

**COMMUNE DE COMMELLE-VERNAY**  
**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 juillet 2022**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

En exercice : 23

Présents : 20

Votants : 22

L'an deux mille vingt deux

Le dix-neuf juillet à vingt heure trente

Le Conseil Municipal de la Commune de Commelle-Vernay dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de **Monsieur FRECHET Daniel, Maire.**

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 12 juillet 2022.

**PRESENTS : Mr Noël MOULIN, Mme Marie-France CATHELAND, Mr Robert DARMET et Mme Muriel PAVALLIER, Adjoints.**

Mr Fernand BENETIERE, Mme Marie-Josèphe GUILLAUME, Mr Bernard VERRIERE, Mr Philippe AUCOUTURIER, Mme Nathalie POUYET, Mr Jean-Michel REY, Mr Christian DARPHEUILLE, Mme Sandrine LAREURE, Mme Catherine BOULARD, Mme Karine PUPECKI, Mr Sébastien BERRY, Mme Leslie GARBY, Mme Marie-Hélène MERET, Mme Déborah CROTTIER-COMBE et Mme Marie-Laure FAULCON.

**Absents excusés ayant donné procuration :**

Mr David LACAN (procuration à Mr Noël MOULIN),

Mr Julien PROST (procuration à Mr Daniel FRECHET).

**Absent excusé n'ayant pas donné procuration :**

Mr Gérard RIBELLES.

Secrétaire de séance : Madame Déborah CROTTIER-COMBE.

**OBJET : *Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 19 juillet 2022.***

Lecture faite du compte-rendu de la séance précédente, Monsieur le Maire aborde les points suivants :

• **Approbation et autorisation de signature de l'avenant n° 1 au Lot n° 3 Menuiseries Alu du marché concernant les travaux pour la Rénovation de la Mairie à COMMELLE-VERNAY**

Monsieur DARMET, Adjoint, rappelle à l'assemblée qu'une consultation a été lancée pour la Rénovation de la Mairie de COMMELLE-VERNAY et que le marché a été attribué pour un montant total de 269 953,19 € HT.

Le Lot n° 3 Menuiseries Alu a été attribué à l'entreprise Bertrand SAYET pour un montant de 18 593,00 € HT soit 22 311,60 € TTC. Des travaux complémentaires sont nécessaires et concernent la fourniture et la pose de 3 paires de volets.

Le montant de ces travaux complémentaires s'élèvent à 4 080,00 € HT soit 4 896,00 € TTC et font l'objet de l'avenant n° 1 pour le lot n° 3 Menuiseries Alu Entreprise Bertrand SAYET. Ainsi, suite à l'avenant n° 1, le marché pour le lot n° 1 s'élève à 22 673,00 € HT soit 27 207,60 € TTC. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve cet avenant.

• **Autorisation de signature des marchés lot n° 02 Etanchéité, lot n°04 Menuiseries Bois et lot n° 06 Electricité et de tous les actes concernant le marché d'extension de la Salle d'Animation à COMMELLE-VERNAY**

Monsieur DARMET, Adjoint, informe l'assemblée qu'une consultation a été lancée pour l'extension de la Salle d'Animation de COMMELLE-VERNAY sur la plateforme des marchés publics de la Loire le 26 avril 2022 avec avis publié sur l'ESSOR.

Un examen des offres a été effectué par le cabinet d'architecture ARCATURE, le cabinet SECO, le bureau d'études ABAC, et la commission communale de voirie. Au vu des propositions remises par les entreprises et l'analyse rendue le 7 juin 2022, il a été retenu les offres suivantes :

- Lot n° 1 Gros Œuvre – Entreprise SAUTEL pour un montant de 40 084,02 € HT,
- Lot n° 5 Plâtrerie Peinture - Entreprise MENIS pour un montant de 2 451,12 € HT,

Mr DARMET informe le Conseil Municipal que l'analyse du 7 juin 2022 a révélé 4 lots jugés infructueux. En effet, le lot n° 2 Etanchéité, le lot n° 3 Menuiseries Alu, le lot n° 4 Menuiseries Bois et le lot n°6 Electricité n'ont reçu chacun qu'une seule offre avec des montants unitaires et des montants de poste jugés très élevés par rapport à l'estimatif. Il a été décidé de relancer une consultation pour trois de ces lots infructueux. Le lot n°3 Menuiseries Alu n'a pas été relancé car il a été supprimé du fait d'une modification du permis de construire vu le coût excessif de cet aménagement envisagé initialement.

Une consultation a été relancée le 09 juin 2022 sur la plateforme des marchés publics de la Loire pour les lots n°02, n° 04 et n° 06 avec avis publié sur l'ESSOR.

Un examen des offres a été effectué par le cabinet d'architecture ARCATURE, le cabinet SECO, le bureau d'études ABAC et la commission communale de voirie. Au vu des propositions remises par les entreprises et l'analyse rendue le 05 juillet 2022, il est proposé de retenir les offres suivantes :

- Lot n° 02 Etanchéité – Entreprise SUPER pour un montant de 5 563,10 € HT,
- Lot n° 04 Menuiseries Bois - Entreprise CREABOIS pour un montant de 5 776,67 € HT,
- Lot n° 06 Electricité - Entreprise ROCHARM pour un montant de 4 250,00 € HT.

Le total du marché pour les lots n° 01, n° 02, n° 04, n° 05 et n° 06 est de 58 124,91 € HT soit 69 749,89 € TTC.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le marché public, pour les lots n° 02, 04 et 06, relatif à la construction de l'extension à la Salle d'Animation à COMMELLE-VERNAY.

• **Approbation et autorisation de signature d'un marché concernant la fourniture de plats cuisinés à l'avance pour le restaurant scolaire de COMMELLE-VERNAY**

Madame CATHELAND, Adjointe, informe l'assemblée qu'une consultation a été lancée pour la fourniture de plats cuisinés à l'avance pour le restaurant scolaire de COMMELLE-VERNAY.

Au vu de la mise en ligne sur la plateforme des marchés publics de la Loire le 20 mai 2022, de la publication sur l'ESSOR et le site internet de la commune, deux entreprises ont remis une proposition.

L'ouverture des offres a eu lieu le 14 juin 2022 par la commission d'Appel d'offres. Un examen des offres a été effectué par la commission communale d'appel d'offres. Au vu des propositions remises par les établissements et après analyse de la conformité des offres, il est proposé de retenir l'offre des Etablissement NEWREST CORALYS pour un coût unitaire par repas Primaire de 3,55 € HT soit 3,75 € TTC et pour un coût unitaire par repas Maternelle de 3,45 € HT soit 3,64 € TTC.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'attribution du marché public relatif à la fourniture de plats cuisinés à l'avance pour le restaurant scolaire aux établissements NEWREST CORALYS.

• **Tarifs du restaurant scolaire communal – Année scolaire 2022-2023**

Madame CATHELAND, Adjointe, expose aux membres du conseil municipal que l'ouverture du restaurant scolaire communal au 01 janvier 2013 a nécessité la fixation de tarifs de restauration pour les utilisateurs du restaurant scolaire. Ils ont été déterminés selon le quotient familial ou le lieu de résidence.

Madame CATHELAND, informe l'assemblée qu'il y a une volonté de lutter contre le gaspillage alimentaire. Des actions ont été menées au sein du restaurant scolaire (pesées, tri sélectif) mais il demeure que nombre de repas commandés et non consommés par absence d'annulation se retrouvent jetés. Afin de sensibiliser les parents, qui doivent être des acteurs de la lutte contre le gaspillage alimentaire, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la majoration des repas commandés et non consommés, à savoir un prix facturé de 8,00 € quel que soit le QF attribué.

A compter du 1er septembre 2022 et pour l'année scolaire 2022-2023, les tarifs proposés sont les suivants :

• QF jusqu'à 450 € :	1,00 €
• QF de 451 à 750 € :	4,00 €
• QF de 751 à 1200	4,40 €
• QF à partir de 1201:	4,50 €
• Tarif extérieur commune :	5,80 €
• Tarif repas majorés car commandés mais non consommés	8,00 €.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les tarifs du restaurant scolaire pour l'année scolaire 2022 -2023.

• **Subvention pour le Football Club de COMMELLE-VERNAY**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une collecte de dons du sang a été faite par l'Etablissement Français du Sang le 08 avril 2022 et l'organisation matérielle a été assurée par le football club de COMMELLE-VERNAY.

Le remboursement des frais de collation a été effectué à la mairie. Aussi, il convient de restituer cette somme de 255 € au football club par le biais d'une subvention exceptionnelle du même montant. Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

• **Réalisation d'un emprunt d'un montant de 400 000 euros auprès du Crédit Mutuel du Sud Est pour les travaux d'investissement communaux – Rénovation de la salle omnisports Pierre DURON et aménagement d'un itinéraire cyclable COMMELLE-VERNAY/ROANNE**

Monsieur le Maire rappelle que pour les besoins de financement de la rénovation de la salle omnisports Pierre DURON et l'aménagement d'un itinéraire cyclable COMMELLE-VERNAY/ROANNE, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 400 000 €.

Après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales proposées par Le Crédit Mutuel du Sud-Est, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de contracter auprès du CREDIT MUTUEL DU SUD EST un emprunt de quatre cents mille euros destiné à financer la rénovation de la salle omnisports Pierre DURON et l'aménagement d'un itinéraire cyclable COMMELLE-VERNAY/ROANNE.

Les principales caractéristiques du contrat de prêt sont :

Montant du contrat de prêt :	400 000,00 euros
Durée du contrat de prêt :	15 ans
Nombre d'échéances :	60
Taux d'intérêt fixe :	1,70 %
Echéance trimestrielle constante :	7 566,83 €
Frais de dossier 0,10 % du montant emprunté :	400,00 € payables à la signature du contrat.

• **Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à proximité du lotissement « Les Frênes de Commelle » sur la parcelle 158 de la section BH**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 22 février 2018.

Ce document tenait compte des préconisations du SCoT en matière de production de logements sur la commune, sur la base de 339 logements, pour la période 2012-2030.

Afin de maîtriser le développement pour l'habitat, le SCoT préconisait d'échelonner celui-ci sur deux périodes : 2012/2020 et 2021/2030.

Cela a été traduit règlementairement dans le Plan Local d'Urbanisme au niveau des zones « A Urbaniser » (zones AU) par le fait que sur les 6 zones AU, seulement une était classée en zone 1AU (c'est à dire ouverte immédiatement à l'urbanisation) et les cinq autres en zone 2AU (c'est à dire non ouverte immédiatement à l'urbanisation).

La seule zone 1AU a fait l'objet d'un aménagement sur une première tranche comportant 26 lots qui sont aujourd'hui tous construits à l'exception d'un dernier sur lequel un permis a été accordé. La deuxième tranche a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré en 2021 et les aménagements devraient être réalisés très prochainement.

A très court terme, il n'y aura donc plus de zone de développement de type « A Urbaniser » (AU) ouverte à l'urbanisation sur la commune.

C'est pourquoi, il est envisagé, dans le cadre d'une modification n°1 du PLU, de prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'une des zones 2AU afin de pouvoir disposer d'un potentiel de développement pour l'habitat. Une procédure de modification est effectivement possible puisque les zones 2AU ont été créées, il y a moins de 6 ans, par l'approbation du PLU de 2018.

Toutefois, dans son article L153.38, le code de l'urbanisme prévoit :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

### Justification de l'utilité de l'ouverture de la zone :

Comme déjà indiqué, avec l'aménagement de la seule zone « A Urbaniser » (AU) ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU approuvé en 2018, la commune ne dispose plus aujourd'hui de secteurs de développement ouvert à l'urbanisation.

Cela ne signifie pas qu'il n'y a plus de potentiel constructible sur la commune, mais qu'il ne s'agit plus que de secteurs de petites tailles relevant de la « dent creuse » ou de la division parcellaire qui ne permettent pas vraiment de générer une offre structurée et bien organisée.

Les zones AU, de taille plus importante, sont de plus obligatoirement accompagnées d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant l'aménagement de la zone.

Parmi les cinq zones 2AU actuellement dessinées au plan de zonage, il a été retenu d'ouvrir à l'urbanisation celle qui se trouve située au Sud-Ouest de la commune et desservie par la rue des Mésanges. La superficie de la zone 2AU est de 2,1 hectares, elle pourrait donc permettre de recréer une offre d'au moins une trentaine de logements qui pourra prendre le relais de la deuxième tranche d'aménagement de la zone 1AU évoquée ci-dessus.

### Faisabilité opérationnelle de l'urbanisation de la zone 2AU au Sud-Ouest de la commune :

Le choix de cette zone 2AU, parmi les cinq actuellement dessinées au plan de zonage, est lié au fait qu'elle fait actuellement l'objet d'un projet d'aménagement en accord avec le propriétaire des terrains. Il n'y a donc pas d'obstacle foncier à son ouverture à l'urbanisation.

Au niveau de la voirie, la zone est desservie par la rue des Mésanges se terminant actuellement en impasse, et en attente d'être prolongée vers les terrains de la zone 2AU.

Au niveau de la desserte en eau potable, un réseau (de diamètre 125) est actuellement en attente au bout de la rue des Mésanges. Si nécessaire, un bouclage peut être envisagé avec le réseau sous la rue villa Commellis.

Au niveau de la desserte en assainissement eaux usées, un réseau (de diamètre 315) est actuellement en attente au bout de la rue des Mésanges.

Au niveau de la desserte en assainissement eaux pluviales, les projets devront assurer le traitement des eaux pluviales. On notera que le projet d'aménagement sur la zone 2AU constituera la tranche 2 d'un lotissement déjà réalisé à la fin des années 2000 et qu'il pourrait aussi utiliser le bassin de rétention de la tranche 1 qui lui est limitrophe.

Enfin, la zone est desservie par le réseau électrique, en attente au niveau de la rue des Mésanges, rue dans laquelle se trouve un transformateur.

En conclusion, en accord avec le projet de développement tel qu'il est prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, c'est à dire avec l'idée d'une ouverture à l'urbanisation progressive des zones « A Urbaniser » (AU), au fur et à mesure que les zones 1AU s'aménage, et pour répondre au besoin de créer une offre en logements plus maîtrisée de celle qui est liée aux « dents creuses » et « divisions parcellaires », il apparaît nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU et celle dont la faisabilité semble la plus opérationnelle (en particulier du fait de l'existence d'un projet et d'une absence d'obstacle foncier) est la zone 2AU de 2,1 hectares desservie par la rue des Mésanges et qui constitue la continuité du lotissement « Les frênes de Commelle ».

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve qu'il soit prévu l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de 2,1 hectares desservie par la rue des Mésanges et référencée au cadastre sous le numéro 158 de la section BH, et demande qu'elle soit incluse dans la procédure de modification du PLU qui est actuellement envisagée.

**• Adoption du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées réunie le 04 mai 2022**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Ville du Coteau a transféré sa médiathèque à Roannais Agglomération le 1er janvier 2022.

Il précise que la CLECT est chargée d'évaluer les charges transférées et remet dans un délai de neuf mois à compter de la date du transfert un rapport évaluant le coût net des charges transférées. Ce rapport est approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux par délibération prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal, par le Président de la commission.

La CLECT a évalué le montant des charges transférées et a produit un rapport adopté en séance du 4 mai 2022. L'évaluation des charges transférées par la CLECT s'élève à :

Coût net de fonctionnement : 166 281 € nets /an  
Coût net d'investissement : 45 354 € nets /an  
Coût net transféré : 211 635 € nets /an

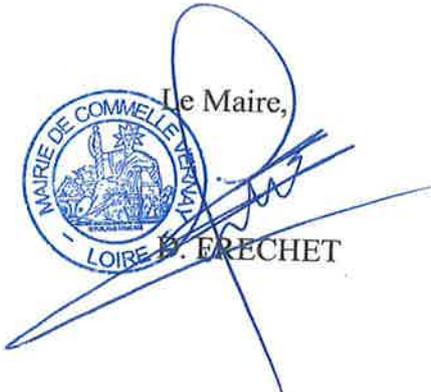
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le rapport de la CLECT en date du 4 mai 2022 relatif à l'évaluation des charges transférées dans le cadre du transfert à Roannais Agglomération de la médiathèque du Coteau.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 59.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Certifié conforme.

A Commelle-Vernay, le 19 Juillet 2022.

Le Maire,  
  
Mairie de Commelle-Vernay  
LOIRE B. ERCHET