

**PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL**
MARDI 14 OCTOBRE 2025

Présents : Christine GALILEI, René SALEMPIER, Stéphane CORGIER, Gaëlle COUBLE, J-Marc DURDILLY, J-Michel GARNIER, J-François LACROIX, Rodolphe LERISSEL, Isabelle TICHIT-WUCHER, Sylvie VIGNON,

Absents : Marc DUCROS : *pouvoir à Christine GALILEI* ;
Sophie MAGNARD, Romain MAYNARD, Yohel MOREAU

Secrétaire de séance : Sylvie VIGNON

Date convocation : 08.10.2025

Nombre de conseillers municipaux : En exercice : 14 Présents : 10 Votants : 11

1/ Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 8 juillet 2025

Le Procès-verbal de la séance du 8 juillet est adopté à l'unanimité.

2/ Souscription d'un emprunt pour le financement de la réhabilitation de la mairie**Délibération 2025-32**

Afin de financer les travaux de réhabilitation de la mairie, il est nécessaire de recourir à un prêt à long terme.

Pour rappel, pour cette opération, ont déjà été souscrits :

- En mai .2025, un prêt à court terme sur 2 ans de 125 000 € auprès de la Caisse d'Epargne au taux de 2.80% pour le préfinancement du FCTVA
- En juillet .2025, un prêt à court terme sur 1 an de 160 000 € auprès du Crédit Agricole au taux de 2.53% pour le préfinancement des subventions

Une consultation a été lancée et a reçu les propositions suivantes (la Caisse d'Epargne, interrogée au mois d'aout, avait indiqué que ses taux seraient supérieurs à 3.50% et n'a pas été consulté) :

Banque	Crédit mutuel	Crédit mutuel	Crédit Agricole	Crédit Agricole
Montant emprunté	100 000.0 €	200 000.0 €	100 000 €	200 000.00 €
durée prêt	180 mois (15 ans)	240 mois(20 ans)	180 mois (15 ans)	240 mois(20 ans)
taux intérêt	3.50%	3.50%	3.68%	3.85%
Périodicité	trimestriel	trimestriel	annuelle ou semestriel ou mensuel	annuelle ou semestriel ou mensuel
Frais dossier	100.00 €	200.00 €	200.00 €	400.00 €

Mme le Maire propose de contracter un prêt de 100 000€

Vu le résultat de la consultation, il est proposé de contracter avec le CREDIT MUTUEL aux conditions suivantes :

Montant du capital emprunté :	100 000 €
Durée remboursement	15 ans- 60 trimestres
Taux d'intérêt :	3,50 %
Frais de dossier :	100 €
Terme trimestriel constant en capital :	1 666,67€, intérêts à 3.5% en sus
Capital annuel du crédit (hors intérêts) :	6 666,67€
Cout total des intérêts :	26 687,47 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, décide :

- ❖ SOUSCRIRE un emprunt de 100 000 € auprès du Crédit Mutuel aux conditions ci-dessus définies
- ❖ AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer le contrat et tous documents afférents à cette opération

Les travaux de la mairie progressent conformément au planning établi. Le ragréage est désormais terminé et la pose du carrelage est en cours. Les revêtements de sols souples seront installés d'ici la fin de semaine. Les cloisons sont finalisées et les travaux de peinture débuteront prochainement.

Concernant les subventions, le Département nous a informé qu'il nous attribue 40 000€ pour la 2eme phase des travaux. Pour rappel, nous avions eu 45 000€ pour la 1ere tranche. Nous aurons donc un total de 85 000€ de subvention du Département pour cette opération.

3/ Régularisations cadastrale

Délibération 2025-33

Vu l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Vu la délibération n°2025-28 du 15 mai 2025 approuvant la vente du bâtiment dit « ancienne boulangerie », situé au 28 route d'Amblepuis – 69870 Saint-Just-d'Avray, cadastré AB9 et AB14, et autorisant Madame le Maire à effectuer les régularisations cadastrales avec les propriétaires voisins ;

Vu la promesse de vente signée le 23 mai 2025 avec la SCI La Chouette Habitation pour le bâtiment « ancienne boulangerie », laquelle prévoit que la commune devra procéder à une régularisation cadastrale avec le fonds voisin, conformément à un document d'arpentage annexé, concernant l'escalier intérieur devant être intégré dans le bien vendu ;

Considérant le plan de division et l'extrait cadastral établis par la SCP Capiaux-Contet en date du 27 août 2025, créant la parcelle AB 384 afin d'intégrer l'escalier intérieur précédemment attribué à tort à la parcelle AB 8 ;

Considérant la nécessité de procéder, avec la même propriétaire, à une régularisation cadastrale pour l'acquisition de la parcelle AB 183, d'une superficie de 20 m², mitoyenne à la place du Sabotier et désignée dans le titre de propriété comme une cour commune, bien qu'elle soit déjà entretenue par la commune ;

Considérant l'accord de Madame Cavey, exprimé par courrier en date du 8 août 2025, validant les deux cessions à l'euro symbolique ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

- ❖ AUTORISE Madame le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour finaliser l'acquisition des parcelles AB 384 et AB 183 à l'euro symbolique, et à en supporter les frais

Outre ces régularisations cadastrales, la promesse de vente du bâtiment de l'ancienne boulangerie, prévoyait également que la commune procède à des travaux de dévoiement de la canalisation d'eaux pluviales. A cet effet, un devis de 3653 € HT a été signé avec l'entreprise Mongoin- Lardet.

La signature de la vente avec la SCI va prendre du retard par rapport au calendrier initial. La SCI a déposé la demande de permis de construire le 30.06.2025, mais a reçu ensuite une demande de pièces complémentaires de la DDT pour des questions relatives

au raccordement à l'assainissement. De plus, le permis de construire ayant été déposé au nom de la SCI, celui doit être rédigé par un architecte. Avant d'engager des frais d'architecte, le gérant de la SCI voulait avoir l'accord de son prêt via un courtier. La promesse de vente sera caduque au 15.12.2025. Un avenant à cette promesse de vente va être rédigé afin de prolonger les délais.

Le produit de la vente de ce bâtiment ne sera donc pas encaissé sur l'exercice 2025. La commission finance se réunira en novembre.

4/ Convention service de conseil en énergie partages- économie de flux proposée par la COR

Délibération 2025-34

Madame le Maire indique que la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR) est engagée dans un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), avec pour ambition de devenir un Territoire à Énergie Positive (TEPos) d'ici 2050.

Ce plan repose sur trois objectifs majeurs :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La diminution de la dépendance aux énergies fossiles.

Dans ce cadre, et afin de répondre au volet « bâtiments » du PCAET, la COR propose à ses communes membres un service de conseil en économie partagée – Économie de flux (CEP-EF).

Ce service comprend :

- Une mission socle portant sur le patrimoine bâti communal, via une plateforme de gestion énergétique mutualisée. Le CEP-EF établit un inventaire des données patrimoniales et énergétiques des bâtiments, assure le suivi des consommations et dépenses énergétiques, et propose une stratégie globale de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables ;
- Une assistance à maîtrise d'ouvrage, dont les résultats observés dans les écoles accompagnées ont permis des économies d'énergie de l'ordre de 30 à 50 %.

À ce jour, 19 communes de la COR ont adhéré à ce dispositif. Notre commune, n'étant pas encore adhérente, se voit proposer à nouveau l'opportunité d'y souscrire.

La cotisation communale est fixée à 0,50 € par habitant, soit un montant de 380,50 € pour une population de 761 habitants. Cette cotisation couvre les frais de fonctionnement du service (charges de personnel, fournitures, etc.).

L'utilisation de la plateforme de gestion mutualisée, indispensable au travail du CEP-EF, est prise en charge par la COR dans la limite de deux bâtiments pour les communes de moins de 1 000 habitants.

Une vidéo réalisée par la COR est diffusée. Elle présente le rôle du CEP-EF ainsi que des retours d'expérience, principalement issus d'interventions dans des établissements scolaires.

À la suite de cette projection, les membres du conseil municipal échangent sur l'opportunité de souscrire à ce type de contrat de prestations de services, et sur les bâtiments potentiellement concernés par une telle étude.

Une intervention dans notre école pourrait présenter un intérêt pédagogique, sous réserve de l'accord de la directrice. Il convient de souligner que ce bâtiment dispose déjà d'une programmation permettant de réduire le chauffage lors des périodes de non-occupation. Le futur bâtiment de la mairie, qui bénéficiera d'un système de chauffage et d'une isolation neuves, ne semble pas pertinent pour cette démarche. Le complexe regroupant la salle valencienne, la salle verte, la bibliothèque et la cantine pourrait en revanche faire l'objet d'une étude intéressante. Il conviendra toutefois de déterminer s'il est considéré comme un seul bâtiment ou plusieurs entités distinctes.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITE par 6 voix Pour et 5 Abstentions,

- ❖ AUTORISE Madame le Maire à signer la convention d'adhésion au dispositif CEP-EF proposé par la COR.

5/ Cr éation de postes agents recenseurs

Délibération 2025-35

Madame le Maire rappelle que le recensement INSEE de la population de Saint-Just-d'Avray se déroulera du 15 janvier 2026 au 14 février 2026. A cet effet, il est nécessaire de créer 2 emplois d'agent recenseur afin de réaliser les opérations de recensement 2025,

Leur mission sera de collecter les informations auprès des habitants. Ils seront en permanence en rapport avec le coordinateur (Marc Ducros) chargée de s'assurer du bon déroulement du recensement, centraliser les informations et éventuellement les aider en cas de difficulté. Ils bénéficieront pour mener à bien cette mission d'une formation obligatoire de deux jours dispensée par un agent de l'Insee. (avant le début de la période de collecte)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

Considérant la nécessité de créer 2 emplois d'agent recenseur afin de réaliser les opérations de recensement 2025,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, décide :

- ❖ La CREATION de 2 postes d'agent recenseur
- ❖ Que la REMUNERATION de chaque agent sera composée :
 - D'un forfait de 1250 euros brut pour :
 - Les 2 séances de formation prévues avant le 15 janvier 2026
 - La tournée de reconnaissance entre les 2 formations
 - La collecte du 15 janvier 2026 au 14 février 2026
 - D'une prime de rendement de 65 € brut, versée si l'agent a effectué sa mission dans son intégralité
 - D'une indemnisation forfaitaire pour les frais de déplacement de 30€ à 70€ selon le district.

6/ Adhésion à la Convention fourrière animale de la SPA pour les années 2026 et 2027

Délibération 2025-36

Mme le Maire rappelle au conseil municipal que les communes doivent disposer d'un service fourrière ou adhérer à un service fourrière extérieur déjà existant. Notre commune ne disposant pas de fourrière communale, elle adhère depuis plusieurs années à la convention proposée par la SPA De Lyon et du sud-est.

Mme la Maire propose de renouveler cette convention pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2027.

Cette convention prévoit notamment :

- La prise en charge des chiens et des chats domestiques trouvés errants sur le territoire de la Collectivité est assurée 7/7J et 24/24H.
- La prise en charge des chats féraux (chats domestiques retournés à l'état sauvage) est limitée à 15 individus par an.
- Le transport des animaux depuis la Collectivité jusqu'aux locaux de la Fourrière n'est pas inclus. Les particuliers peuvent déposer les chiens et les chats trouvés errants pendant les horaires d'ouverture,

Le montant forfaitaire de l'indemnité pour les prestations prévues dans la convention, incluant l'accueil des animaux, la gestion de la fourrière et la participation aux frais de transport, est fixé à 0,60€ par an et par habitant.

Soit pour 761 habitants : $761 \times 0,60 = 456,60\text{€}$

La signature de cette convention permet en outre de bénéficier gratuitement des dispositifs complémentaires ::

- Un partenariat de stérilisation
- Un partenariat de maltraitance

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

- ❖ AUTORISE Mme le Maire à signer la convention de fourrière animale de la SPA pour les années 2026 et 2027

7/ Subvention à l'association « La Farandole »

Délibération 2025-37

Pendant la durée des travaux de réhabilitation de la mairie, les activités de poterie de l'association La Farandole ont été transférées dans la salle des jeunes. En raison de l'impossibilité d'y installer le four de cuisson, le professeur de poterie a réalisé les cuissons à son domicile, à l'aide de son propre matériel, et a refacturé ces prestations à l'association. Il avait été convenu que la commune prendrait en charge ces frais supplémentaires.

Considérant la facture présentée par l'association La Farandole, d'un montant de 360 €, représentant 9 cuissons à 40€, et correspondant à la période de décembre 2024 à mai 2025 ;

Madame le Maire propose l'octroi d'une subvention exceptionnelle de 360 € à l'association La Farandole, en compensation des frais engagés.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE** :

- ❖ APPROUVE le versement d'une subvention de 360€ à l'association La Farandole.

8/ Attribution de cartes cadeaux aux agents de la collectivité

Délibération 2025-38

Les collectivités locales doivent instaurer une action sociale pour leurs agents. Cette dépense est rendue obligatoire depuis la Loi n° 2007-209 du 19 février 2007 de modernisation de la fonction publique et relative à la fonction publique territoriale.

Mme le Maire propose d'attribuer, chaque année, aux agents des cartes cadeaux à l'occasion des fêtes de Noël.

Elle propose l'achat de carte cadeaux « Atouts commerces » qui seront attribuées aux conditions suivantes:

- Attribution à tous les agents, titulaires et contractuels, en situation d'activité au 1^{er} décembre de l'année, avec une ancienneté minimum de 2 mois.
- Montant de 180 € pour un agent présent toute l'année, et proratisé en fonction de la date d'entrée dans la collectivité, arrondie à la dizaine la plus proche.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE** :

- ❖ APPROUVE l'attribution de cartes cadeaux aux conditions telles que définies ci-dessus pour l'achat de 5 cartes cadeaux à 180 €
- ❖ ENONCE que les crédits seront pris à l'article 623.

9/ Questions et Informations diverses

• PIMMS

A partir de janvier 2026, le PIMS de Lamure sur Azergues sera financé par la COR, qui assurait déjà le financement de celui d'Amblepuis. Ainsi, les frais de fonctionnement ne pèsent plus sur les communes de la vallée d'Azergues. Mme le Maire présente les principales statistiques de fréquentation de ce service. Ce PIMMS apporte toujours un succès apprécié des administrés et connaît une importante affluence, ce qui nécessiterait l'octroi d'une 3eme bureau. Les horaires d'ouverture ont été modifiés et seront communiqués dans la Plume des Chouettes.

• Ecole

En septembre 2026, 36 élèves ont effectué leur rentrée scolaire : 19 en classe maternelle-CP et 17 en CE1-CE2-CM1-CM2.

Le budget initialement alloué à la mise en place d'une classe en extérieur, voté lors de la précédente séance du conseil municipal, ne sera finalement pas utilisé à cette fin. En effet, durant l'été, M. Gimet a exprimé la nécessité d'investir dans le renouvellement des méthodes d'apprentissage en lecture et en mathématiques pour les élèves de CP, afin de se conformer aux programmes 2025. Le

montant de 193 € est donc réaffecté à ce besoin. Les dépenses liées à la classe en extérieur sont reportées à l'exercice budgétaire 2026.

Une évaluation de l'établissement par l'inspection académique est prévue au cours de cette année scolaire. Cette démarche, assimilable à un audit, vise à encourager le dialogue entre la mairie, les parents et les enseignants, afin d'impliquer l'ensemble des parties prenantes dans le projet d'école.

Concernant les travaux réalisés dans la cour de l'école, la directrice rapporte que les enfants sont très satisfaits des aménagements effectués durant l'été, qui ont contribué à un climat plus serein. La plantation des arbres reste à finaliser et se déroulera le lundi 10 novembre sous forme de chantier participatif, réunissant un agent technique, des élèves et des parents. Un premier chantier participatif avait déjà eu lieu le 20 septembre pour la fabrication du mobilier.

Le financement attendu via le fonds NEFLE, demandé par l'école, pour ce mobilier ne sera pas accordé, ce dispositif ayant été supprimé. Une réunion de bilan des travaux est programmée le 10 novembre à 17h30.

- **Plume des chouettes**

Actuellement en cours de rédaction, elle sera distribuée fin octobre par les membres du conseil municipal.

- **Panneau entrée agglomération**

Jean-Marc Durdilly rapporte qu'on lui a demandé à quel moment les panneaux indiquant l'entrée de « Saint-Just-d'Avray seraient remis dans le bon sens. Les personnes ayant initialement installé les panneaux à l'envers ne reviendront pas pour les repositionner. Mme le Maire indique que cette tâche sera confiée aux agents techniques.

- **Stationnement gênant**

Il a été observé que certains véhicules occupent les places de stationnement de manière prolongée, sans être déplacés pendant plusieurs semaines, ce qui engendre une gêne. Un rappel des règles de stationnement sera diffusé dans la prochaine « Plume des Chouettes ».

Prochain conseil municipal : mardi 2 décembre

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30

Le secrétaire de séance
Sylvie VIGNON



Le Maire,
Christine GALILEI


