



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 19 DECEMBRE 2018

Ouverture de la séance : 20H10.

Etaient présents : Bernard CHATAIN, Véronique LACOSTE, Gérard GRANGE, Michel JARICOT, Danielle CREPEAU AUGROS, Bruno ROBIN, Patrick FONTES, Mireille BROSSE-AVITABLE, Robert PERRIER-DAVID, Jean TRUFFET, Daniel ABAD, Pascal TRILOFF, Catherine CERRO, Olivier PICOT, Béatrice BOUTEMY, Christophe LASNIER, Monique TALEB, James PEDRON, Marie-France PILLOT.

Membres absents ayant donné pouvoir : Ginette COQUET donne pouvoir à Patrick FONTES, Sylvie BROYER donne pouvoir à Gérard GRANGE, Valérie CHIPIER donne pouvoir à Bernard CHATAIN.

Membres absents : Caroline BAYART, Gaëlle HOUSSAYE, Martine CHIPIER.

Secrétaire : Marie-France PILLOT.

Le compte-rendu du Conseil municipal du lundi 26 novembre 2018 est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Le Conseil Municipal désigne comme secrétaire de séance, Madame Marie-France PILLOT, Conseillère.



### URBANISME

**OBJET : APPROBATION DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE SOUCIEU-EN-JARREST.**

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2224-10,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.151-24,

Vu la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

Vu le PPRNI du Garon approuvé le 11 juin 2015,

Vu la décision n° 2018-ARA-DUPP-00743 du 19 avril 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu l'arrêté du maire 82-2018 en date du 11 juin 2018 prescrivant l'enquête publique du projet de zonage des Eaux pluviales de la commune de Soucieu-en-Jarrest,

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur,

Considérant qu'il est nécessaire d'établir un zonage d'assainissement des Eaux Pluviales pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du Plan Local d'Urbanisme en cohérence avec les réalités du territoire communal,

Considérant que le plan de zonage d'assainissement des Eaux Pluviales présenté peut être approuvé,

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **DECIDE** de prendre en compte les recommandations de la commissaire-enquêteur en mettant à jour la notice de présentation quant aux perspectives de développement d'une part à la page 15 de la notice et d'autre part sur la carte de zonage, en corrigeant à la page 14 de cette même notice le paragraphe 3.5 « zones à enjeux » qui n'identifie pas la ZNIEFF de type I vallée du Garon et l'ENS vallée en Barret,
- **APPROUVE** le plan de zonage d'assainissement des Eaux Pluviales tel qu'il est présenté et annexé au Plan Local d'urbanisme soumis à l'approbation du Conseil municipal ce jour,
- **DIT** que la délibération sera rendue exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité légales.

**OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SOUCIEU-EN-JARREST.**

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants et R153-1 et suivants,  
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Soucieu-en-Jarrest en date du 23 janvier 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme,  
Vu le débat au sein du Conseil municipal de la commune de Soucieu-en-Jarrest en date du 26 juin 2017 sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD),  
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Soucieu-en-Jarrest tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de Soucieu-en-Jarrest en date du 5 février 2018,  
Vu l'arrêté n°75-2018 en date du 28 mai 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision de PLU,  
Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de la révision du PLU,  
Vu le rapport de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 27 août 2018 jusqu'au vendredi 28 septembre 2018 inclus,  
Vu les conclusions et l'avis favorable avec réserves et recommandations de la commissaire-enquêteur en date du 4 novembre 2018,  
Vu la délibération n°2018/32 du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute vallée du Garon approuvant le plan de zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de Soucieu-en-Jarrest et l'annexant au PLU en application des articles L153-60 et R153-15 du Code de l'urbanisme,  
Vu la délibération n°2018-12-19/01 du Conseil municipal de la Commune de Soucieu-en-Jarrest en date du 19 décembre 2018 approuvant le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales et l'annexant au PLU en application des articles L153-60 et R153-15 du Code de l'urbanisme,  
Considérant que le projet de révision du PLU arrêté nécessite des adaptations pour tenir compte du rapport et des conclusions de la commissaire-enquêteur, des observations formulées lors de l'enquête publique ou formulées par les personnes publiques associées ou consultées,  
Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),  
Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations avant et avec la convocation,  
Considérant que le projet de PLU de la commune de Soucieu-en-Jarrest tel qu'il est présenté au Conseil municipal de la commune de Soucieu-en-Jarrest est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés, dans les conditions suivantes :

Pour : 20,

Contre : 0,

## **Abstentions : 2,**

- **DECIDE**, conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme, de modifier le projet de PLU soumis à l'enquête publique sur les points détaillés du rapport de synthèse du 23 novembre 2018 joint en annexe de la délibération,
- **APPROUVE** le PLU tel qu'il est annexé à la délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la délibération,
- **INDIQUE** que la délibération sera exécutoire :
  - dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
  - après accomplissement des mesures de publicité.

**OBJET : INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SOUCIEU-EN-JARREST.**

**Michel JARICOT, Adjoint au Maire, expose :**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Soucieu-en-Jarrest approuvé par délibération en date du 19 décembre 2018,**

Selon les dispositions du Code de l'Urbanisme applicables en matière de permis de démolir au regard de ses articles L.421-3, R.421-26, R.421-27, R.421-28 et R.421-29, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans tout ou partie de la Commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, ou bien lorsque la construction relève d'une protection particulière, c'est-à-dire lorsque la construction est :

- Implantée dans un périmètre sur lequel la Commune a instauré l'obligation du permis de démolir par délibération du Conseil Municipal,
- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques,
- Située dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- Située dans un périmètre de secteur sauvegardé ou de restauration immobilière,
- Située dans un site inscrit ou classé,
- Identifiée comme devant être protégée par le Plan Local d'Urbanisme comme un élément du patrimoine remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Sont notamment exemptées de permis de démolir :

- Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale,
- Les démolitions exécutées en application du Code de la Construction et de l'Habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la Santé Publique sur un immeuble d'insalubrité irrémédiable,
- Les démolitions exécutées en application d'une décision de justice définitive,
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1<sup>er</sup> du Titre IV du livre 1<sup>er</sup> du Code de la Voirie Routière,
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

En conclusion, le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du 19 décembre 2018 ayant pour objectif de "Protéger les patrimoines naturels, agricoles et paysagers de la commune", et notamment de "préserver le patrimoine bâti", il apparaît opportun de soumettre à autorisation les éventuelles démolitions de

constructions existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'instituer le permis de démolir pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire, hors des constructions exemptées citées ci-dessus, et d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités à cet effet.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, DECIDE d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

**OBJET : INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DEPOSER UNE DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION D'UNE CLOTURE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SOUCIEU-EN-JARREST.**

Michel JARICOT, Adjoint au Maire, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et autorisations d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune Soucieu-en-Jarrest approuvé par délibération en date du 19 décembre 2018,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

Vu le décret n°2007-807 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007,

Considérant qu'à compter de cette date, le dépôt d'une Déclaration préalable à l'édification d'une clôture ne sera plus systématiquement requis,

Considérant que le Conseil Municipal peut, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application du nouvel article R421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le PLU préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication des projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés, dans les conditions suivantes :

Pour : 21,

Contre : 0,

Abstention : 1,

DECIDE de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable, à compter de la date de la délibération, sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme.

**OBJET : INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DEPOSER UNE DECLARATION PREALABLE A UN RAVALEMENT DE FACADE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SOUCIEU-EN-JARREST.**

Michel JARICOT, Adjoint au Maire, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R421-2 et l'article R421-17-1,

Vu le décret n°2014-253 du 17 février 2014 qui modifie le régime des autorisations d'urbanisme avec notamment la dispense de formalité pour les ravalements de façades hors secteurs et espaces protégés auparavant soumis à déclaration préalable,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Soucieu-en-Jarrest approuvé par délibération en date du 19 décembre 2018,

Considérant qu'à compter de cette date le dépôt d'une Déclaration préalable à un ravalement de façade ne sera plus systématiquement requis,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de décider s'il y a lieu, de soumettre le ravalement de façades, sur tout ou partie du territoire de la commune, à déclaration préalable,

Considérant la nécessité de préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère du territoire communal,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre les ravalements de façades à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal,

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, DECIDE de soumettre le ravalement de façades à une procédure de déclaration préalable, à compter de la date de la délibération, sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R421-17-1 du Code de l'Urbanisme.



## FINANCES

**OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°4 AU BUDGET COMMUNAL 2018.**

Monsieur le Maire expose que :

La cession du procès-verbal électronique utilisé par le policier municipal à l'entreprise YPOK pour un montant de 100 € nécessite d'ouvrir des crédits au chap. 024 (recettes d'investissement).

L'installation de nouveaux silos place du Planil n'étant pas prévue au budget primitif 2018, il convient de créditer le compte 2152 de 13 000 € afin de pouvoir prendre en charge cette dépense avec les restes à réaliser de l'exercice. Parallèlement il est proposé une diminution des crédits associés à l'opération comptable n°326 (construction d'un restaurant scolaire).

SECTION D'INVESTISSEMENT						
DEPENSES D'INVESTISSEMENT						
Compte	chapitre	fonction	opération	intitulé du compte	O/R	Montant (€)
2152	21	822		Installations de voirie	R	+ 13 000 €
2188	21	020		Autres immobilisations corporelles	R	+ 100 €
2313	23	251	326	Immobilisations en cours - constructions	R	- 13 000 €
TOTAL						+ 100 €

SECTION D'INVESTISSEMENT					
RECETTES D'INVESTISSEMENT					
Compte	chapitre	fonction	intitulé du compte	O/R	Montant (€)
024	024	01	Produits de cession	R	+ 100 €
TOTAL					+ 100 €

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver cette Décision Modificative n°4 au budget primitif 2018 dans les conditions susmentionnées.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- APPROUVE les modifications proposées,
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre l'ensemble des mesures administratives et comptables se rapportant à la décision modificative n°4 au budget primitif 2018.

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT – PRET CONTRACTE PAR ALLIADE HABITAT AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS – REAMENAGEMENT D'UNE LIGNE DE PRET.**

Monsieur le Maire expose :

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu la délibération du 23 avril 1990 du Conseil municipal de la commune de Soucieu-en-Jarrest associée à une demande de garantie d'emprunt effectuée par la société SOFILOGIS auprès de la commune de Soucieu-en-Jarrest,

Vu la délibération du 6 décembre 1996 du Conseil municipal de la Commune de Soucieu-en-Jarrest portant sur une mesure exceptionnelle d'allongement de la durée des prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération du 2 octobre 2000 du Conseil municipal de la Commune de Soucieu-en-Jarrest portant sur le transfert de la garantie d'emprunt auprès de SOFILOGIS à la Villeurbanaise d'HLM,

Vu les caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations figurant en annexe de la présente délibération,

Considérant que la commune de Soucieu-en-Jarrest a accordé sa garantie à la société SOFILOGIS pour le remboursement d'un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, à hauteur de 15 % de son montant soit 793 000 F (ligne de prêt initiale n°223175) dans le cadre du projet de construction de 13 logements sociaux dans le secteur de la Souchère sur la commune de Soucieu-en-Jarrest,

Considérant que cette ligne de prêt a fait l'objet d'un premier réaménagement dans le cadre d'une mesure d'allongement de la durée du prêt. Ce réaménagement a fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal en date du 6 décembre 1996 (n° de ligne du prêt modifiée : 1010180),

Considérant la cession par la société SOFILOGIS à la société Villeurbanaise d'HLM des 13 logements susmentionnés et le transfert de la garantie d'emprunt au bénéfice de cette dernière approuvé par le Conseil municipal de Soucieu-en-Jarrest par délibération du 2 octobre 2000,

Considérant que la société Villeurbanaise d'HLM a ensuite été reprise par LOGIREL devenue AXIADE RHONE-ALPES. Du regroupement de cette dernière avec la Société Lyonnaise pour l'Habitat est née en 2006 la société ALLIADE HABITAT qui supporte aujourd'hui l'emprunt susmentionné,

Considérant que la société ALLIADE HABITAT a procédé au remboursement anticipé de ses intérêts compensateurs induisant un nouvel avenant au contrat initial (n° de ligne du prêt modifiée : 1090225).

En 2015, cette même ligne de prêt a fait l'objet d'un nouveau réaménagement (n° de ligne du prêt modifiée : 1274560).

En novembre dernier, la société ALLIADE habitat a informé la Commune qu'elle souhaitait bénéficier du dispositif d'accompagnement des réformes du logement social et de ce fait de la mise en place de l'offre d'allongement d'une partie de la dette, proposée par la Caisse des Dépôts et Consignations.

**Monsieur le Maire propose de délibérer sur les points suivants :**

**Article 1 :**

La commune de Soucieu-en-Jarrest réitère sa garantie pour le remboursement de la ligne de prêt réaménagée, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

La garantie est accordée à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes émissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé soit à hauteur de 15 % de 45 636.81 € (à la date d'établissement de l'annexe soit au 21/09/2018 et sous réserve des opérations non encore comptabilisées).

**Article 2 :**

Les nouvelles caractéristiques financières de la Ligne du Prêt Réaménagée sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la ligne du prêt réaménagée à taux révisable indexée sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué à la dite ligne du prêt réaménagée sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A Titre indicatif, le taux du livret A au 29/06/2018 est de 0.75 %.

**Article 3 :**

La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :**

**Le Conseil municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues et à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.**

-----  
**Séance levée à 20H45.**

**Fait à Soucieu-en-Jarrest, le 21/12/2018**

**Bernard CHATAIN,  
Maire**



