, sans rémunération. A l'issue de cette période, ces appartements locatifs reviendront à la commune.

En outre, cette construction s'inscrit dans une démarche « Haute Qualité Environnementale » puisqu'il s'agit d'un bâtiment « Basse Consommation d'Énergie » et anticipe la RT 2012. Le référentiel région QEB juin 2009, le label CERQUAL, ainsi que le référentiel QUALITEL s'appliquent. De ce fait la commune pourrait bénéficier d'une aide financière de l'Europe du programme Leader, au titre du développement durable,

De ce fait, Monsieur le Maire propose de déposer une demande de subvention auprès de la C.C.P.A.T. pour un montant de 30 000 €.

Aussi il est proposé un plan de financement prévisionnel comme suit :

- Subvention attendue au titre du Contrat triennal : 25%	426 625.00 € H.T.
- FNADT : 35%	597 275.00 € H.T.
- Leader (fonds européen)	30 000.00 € H.T.
- ARS (Agence Régionale de la Santé)	50 000.00 € H.T.
- Prélèvement sur fonds libres	<u>602 600.00 € HT</u>
TOTAL	1 706 500.00 € H T

Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir approuver ce projet, ainsi que son plan de financement prévisionnel et de l'autoriser à déposer un dossier de demande de subvention auprès l'Europe via la CCPAT.

15°) FINANCES COMMUNALES – Maison de santé – demande de subvention à la Région

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Député – Maire

Il est rappelé que la commune envisage de se doter d'une maison de santé. Ce bâtiment aura vocation à accueillir des médecins et d'autres professionnels de la santé permettant ainsi de remédier à un manque de médecins sur le territoire et d'assurer une permanence des soins. En effet, Cours La Ville souffre d'un manque de médecins généralistes. Début 2009, quatre médecins exerçaient sur la commune, à ce jour, il en reste trois âgés de plus de 50 ans, pour une population de 4 036 habitants au 1^{er} janvier 2010.

La SAIEMVC, dont notre commune est actionnaire majoritaire, en partenariat avec la Société HBVS, a pour projet la construction d'un immeuble composé de 8 logements sociaux et de 7 logements en copropriété, sur les parcelles n° 140, 141, 213, 214 et 276 pour partie de la section AC.

Ce projet d'immeuble, qui est situé rue Général Leclerc à l'emplacement de l'ancienne école Marie Curie, répond, au regard de sa situation géographique, aux besoins définis par l'ensemble des professionnels de santé de la commune.

La commune envisage donc de procéder à l'acquisition du rez de chaussée ainsi que des 3/4 du 1^{er} étage de cet immeuble soit environ 808 m², surface qui correspond aux besoins des praticiens, pour un coût estimé à 1 686 500 € H.T auquel il faut rajouter 20 000 € de frais de notaire, soit un total de 1 706 500 €

Cette maison de santé pourra accueillir quatre médecins, deux cabinets d'infirmiers, un kinésithérapeute et trois orthophonistes, ainsi qu'un studio de garde et un local d'environ 75 m² en prévision de l'accueil d'un praticien supplémentaire. Le souhait de la commune est de mutualiser leurs moyens et offrir de manière coordonnée des soins courants et des services à la population en journée et sur un même lieu.

L'acquisition s'effectuera auprès d'HBVS sous la forme d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA).

Cette technique définie par le Code civil (art 1601-1) suppose que les ouvrages à construire deviennent la propriété de la commune au fur et à mesure de leur exécution.

La commune sera tenue d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

Le recours à la VEFA pour une personne publique est autorisé si, en particulier, l'immeuble en vente « *n'est pas entièrement destiné à devenir la propriété de la personne publique CE, 8 février 1991, Région Midi-Pyrénées* », ce qui est le cas pour le projet de maison médicale, les étages supérieurs appartiendront notamment à la société HBVS.

Par ailleurs, il est rappelé à l'Assemblée qu'elle vient de délibérer sur un échange de parcelles avec la SAIEMVC permettant ainsi à la commune d'être propriétaire des parcelles n° 140 et 141 de la section AC d'une superficie totale de 1 473 m², terrains sur lesquels sera édifiée une partie de cet immeuble, notamment les 8 logements locatifs. Un bail emphytéotique sera établi entre H.B.V.S. et la commune de Cours La Ville pour une durée de 55 ans, à titre gratuit, sans rémunération. A l'issue de cette période, ces appartements locatifs reviendront à la commune.

Cet investissement lourd pour la commune de Cours La Ville, mais d'intérêt général et attendu par les administrés de Cours La Ville et également les communes environnantes du Rhône et de la Loire (bassin de 10 000 habitants), ne pourra se concrétiser qu'avec la participation de différents partenaires.

De ce fait, Monsieur le Maire propose de solliciter l'aide de la Région au titre du soutien à la création de maison de santé pour un montant de 100 000 €.

Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir approuver ce projet, et de l'autoriser à déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Région Rhône Alpes.

16°) FINANCES COMMUNALES – Regroupement des locaux techniques 2^{ème} tranche – Subvention sollicitée auprès du Ministère de l'Intérieur

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Député - Maire

La commune de Cours La Ville a regroupé ses services techniques sur un même site rue de la République, en vue d'en optimiser le fonctionnement. Une première tranche de travaux a ainsi été réalisée. Néanmoins, il est nécessaire de compléter cette opération pour accueillir notamment les matériels de déneigement avec un quai ouvert, permettant ainsi de gérer le chargement et le déchargement du matériel.

Le coût de cette seconde tranche est estimé à 247 260 € H. T. et pourrait bénéficier d'une subvention du ministère de l'intérieur.

Aussi, Monsieur le Maire propose de solliciter Monsieur le Ministre de l'Intérieur dans le cadre du Fonds qu'il dispose pour soutenir les projets des collectivités locales.

17°) URBANISME - Prescription d'une révision simplifiée du P.L.U et définition des modalités de la concertation

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Député - Maire

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 17 Décembre 2007. Le code de l'urbanisme, dans son article L.123-12-1, précise qu'un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Sur ce point, Monsieur le Maire informe que 20 constructions ont été réalisées depuis 2007 soit une moyenne de 8 par an. Ces constructions à usage d'habitation se situent principalement dans la zone urbaine. Il s'agit notamment de maisons d'habitation dans le lotissement de Vercennes, et sur les secteurs du lotissement « Le Haut des charrières », lieudits « Mercier », « Les Grandes Terres », « Le Bas de Cours », « Les Eversins », « Le Château », « Chambardon », ce qui représente une consommation d'espace de l'ordre de 3.145 hectares.

Concernant la zone AUa à La Ville au lieudit Les Grandes Terres, un permis de construire a été déposé en mai 2008 pour 5 villas, 3 sont terminées et vont être louées. Les travaux de construction des 2 autres villas restent en attente de l'évolution du marché.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU n'a pas permis de créer des zones à urbaniser opérationnelles autour de Cours ; toutes les zones à urbaniser étant bloquées à la construction (zone AU) dans l'attente de la mise en

service de la station d'épuration intercommunale située à Amplepuis. Or, cette station fonctionne correctement depuis le 8 septembre 2008.

Il est donc envisagé d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation pour permettre de lancer des opérations de construction de l'habitat à court-moyen terme, afin de disposer d'une certaine superficie, ce qui permettrait d'accueillir de nouveaux habitants de façon régulière et échelonnée dans le temps.

C'est pourquoi, il est choisi de n'ouvrir à l'urbanisation qu'une seule zone AU dans cet objectif d'échelonnement de population et celle disposant d'une superficie minimale, à savoir la zone de Bosland, étant donné que le lotissement de Vercennes a été réalisé récemment.

Par ailleurs, l'application du PLU a fait apparaître plusieurs autres points mineurs à corriger afin de faciliter sa lecture et son application.

Monsieur le Maire propose de lancer une procédure de modification du PLU pour prendre en compte ces remarques. Elle portera notamment sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser AU présente à Bosland, à Cours
- la mise à jour des emplacements réservés
- la mise à jour du fond de plan cadastral

L'analyse de l'application du PLU s'est également portée au niveau de l'activité économique, avec depuis 2007, 6 permis de construire déposés concernant des extensions de bâtiments industriels, représentant 6.019 m² de SHON. Ce point met en exergue les faibles disponibilités des zones économiques et la présence de plusieurs entreprises désirant se développer sur le territoire communal.

Monsieur le Maire propose donc d'étudier l'extension des zones économiques, en rapport avec l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de « permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer sur la commune ».

Sur ce point, Monsieur le Maire propose d'étendre la zone économique du Moulin et la zone économique de Valissant Sud, et de créer une nouvelle zone économique sur le site de l'ancienne carrière à Valissant-Sud. Ces projets seront étudiés en collaboration avec la communauté de communes du Pays d'Amplepuis – Thizy, compétente en la matière ainsi qu'en prenant en compte les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais.

Monsieur le Maire propose de lancer trois procédures de révision simplifiée du PLU.

18°) FINANCES COMMUNALES - Admission en non-valeur

Exposé de Cécile VERNAY-CHERPIN – 3^{ème} Adjoint

Monsieur le trésorier municipal a transmis deux dossiers pour lesquels il n'a pu recouvrer les titres émis pour :

- Un montant total de 401.00 € relatif à des impayés de cantines scolaires et de classe de neige concernant une famille ayant quittée la commune,

- un montant total de 173.89 € relatif à des impayés de cantines scolaires concernant une autre famille, ayant également quittée la commune.

Ces sommes étant inférieures au seuil de recouvrement autorisé, il est demandé à l'Assemblée de se prononcer sur l'admission en non valeur des sommes mentionnées ci-dessus.

COMMUNICATIONS DES ELUS

QUESTIONS DIVERSES



Le Député - Maire,
Patrice VERCHERE