COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT
DU RHONE

Effectif légal du Conseil
Communautaire : 40

PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 27 février à 19 heures, le Conseil de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais s'est réuni à Toussieu, salle des Fêtes, sous la présidence de Monsieur Paul Vidal.
Date de la convocation : le 21 février 2024.
Nombre de conseillers en exercice : 40
Présents (27) :
MM. Athenol, Bousquet, Mmes Callamard, Carretti-Barthollet, Chabert, M. Collet, Mmes Deliance, Di Murro, Duboisset MM. Dubuis, Fiorini, Mmes Fioroni Gautheron, MM. Giroud, Humbert, Ibanez, Jourdain, Mmes Jurkiewiez, Liatard, M. Marmonier, Mmes Monin, Nicolier, Pinton, Reype-Allarousse, MM. Ruz, Valéro et Vidal.
Absents/excusés (13) :
Mmes Auquier, Bergame, MM. Champeau, Chevalier, Mmes Fadeau, Farine, MM. Laurent, Lièvre, Mathon, Mecheri, Mmes Notin, Santesteban et M. Villard.
Pouvoirs (10) :
Mme Auquier donne pouvoir à Mme Gautheron.
M. Champeau donne pouvoir à Mme Liatard.
M. Chevalier donne pouvoir à M. Dubuis.
Mme Fadeau donne pouvoir à Mme Di Murro.
Mme Farine donne pouvoir à Mme Callamard.
M. Mathon donne pouvoir à Mme Jurkiewiez.
M. Mecheri donne pouvoir à M. Collet.
Mme Notin donne pouvoir à M. Valéro.
Mme Santesteban donne pouvoir à Mme Chabert.
M. Villard donne pouvoir à Mme Monin.

La séance est ouverte à 19h03

Etat des présences et désignation du secrétaire de séance
Madame Laure Duboisset est désignée secrétaire de séance.

Adoption du procès-verbal du Conseil communautaire du 12 décembre 2023
Adopté à l'unanimité.

Compte rendu d'activités du Président

18 décembre : Commission Locale de l'Eau du SAGE de l'Est Lyonnais : intervention sur le devenir des zones économiques de la CCEL et du futur règlement du SAGE sur les activités encadrées

19 décembre :
- Bureau communautaire
- Réunion en Mairie de Colombier Saugnieu, avec ADL, le Département et la commune sur les conditions de la future implantation d'une entreprise sur Cargoport

- Entrevue avec le Président du SMND, accompagné d'un Vice président des Collines du Nord Dauphiné sur la gestion du SMND et la question des facturations de bacs

20 décembre :
- Bureau et Conseil Syndical du SEPAL
- Réunion avec ADL et le délégataire d'Air Parc pour négocier du terrain supplémentaire autour de l'hotel communautaire

5 janvier : Vœux à Colombier Saugnieu

7 janvier : Vœux à Saint Laurent de Mure

9 janvier :
- Bureau Communautaire
- Rencontre avec le Président et le Secrétaire de la Fédération du TP pour étudier leur projet de Campus
- Réunion avec ADL sur la prise en compte du ZAN sur la plateforme aéroportuaire

11 janvier : Comité des Rémunérations ADL

12 janvier : Vœux à Saint Pierre de Chandieu

13 janvier : Vœux à Toussieu

14 janvier : Vœux à Saint Bonnet de Mure

15 janvier : Réunion à la Sous-préfecture de la Tour du Pin, à l'initiative des Préfets, sur le sujet de la Plaine Saint Exupéry avec la CAPI, les DDT et les corps préfectoraux Isère et Rhone

16 janvier : Vœux à Genas

17 janvier : Vœux de la CCEL

19 janvier : Vœux à Jons

23 janvier :
- Bureau Communautaire
- Comité de Pilotage du dispositif Petites Villes de Demain avec la Sous-préfète

24 janvier : Rencontre du Président de la ALTE69 et du Directeur nouvellement arrivé

25 janvier : Vœux de la Région à Lyon

26 janvier : Vœux à Pusignan

1er février : Rencontre avec la Sous-préfète, Charlotte CREPON, pour une revue des projets sur la CCEL afin de lever d'éventuels blocages administratifs

6 février :
- Bureau Communautaire
- Interview pour le supplément économique du Tout Lyon

13 février :
- Conférence des Présidents d'EPCI au Département avec les interventions de Pascal ROTHE, Directeur Régional des Finances Publiques et le nouveau Président de l'EPORA, Patrice VERCHERE

- Bureau AMF69

16 février : Bureau et Conseil Syndical du SEPAL

20 février :

- Présentation par SYTRAL Mobilités des travaux du futur Plan de Mobilités. Echange sur les attendus du territoire, en termes de lignes TC et de covoiturage
- Bureau Communautaire
- Interview pour l'Alpes Isère Tour 2024 avec son arrivée à Genas le 24 mai 2024

Lecture de l'ordre du jour :

Fonctionnement de la CCEL (rapporteur M. Vidal) :

1. Communication au Conseil des Décisions prises par le Bureau communautaire et par le Président en vertu d'une délégation.

Finances et Budgets (rapporteur M. Ruz)

2. Organisation du Débat d'Orientation Budgétaire - Année 2024.
3. Création du budget annexe -« Extension ZAE Colombier-Saugnieu tranche 1 ».

Développement économique / Transports (rapporteur M. Valéro) :

4. Exercice de la compétence développement économique / Inventaire et définition du périmètre des Zones d'Activités Economiques (ZAE)
5. Requalification de la ZA du Chanay (Saint Bonnet de Mure) / Conclusion d'un protocole partenarial avec la SNC Lidl

- Travaux d'aménagement des zones d'activité communautaires **:** Informations.

Maintenance du réseau routier communautaire et Patrimoine bâti (rapporteur M. Jourdain) :

6. Autorisation donnée au Président pour la signature d'un avenant au marché (accord-cadre) de nettoiement des voiries et espaces publics sur les communes de Pusignan, Saint Laurent de Mure, Saint Pierre de Chandieu et Toussieu.

Habitat (rapporteur M. Marmonier)

7. Arrêt du Programme Local de l'Habitat 2024-2029.
8. Révision du règlement des aides communautaires à l'Habitat.
9. Avis de la CCEL sur la proposition de modification du délai anormalement long pour demander un recours au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO).

Information - Présentation du rapport d'activité 2022 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets du SMND (rapporteur M. Marmonier).

****

Rapport n°1- Communication au Conseil des Décisions prises par le Bureau communautaire en vertu d'une délégation

En vertu de l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales, et par délibération n°2023-03-02 du 28 mars 2023, le Conseil communautaire a donné délégation d'une partie de ses attributions au Bureau communautaire et au Président.

Monsieur le Président rend compte ci-après des Décisions communautaires prises le 19 décembre 2023, les 9 et 23 janvier et les 6 et 20 février 2024 par le Bureau et demandera au Conseil de bien vouloir prendre acte de cette communication :

- **D-2023-12-03** autorisant la signature de l'avenant n°1 au marché de maitrise d'œuvre n°23-030, validant ainsi :
    - l'opération de réhabilitation de la halle en équipement événementiel polyvalent, et l'avant-projet définitif (APD) de l'opération présenté par « 86 L'atelier »,
    - le montant estimatif des travaux qui s'élève à 2 677 555 € HT,
    - le montant global des honoraires de maîtrise d'œuvre à 214 205 € HT, montant qui devient ferme,
    - le dépôt des dossiers de subvention selon le plan de financement suivant :

CCEL	58.3%	1 560 888 €
Département (Pacte Rhône 2)	30.5%	816 667 €
Etat (DSIL) plafonné à 20% de 1.5 M €	11.2%	300 000 €
Total HT	100%	2 677 555 €

- **D-2024-01-01** autorisant Monsieur le Président à signer le marché à procédure adaptée avec la société d'ingénierie et de conseil ATELIER LD pour la réalisation de la mission de maîtrise d'œuvre relative à trois projets de requalification de voirie pour la commune de Genas pour un montant de 156 000 € HT soit 187 200 € TTC.
- **D-2024-02-01** autorisant Monsieur le Président à signer le marché à procédure adaptée avec la société d'ingénierie et de conseil INFRAPOLIS pour la réalisation de la mission de maîtrise d'œuvre relative au réaménagement de l'entrée ouest de la commune de Saint Pierre de Chandieu, secteur Madone / rue du Stade, pour un montant de 28 800 € HT soit 34 560 € TTC.
- **D-2024-02-02** autorisant Monsieur le Président à signer le marché avec la société d'architecture ATELIER DE VILLE EN VILLE pour la réalisation d'une étude de piétonnisation du centre bourg de la commune de Toussieu pour un montant de 14 950 € HT soit 17 940 € TTC.
- **D-2024-02-03** approuvant, dans le cadre de la mise à jour du tableau des effectifs de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais, la modification des postes suivants : Chargée de communication (cadre d'emploi des rédacteurs) et Animateur économique (cadre d'emploi des attachés).

Emploi - n° interne	Filière	Cadre d'emploi	Grade	Quotité
Chargé(e) de communication - n°65	Administrative	Rédacteur	Tous grades	Temps complet
Animateur économique - n°69	Administrative	Attaché	Tous grades	Temps complet

Ces postes sont à pourvoir par voie de mutation, intégration directe, voie de transfert ou contractuelle.

Décisions adoptées à l'unanimité.

Le Conseil **prend acte** de cette communication**.**

Finances et Budgets (rapporteur M. Ruz) :

Rapport n°2- Organisation du Débat d'Orientation Budgétaire - Année 2024

Comme le prévoit l'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, le Conseil communautaire est invité à tenir son Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) afin d'examiner les grandes orientations qui présideront à l'élaboration du Budget Primitif 2024.

Florent Ruz présente le rapport d'orientation budgétaires 2024.

F. Ruz rappelle le contexte, notamment une hypothèse de croissance ramenée à 1%, et une inflation annoncée à 2.6% en 2024 (après 4.9% en 2023).

Concernant la Loi de finances 2024 et ses impacts ou les nouveautés instaurées, F. Ruz pointe notamment que l'augmentation annoncée de la DGF de 320 millions sera sans effet pour nos territoires. Il insiste sur une nouveauté : l'obligation dès le CA 2024 de présenter un « budget vert » : dans un premier temps seules les dépenses d'investissement seront évaluées pour connaitre leur impact (positif ou négatif) sur les objectifs de transition écologique.

F. Ruz présente les ratios qui montrent que la situation de la CCEL est toujours très favorable, quand on compare aux moyennes nationales.

Un retour est fait sur l'année 2023 :

- *En Fonctionnement :*

Pour mémoire, en 2021 l'épargne progresse *significativement (instauration de la TEOM et décalage du reversement / participation au Sytral versée en 2020).*

En 2022 *la nette augmentation des dépenses (entretien voiries+ 842 K€, déchets + 675 K€, attribution de compensation (AC) + 1 718 K€...) et le dynamisme plus faible des recettes concourent à la* ***baisse de l'épargne qui restent néanmoins à un niveau très acceptable***

En 2023 *:*

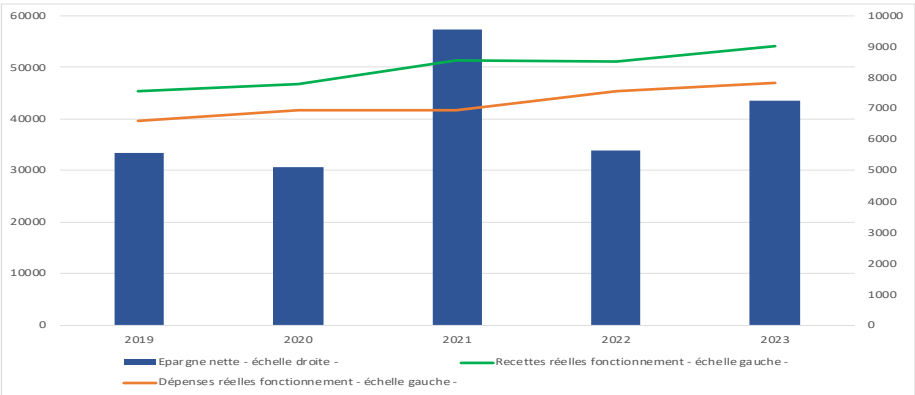
Les dépenses de fonctionnement sont en augmentation par rapport à 2022 + 3.19 % *:*

- *Hausse des charges courantes (énergie notamment + 78 k€)*
- *Augmentation de dépenses d'entretien des voiries (nouvelle ligne « tapis ») : + 592 K€*
- *Augmentation des frais d'études, frais d'honoraires : + 85 K€*
- *Charges de personnel + 263 K€ (point d'indice : + 1.5 % ; recrutements courants 2023 - créations de poste et rempl. suite à vacances : Chargée de mission transition écologique / Chargée de mission mobilité. / Technicien esp. verts / Techniciens voiries / Chargé de mission aménagement -).*
- *SMND : + 280 K€*

Les recettes bénéficient d'un fort dynamisme + 5.97 % *(malgré la suppression de la CVAE et d'une partie de la CFE) :*

- *CFE + 548 k€*
- *TEOM + 345 K€*
- *Fraction de TVA / CVAE + 1 302 K€ (par rapport au produit de CVAE 2022).*
- *Quote-part versement mobilité perçue par la Métropole (reversée à la CCEL à compter de l'exercice 2023) : 642 K€.*

L'épargne nette en 2023 augmente donc de manière significative et s'élève à 7 236 K€.



- *En Investissement*

L'année 2023 a été marquée par le démarrage des travaux de requalification des ZAE et les études portant sur la reconversion de la halle.
Deux autorisations de programme/crédits de paiements (AP/CP), ont été créées à cet effet :

1- AP/CP - Requalification des ZAE **En K€**

Montant de l'AP	Montant des CP 2023 = CA	Montant des CP 2024	Montant des CP 2025	Commentaires
15 679	6 871	6 781	1 937	Délibération n°2023-03-16 **(création)**
15 679	9 368	4 060	2 251	Délibération° n° 2023/09/06 **(modification n°1)**
15 679	6 498	6 457	2 724	Délibération n° 2023/12/05 **(modification n°2)**

2- AP/CP - Reconversion de la halle

Montant de l'AP	Montant des CP 2023 = CA	Montant des CP 2024	Montant des CP 2025	Commentaires
2 440	500	1 940		Délibération n° 2023-03-15 **(création)**
3 562	48	1 794	1 720	Délibération n° 2023/12/05 **(modification n°1)**

Les dépenses relatives aux aménagements de voiries se sont élevées à 4 288 K€ (hors travaux de requalification des ZAE).

Sur le plan du développement économique, deux nouveaux programmes ont été lancés dans le cadre de budgets annexes distincts :

1. *Extension de la ZAE de Satolas Green à Pusignan (acquisition foncière sur l'exercice 2023 pour 1 766 K€)*
2. *Extension de la ZAE des 3 Joncs à Jons*

Les dépenses réelles d'investissement pour 2023 s'élèvent à 13 725 K€ (contre 8 455 K€ en 2022), plus 4 847 K€ de restes à réaliser (RàR).

Les recettes d'investissement réelles s'élèvent à 4 504 K€, plus 1 161 K€ de RàR.

La CCEL termine l'exercice 2023 avec un résultat disponible de 4 374 k€ (après couverture du besoin de financement d'investissement) qui sera intégré au BP 2024.

Concernant les orientations 2024, Florent Ruz dresse les grandes lignes de la prospective 2024.

En Fonctionnement, la CCEL reste prudente en matière de prévision de recettes. Concernant les dépenses on retrouve les grands postes notamment les AC, l'entretien des voiries, le SMND (avec une baisse de la participation demandée du fait d'une réclamation de la CCEL sur la refacturation des bacs OM).

Prévisions de Recettes de Fonctionnement :

- ***Fraction de TVA / CVAE** : 8 059 K€ (+ 3% : 234 K€ estimation prudente)*
- ***Fraction de TVA / TH** : 6 270 K€ (+ 3% : 183 K€)*
- ***CFE** : 12 794 K€ (+ 4.5 % : 313 K€) pas d'augmentation du taux*
- ***Versement mobilité** : 650 K€*
- ***TEOM** : 5 777 K€ (+ 3% : 168 K€) pas d'augmentation du taux*
- ***Dotation compensation CFE** (établissements industriels) : 3 738 K€ (+ 3% : 109 K€)*
- ***DCRTP** : 3 003 K€ (- 1.5 % : 46 K€)*
- ***Dotation de compensation** : 6 605 K€ (- 1.5 % : 101 K€)*

Prévisions de Dépenses de Fonctionnement :

Les coûts énergétiques restent à un niveau élevé malgré les dispositifs d'atténuation.

- **Aires d'accueil des gens du voyage : 103 K€**
- **Autres dont siège communautaire : 47 K€**

Diminution participation SMND (- 50% du forfait bacs). Taux TEOM stable, l'écart négatif de l'ordre de 173 K€ sera à la charge du budget général.

- **Participation SMND 2024 : 5 950 K€ (- 108 K€)**
- **Ecart Recettes/Dépenses : - 173 K€**

Entretien voirie, réfection tapis portée à 700 K€. Marché entretien bassins début 2024. Dépôts sauvages 400 K€ et inscription / entretien ouvrages d'art.

- **Entretien voiries y. c. nettoiement & dépôts sauvages : 5 828 K€ (+ 354 K€)**

Frais d'études (aménagement dont PVD), développement économique et habitat)

- **Etudes : 610 K€**

Charges de personnel : + 5 points d'indice au 1/01/2024, impact en année pleine d'un recrutement effectué en 2023, une création de poste prévue dans le cadre du diagnostic prospectif organisationnel, complément indemnitaire annuelle (CIA) et GVT.

- **Charges de personnel : 2 088 K€ (+ 164 K€)**

Attributions de compensation : intégration participation des communes due au Syder / travaux d'éclairage ZAE et diminution DCRTP (part communale).

- **AC : 30 101 K€ (+ 816 K€)**

En investissement, les projets sont ambitieux pour l'année 2024.

Dépenses réelles d'investissement (inscriptions nouvelles hors remboursement capital de la dette) : 21 941 K€

- Travaux requalification ZAE dont itinéraires cyclables : 6 457 K€ (AP/CP)
- Halle : 1 000 K€ (AP/CP)
- Enveloppe programme voiries communales & aménagements cyclables : 8 162 K€
- Autres travaux et études / ZAE : 955 K€
- Aménagements quais bus : 40 K€
- Opérations sous mandats : 92 K€
- Avances aux budgets annexes (développement économique) : 2 450 K€**
- Acquisitions foncières : 730 K€
- Gens du voyage 60 K€
- Travaux bassins et ouvrages d'art : 350 K€
- Habitat : 677 K€
- Déchèterie : 660 k€
- Etudes Portes du Dauphiné : 100 K€
- Autres (logiciels, équipement informatique…) : 98 K€
- Installation paragrêle : 110 K€

AP/CP en cours

1- Requalification des ZAE **En K€**

Montant de l'AP	Montant des CP 2023 = CA	Montant des CP 2024	Montant des CP 2025	Commentaires
15 679	6 871	6 781	1 937	Délibération n°2023-03-16 **(création)**
15 679	9 368	4 060	2 251	Délibération° n° 2023/09/06 **(modification n°1)**
15 679	6 498	6 457	2 724	Délibération n° 2023/12/05 **(modification n°2)**

2- Reconversion de la halle

Montant de l'AP	Montant des CP 2023 = CA	Montant des CP 2024	Montant des CP 2025	Commentaires
2 440	500	1 940		Délibération n° 2023-03-15 **(création)**
3 562	48	1 794	1 720	Délibération n° 2023/12/05 **(modification n°1)**
3 562	48	1 000	2 514	**BP 2024**

*F. Ruz attire l'attention du conseil sur les budgets annexes, entièrement « financés » par les avances du budget général qui s'élèveraient à **5 170 k€ au 31/12/2024***

Une première projection peut ainsi être dressée du futur BP 2024 :

Projet de budget / estimation de l'épargne brute - nette fin 2024

En K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024 Estimation
Recettes réelles de fonctionnement*	**45 298**	**46 811**	**51 429**	**51 168**	**54 225**	**54 881**
Fiscalité	33 381	34 657	36 388	37 298	39 938	40 627
Dotations	11 431	11 749	14 586	13 585	14 032	14 037
Autres	486	405	455	285	255	217
Dépenses réelles de fonctionnement	**39 664**	**41 645**	**41 793**	**45 459**	**46 910**	**48 690**
Voiries y. c. remb. mise dispo services	4 427	4 474	4 040	4 882	5 474	5 828
Déchets	4 332	4 576	5 049	5 724	6 009	5 965
Transport	900	900		84	84	84
Redistribution aux communes	25 042	26 351	27 537	29 255	29 285	30 101
FPIC	1 653	1 790	1 620	1 708	1 538	1 638
CRFP	691	691	691	691	691	691
Charges de personnel	1 299	1 345	1 394	1 662	1 925	2 089
Etudes - honoraires	157	106	236	380	465	697
Autres	1 163	1 412	1 226	1 073	1 439	1 597
Epargne brute	**5 634**	**5 166**	**9 636**	**5 709**	**7 315**	**6 191**
remb. capital de la dette	**78**	**78**	**78**	**78**	**78**	**78**
Epargne nette	**5 556**	**5 088**	**9 558**	**5 631**	**7 237**	**6 113**

* hors recettes exceptionnelles (cessions)

En 2021 l'épargne progresse significativement (instauration de la TEOM et décalage du reversement / participation au Sytral versée en 2020).

En 2022 la nette augmentation des dépenses (entretien voiries+ 842 K€, déchets + 675 K€, attribution de compensation + 1 718 K€…) et le dynamisme plus faible des recettes concourent à la baisse de l'épargne.

Fin 2023, l'épargne nette évolue à nouveau malgré des dépenses en hausse (énergie +78 K€, nouvelle ligne « tapis voirie » + 592 K€, études + 85 K€, charges de personnel + 263 K€, SMND + 280 K€), grâce au dynamisme des recettes (cf supra rétrospective financière)

F. Ruz fait remarquer que la projection sur l'épargne nette demeure très satisfaisante.

*Si la CCEL parvenait à réaliser **tous** ses projets de d'investissement sur l'année 2024, un recours à l'emprunt d'équilibre serait nécessaire. Pour mémoire, à ce jour la CCEL n'est quasiment pas endettée. En effet, l'**encours de la dette au 31/12/2023 s'élève à 1 085 K€.** Il correspond à l'emprunt contracté auprès de la Banque Postale et versé le 3 novembre 2017, pour l'acquisition de l'hôtel communautaire.*

Enfin, un Programme pluriannuel des investissements est présenté en reprenant les quatre piliers du Projet de Territoire, ainsi qu'un état de la dette et le tableau des effectifs et des rémunérations.

Vu le Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB) transmis le 21 février 2024 aux conseillers communautaires et joint en annexe ;
Vu l'avis de la commission communautaire Finances-Budget en date du 15 février 2024 ;

A l'issue, l'Assemblée :

- **PREND ACTE** de la transmission du Rapport d'Orientations Budgétaires 2024 et de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires.

Rapport n°3- Création du budget annexe -« Extension ZAE Colombier-Saugnieu tranche 1 »

Le projet de création de la future zone d'activité dénommée « Extension ZAE Colombier-Saugnieu tranche 1 » sur la commune de Colombier-Saugnieu, a été validé par la commission développement économique.

Les terrains acquis dans le cadre de cette opération seront aménagés et feront l'objet :

- Soit de baux à construction. Les loyers seront soumis sur option à la TVA en vertu de l'article 260-5 du CGI.
- Soit de revente sous forme de lots entrant dans le champ d'application de la TVA.

Afin d'identifier distinctement l'ensemble de ces opérations notamment sur le plan fiscal, il convient de créer un budget annexe.

Aussi il est demandé au Conseil communautaire de procéder à la création de ce budget annexe selon les caractéristiques suivantes :

- Date de création : 26 février 2024
- Intitulé : Extension ZAE Colombier-Saugnieu tranche 1
- Objet : Acquisition et aménagement de terrains en vue de leur location dans le cadre de baux à construction / ou de leur revente
- Nomenclature comptable : M57
- Modalités et niveau de vote : vote par nature au niveau du chapitre
- Activité soumise à la TVA (sur option dans l'hypothèse de location)

Par ailleurs ce budget fera l'objet d'une demande d'immatriculation en tant qu'établissement secondaire par le Service de Gestion Comptable de Givors auprès du répertoire SIRENE (afin qu'un n° SIRET lui soit attribué) et d'une déclaration de TVA distincte.

***

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral n°93-3280 du 29 décembre 1993 portant création de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;
Vu l'arrêté préfectoral n°69-2019-06-26-003 du 26 juin 2019 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Au regard des éléments exposés ci-dessus et après avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité:

- ***DECIDE*** *de la création du budget annexe « Extension ZAE Colombier-Saugnieu tranche 1 » selon les caractéristiques exposées ci-avant ;*
- ***OPTE*** *pour le régime de la TVA en vertu de l'article 260-5 du CGI (dans l'hypothèse de location)*
- ***DEMANDE*** *au SGC de Givors d'accomplir les formalités nécessaires auprès du répertoire SIRENE.*

Développement économique / Transports (rapporteur M. Valéro) :

Rapport n°4- Exercice de la compétence Développement économique / Inventaire et définition du périmètre des Zones d'Activités Economiques (ZAE) ainsi que des zones d'extension futures

En application de l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales, les communautés de communes exercent à titre obligatoire, en lieu et place de leurs communes membres, la compétence relative à la « création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

Ce libellé, issu de la loi NOTRe du 7 août 2015, a supprimé, à compter du 1er janvier 2017, la distinction qui existait jusqu'alors entre ZAE communales et ZAE à vocation intercommunale : l'ensemble des ZA du territoire relèvent donc de la compétence de la CCEL.

Au fil des années, la CCEL a engagé des investissements conséquents pour aménager, développer et réhabiliter les espaces économiques du territoire.

En particulier, à travers sa délibération n°2022-02-07 du 22 février 2022, le Conseil communautaire a décidé de réaliser, dans le cadre d'une opération globale, des travaux de requalification représentant environ 15 millions d'euros, au sein quatre ZAE structurantes (Mi Plaine à Genas, Satolas Green à Pusignan, Portes du Dauphiné à Saint Pierre de Chandieu, Chanay à Saint Bonnet de Mure).

A l'appui de ces actions, plusieurs obligations et motivations fondent des démarches permettant de définir avec précision les périmètres des ZAE.

- **L'obligation légale d'inventorier les ZAE du territoire**

Conformément à l'article 220 de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, codifié à l'article L.318-8-2 du Code de l'Urbanisme, la CCEL doit, au regard de sa compétence ZAE, établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

Cet inventaire doit faire état des éléments suivants :

- 1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- 2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
- 3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique (*calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période*).

Cet inventaire est établi après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique, laquelle doit avoir lieu sur une période minimale de trente jours.

L'inventaire doit être transmis à :

- L'autorité compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), soit ici pour mémoire le SEPAL ;
- L'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu, soit ici chacune des communes membres de la CCEL abritant sur leur territoire au moins une des zones d'activités comprises dans l'inventaire ;
- L'autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat, en l'occurrence ici la CCEL de sorte que cette obligation est réputée respectée dès validation de l'inventaire par le Conseil communautaire

Ce document doit être actualisé au moins tous les six ans.

L'inventaire des ZAE a été engagé par la CCEL, conformément à la délibération du Conseil communautaire n° 2022-06-05 du 28 juin 2022. Il se trouve actuellement en phase de finalisation.

Il sera par la suite arrêté par délibération, après une phase de consultation des propriétaires et des occupants des ZAE pendant une durée de 30 jours.

Cette phase de consultation, qui a pour objet de compléter et de mettre à jour les données dont dispose la CCEL sur les occupants et propriétaires au sein des différentes ZAE sera engagée à la suite du vote de la présente délibération.

Il est proposé qu'elle se fasse selon les modalités suivantes :

- Publication sur le site de la CCEL, au moins quinze jours avant le début de la consultation, d'un avis mentionnant la durée de la consultation et rappelant ses modalités
- Envoi par les services de la CCEL à chacune des entreprises occupantes et des propriétaires connus d'emprises situées dans le projet d'inventaire, d'un courrier les informant de la démarche engagée par la CCEL et visant à établir un inventaire ;
- Ce courrier devra informer les occupants et propriétaires de la possibilité de renseigner, dans le délai de trente jours de la consultation, un formulaire en ligne avec les données les concernant et ayant vocation à figurer dans l'inventaire (références cadastrales, identité du propriétaire et/ou de l'occupant, surface, caractère vacant non et affectation à une activité économique…)
- Le courrier indiquera enfin que l'occupant ou le propriétaire peut accéder pendant une durée de trente jours à des informations sur le site internet de la CCEL sur la démarche liée à l'inventaire des ZAE et soumettre leurs remarques et observations sur une adresse courriel prédéterminée et indiquée dans le courrier ;

➢ **<u>L'élaboration du Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE)</u>**

Ce document stratégique en cours de finalisation poursuit notamment deux objectifs :

- Permettre à la CCEL et aux communes d'organiser et de mettre en cohérence les projets de déblocage et d'extension d'espaces économiques.
- Affirmer les vocations souhaitées par la CCEL et ses communes pour les ZA du territoire.

Le SAE, dans sa version définitive comprendra :

- Une analyse de l'offre d'implantation, existante et à venir, et des besoins des entreprises.
- Une qualification de l'offre actuelle des pôles existants (en ZA mais également dans des secteurs plus « diffus ») et proposer des orientations sur leurs vocations futures, en lien avec la politique intercommunale de requalification des ZA.
- Un phasage du déblocage des sites à étendre et à aménager, selon un rythme adapté au marché, pour disposer d'une offre régulière.

➢ **<u>La volonté du Bureau communautaire de rationaliser les interventions en ZAE de la CCEL</u>**, en conjuguant notamment les actions relevant des compétences communales et communautaires.

Les objectifs poursuivis sont de rendre l'action de notre collectivité plus lisible et de clarifier les rôles respectifs de l'EPCI et des communes.

➢ **<u>Le souhait de doter la CCEL d'outils de politique foncière.</u>**

L'intensification de l'action intercommunale sur le foncier économique est en effet devenue indispensable pour garantir des potentiels de développement des ZAE.

Au fil des années, la politique d'intervention de la CCEL dans les ZA s'est structurée, avec la conclusion de diverses conventions (orientées sur la veille et/ou l'opérationnel) avec l'EPORA. Ces partenariats pourront être utilement complétés par des délégations du droit de préemption à la CCEL ou à l'EPORA, en anticipation, afin d'éviter :

- Aux Communes de porter des acquisitions foncières ou immobilières à vocation économique, notamment en ZA,
- A la CCEL ou à l'EPORA de préempter dans l'urgence et dans des conditions fragiles sur le plan juridique.

Dans cette perspective, le Bureau communautaire, au cours de sa séance du 17 novembre 2023, a envisagé que les communes délèguent à la CCEL leur droit de préemption urbain (DPU) sur l'intégralité du périmètre de chaque ZAE.

De même, il y a lieu également d'envisager l'exercice du DPU le cas échéant sur certains secteurs classés en zone U ou AU au titre des PLU communaux, et correspondant aux perspectives d'extension des zones.
En effet, les travaux d'élaboration de l'inventaire des ZAE et du SAE ont permis de proposer un périmètre géographique des espaces économiques du territoire. Des éléments descriptifs, identifiant chaque ZAE et, le cas échéant, ses perspectives d'extension, sont annexés au présent rapport.

En définitive, l'inventaire des ZAE recensera l'ensemble des unités foncières composant les zones et ayant une affectation économique.

En revanche, les périmètres sur lesquels la CCEL aurait vocation à se voir consentir l'exercice du droit de préemption urbain, par délégation des communes, pourrait être plus vaste afin d'englober les éventuelles zones d'extension des ZAE.

Les périmètres envisagés et présentés ce jour en séance représentent donc les délimitations actuelles des ZAE et leurs éventuelles zones d'extension, lorsque ces dernières sont définies avec précision.
Ces périmètres peuvent d'ailleurs être régulièrement mis à jour par voie de délibération, en fonction de l'avancée des projets et des procédures visant à modifier ou réviser les réglementations d'urbanisme.
Ils constituent ainsi la base de travail préalable et nécessaire à l'élaboration de l'inventaire des ZAE et du Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE).

***

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral n°93-3280 du 29 décembre 1993 portant création de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;
Vu l'arrêté préfectoral n°69-2019-06-26-003 du 26 juin 2019 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Au regard des éléments exposés ci-dessus et après avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité:

- **PREND ACTE** de la volonté de la Communauté de Communes :
  - D'une part, d'adopter un Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) couvrant l'ensemble des Zones d'Activités Economiques (ZAE), et comprenant des mesures de gouvernance ainsi que des outils nécessaires à une politique économique de territoire, notamment sur la maîtrise foncière.
  - D'autre part, de se voir déléguer à terme l'exercice du droit de préemption urbain, de la part des communes membres, au sein des périmètres des ZAE, tels que définis par l'inventaire et le SAE.

- **FIXE** les modalités de la concertation avec les occupants et propriétaires des ZAE sur le projet d'inventaire en cours de finalisation

- **VALIDE** les périmètres déterminés pour chacune des ZAE du territoire ainsi que les secteurs d'extension envisagés pour ces zones, tels que matérialisés par les supports cartographiques ci-annexés,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération et notamment d'engager toute démarche permettant d'aboutir à la délégation par les communes du droit de préemption urbain à la CCEL au sein des ZAE.

Rapport n°5- Requalification de la ZA du Chanay (Saint Bonnet de Mure) / Conclusion d'un protocole partenarial avec la SNC Lidl

Par délibération n°2022-02-07 du 22 février 2022, le Conseil communautaire a arrêté un programme de requalification de quatre zones d'activités structurantes, notamment celle du Chanay à Saint Bonnet de Mure.
Des décisions ultérieures ont permis un engagement des travaux liés à cette opération en mai 2023.
La ZA du Chanay, qui s'étend de part et d'autre de la RD 306, se caractérise par un tissu commercial dense, qui induit des problématiques particulières en termes de circulation routière et de stationnement aux abords des établissements.

A ce titre, un aménagement spécifique a été envisagé pour fluidifier les conditions d'accès à la partie Nord-Est, qui accueille des commerces de petites et moyennes tailles, ainsi qu'un supermarché Lidl.
Ce dernier met actuellement en œuvre un projet de reconstruction-extension, qui opère une relocalisation de ses accès et de ses espaces de stationnement.
Une concertation s'est esquissée, entre la CCEL, Lidl et les commerces implantés dans le secteur, en vue de remédier à certains dysfonctionnements.

Elle a permis d'entrevoir la réalisation, sous la maîtrise d'ouvrage de la CCEL, et en accord avec le Département du Rhône et la Commune de Saint Bonnet de Mure, d'une bretelle routière reliant la RD 306 (en aval du giratoire existant et dans le sens de la circulation) à la zone de stationnement environnant le magasin Lidl.

La mise en œuvre de cet aménagement répond à l'intérêt général, car il contribuera à améliorer, pour les véhicules légers, l'accès à l'ensemble des commerces situés dans cette partie Nord-Est de la ZA du Chanay et à fluidifier la circulation routière à l'échelle de cette zone.

La conclusion d'une convention, dont le projet est annexé au présent rapport, entre la CCEL et la SNC Lidl, propriétaire des emprises sur lesquelles débouchera la bretelle, permettra de formaliser l'accord entre ces entités sur les principes et les modalités de réalisation de l'opération.

***

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral n°93-3280 du 29 décembre 1993 portant création de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;
Vu l'arrêté préfectoral n°69-2019-06-26-003 du 26 juin 2019 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;
Vu le projet de protocole partenarial joint en annexe ;

Au regard des éléments exposés ci-dessus et après avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité:

- ***ACCEPTE** la conclusion d'un protocole partenarial entre la CCEL et la SNC Lidl, concernant la réalisation d'une bretelle routière, au sein de la ZA du Chanay, reliant la RD 306 à la partie Nord-Est de la ZA.*
- ***AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer et à mettre en œuvre ce protocole dont le projet est joint en annexe.*

Travaux d'aménagement des zones d'activité communautaires : Informations.

I. ZI Mi Plaine

Phase 1 : Travaux avenue des Frères Montgolfier entre la rocade Est et la rue Salengro :

Sur ce tronçon, **les travaux de voirie sont terminés.**
D'ici au début du mois de mars, **le revêtement drainant du cheminement modes doux sera posé sur l'intégralité de la séquence et les arbres plantés**. À la fin de ces interventions, les 4 voies de circulation seront de nouveau accessibles.

Phase 2 : Travaux avenue des Frères Montgolfier entre la rue Salengro et la rue de l'Avenir

Les aménagements, qui permettront de créer une 2x2 voies, ont débuté le 19 février :

- Du 19 février au 21 mai 2024 : travaux côté sud de la chaussée
- Du 21 mai à fin juin 2024 : travaux côté nord de la chaussée

Les conditions de circulation :
Les travaux s'effectueront en demi-chaussée. La circulation sera maintenue en double sens.
À l'avancement des travaux côté nord, la rue Roger Salengro sera sans issue.
du côté de l'avenue des Frères Montgolfier. Pour accéder à l'avenue, les riverains devront emprunter la rue de l'Avenir.

Phase 3 : Travaux avenue des Frères Montgolfier entre la rue de l'Avenir et chemin des Mûriers

Les aménagements, qui permettront de créer une 2x2 voies, débutent le 26 février :

- Du 26 février à fin mai 2024 : travaux côté nord de la chaussée
- De début juin à fin août 2024 : travaux côté sud de la chaussée

Les conditions de circulation :

Les travaux s'effectueront en demi-chaussée. La circulation sera maintenue en double sens.
À l'avancement des travaux côté sud, la rue Jean Rostand sera sans issue du côté de l'avenue des Frères Montgolfier. Pour y accéder, les riverains devront emprunter le chemin des Mûriers et la rue Calmette.

Phase 4 : Travaux rue Lionel Terray

Les travaux de voirie sont désormais terminés. **Les plantations d'arbres sont en cours** et peuvent engendrer quelques gênes au niveau de la circulation. Néanmoins, les établissements restent accessibles.
Le rond-point rue de Genève / rue Pierre Dupont sera aménagé au mois d'août, afin de limiter la gêne occasionnée par les travaux.

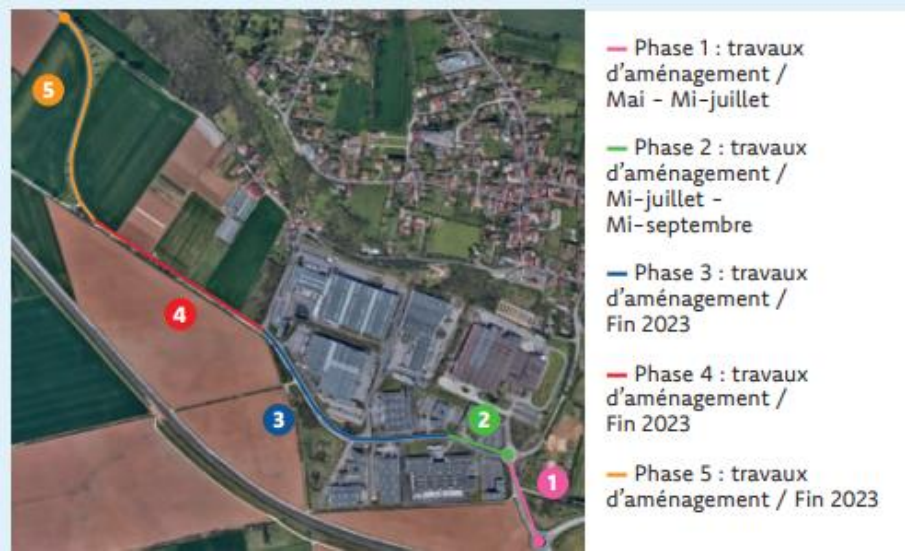
II. ZA Chanay.

- Rappel du Calendrier :
  - Phase 2 : Réalisation des contre-allées achevée en novembre 2023
  - Phase 3 : Traitement des voies centrales finalisé fin décembre 2023

- La conclusion d'un protocole partenarial, formalisant le raccordement d'une bretelle entre la RD 306 et le parking du supermarché Lidl vous a été soumise (rapport n°5 de la séance de ce soir)

- Les plantations d'arbres et d'arbustes sont en cours :
  Les dernières interventions sur les chaussées sud et nord sont terminées et laissent place à la **plantation des arbres et arbustes** qui déploieront leurs feuillages au printemps. Lors de l'aménagement des espaces verts sur les îlots, et afin de garantir la sécurité du personnel, **une des voies centrales sera interdite à la circulation**. Les accès aux commerces seront maintenus.

III. Satolas Green.



Après sept mois de travaux, les aménagements de voirie des phases 1, 2 et 3 de l'avenue Satolas Green sont terminés**.** Ainsi, automobilistes, poids lourds, piétons et cyclistes peuvent désormais profiter d'une zone où les déplacements de chacun sont sécurisés.

Afin d'embellir davantage la zone d'activités et de créer des espaces végétalisés des arbres et arbustes sont actuellement plantés. De plus, deux arrêts de bus ont été créés. Côté sud, il est positionné au même endroit que le point d'arrêt existant. Côté nord, il est implanté au niveau de l'entreprise Herport.

Enfin, les phases 4 et 5 des aménagements sont reportées ultérieurement, ainsi que l'envisageait la décision du conseil communautaire de décembre 2023.

IV. ZA Portes du Dauphiné.

Le chantier comprend quatre phases :

- Phase 1 : Rue Lavoisier (engagée fin octobre 2023)
  Les travaux en cours devraient se terminer mi-mars (revêtement cheminements modes doux et chaussée, pose des bordures). En parallèle, les arbres et arbustes sont actuellement plantés.
- Phase 2 : RD 147 (Route de St Bonnet) entre le 18 mars et fin mai 2024
- Phase 3 : RD 318 (Route d'Heyrieux) pendant l'été 2024
- Phase 4 : Chemin de Mure (partie Nord) à compter de juin jusqu'en septembre 2024

Maintenance du réseau routier communautaire et Patrimoine bâti (rapporteur M. Jourdain) :

Rapport n° 6 - Autorisation donnée au Président pour la signature d'un avenant au marché (accord-cadre) concernant la prestation de nettoiement des voiries et espaces publics sur les communes de Pusignan, Saint Laurent de Mure, Saint Pierre de Chandieu et Toussieu

Le Conseil communautaire, par délibération n°2022-09-13 du 20 septembre 2022, a autorisé Monsieur le Président à signer les marchés n°23.011 et 23.012 concernant les prestations de nettoiement des voiries et espaces publics sur le territoire de la CCEL avec l'entreprise SUEZ.

Le montant annuel maximum de commande prévu pour le lot 2 (accord-cadre n°23.012) y compris pour ses éventuelles reconductions est fixé à 500 000 € HT. Son périmètre d'intervention géographique correspond aux communes de Pusignan, Saint Laurent de Mure, Saint Pierre de Chandieu et Toussieu. Le marché a été conclu pour une durée de 12 mois reconductible trois fois soit 48 mois au total. Sa notification est intervenue le 3 avril 2023.

Il est proposé un avenant n°1 au marché n°23.012 afin d'inclure une prestation complémentaire pour le nettoiement de la zone économique de la commune de Colombier Saugnieu.

Considérant que le Conseil communautaire doit délibérer pour autoriser la signature des marchés publics et des avenants éventuels, dans le cadre de la sécurisation de la commande publique.

***

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de la commande publique ;
Vu l'arrêté préfectoral n°93-3280 du 29 décembre 1993 portant création de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;
Vu l'arrêté préfectoral n°69-2019-06-26-003 du 26 juin 2019 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Au regard des éléments exposés ci-dessus et après avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité:

- **APPROUVE** l'avenant n°1 au marché (accord-cadre) n°23-012 afin d'inclure une prestation complémentaire en intégrant dans le périmètre d'intervention le nettoiement de la zone économique de la commune de Colombier Saugnieu.
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant n°1 au marché (accord-cadre) n°23-012 .

Habitat (rapporteur M. Marmonier)

Rapport n° 7 - Arrêt du Programme Local de l'Habitat 2024-2029

Dans le cadre de ses compétences, la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL) élabore et met en œuvre des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). Depuis l'adoption de son premier PLH en 2000, elle intervient en faveur du développement et de la diversification du parc de logements.

Etabli pour une durée de six ans, le PLH définit les objectifs et les principales actions visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du bâti aux personnes à mobilité réduite, tout en assurant entres les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH précise également les moyens, qui seront mis en œuvre par les communes et l'EPCI pour atteindre les objectifs et principes fixés par le document. Il définit aussi les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier.

Par délibération n°2020-09-17 du 22 septembre 2020, la CCEL a décidé de s'engager dans la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH afin de poursuivre la dynamique instaurée.

Par délibération n°2022-12-18 du 15 décembre 2022, la Conseil communautaire a arrêté le projet de PLH 2023-2028.

A la suite de cette dernière, les services de l'Etat ont fait part à la CCEL de recommandations à intégrer dans le projet de PLH afin qu'il puisse être approuvé, en cohérence avec les attentes règlementaires.

Les échanges entre les élus de la CCEL et les services de l'Etat ont abouti à un réajustement du projet de PLH sur les objectifs de production de logements sociaux sur la commune de Genas. Le projet de PLH intègre désormais l'objectif de rattrapage que la commune s'est vu notifier par courrier préfectoral du 21 mars 2023 au titre de la loi SRU, soit 238 logements sociaux à produire sur la période triennale 2023-2025, et la possibilité de signer un contrat de mixité sociale abaissant pour la période triennale 2026-2028, et qui sera annexé au PLH.

Une clause de revoyure des objectifs de production de logements lors du bilan à mi-parcours du PLH en 2027 a également été convenue, si le SCoT de l'agglomération lyonnaise, actuellement en révision, devenait opposable à cette date.
Les objectifs de production globaux pour les autres communes de la CCEL restent inchangés, le PLH prévoyant pour rappel une production annuelle de 332 logements sur la CCEL.

Les quatre orientations stratégiques et le programme d'actions demeurent également identiques :

Orientation 1 : Apporter des réponses adaptées aux demandes de tous les ménages.

- Action 1 : Proposer une offre de logements aux jeunes
- Action 2 : Développer une offre de logements adaptée au vieillissement et au handicap
- Action 3 : Poursuivre les interventions en faveur des personnes défavorisées
- Action 4 : Répondre aux besoins des gens du voyage

Orientation 2 : Garantir un parc de logements performants et de qualité.

- Action 5 : Intervenir en faveur de l'amélioration du parc privé existant
- Action 6 : Expérimenter des opérations neuves exemplaires

Orientation 3 : Développer une offre de logements abordables

- Action 7 : Soutenir financièrement la production de logements locatifs sociaux
- Action 8 : Promouvoir l'accession sociale

- Action 9 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement intercommunale pour assurer l'atteinte des objectifs du PLH

Orientation 4 : Disposer d'un PLH partenarial et agile

- Action 10 : Disposer des outils d'observation adaptés sur les thématiques de l'habitat et du foncier
- Action 11 : Animer le PLH
- Action 12 : Mettre en place les instances de suivi du PLH

Au vu des éléments exposés ci-dessus, il conviendra également de rapporter la délibération n°2022-12-18 du 15 décembre 2022.

***

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral n°93-3280 du 29 décembre 1993 portant création de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;
Vu l'arrêté préfectoral n°69-2019-06-26-003 du 26 juin 2019 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

M. le Président rappelle qu'il y a eu de nombreux allers-retours avec la Préfecture sur ce dossier.

D. Valéro a souhaité réagir en tant que représentant de la Ville de Genas et au nom de son groupe, au projet de rapport n°7 : Arrêt du Programme Local de l'Habitat 2024-2029

Nous tenons tout d'abord à souligner la qualité du travail fourni à ce sujet par le bureau d'études, les techniciens de la CCEL et le Vice-président Pierre Marmonier ainsi que la pertinence du diagnostic posé sur la situation du logement dans notre territoire.

Une multitude de réunions et d'échanges nous a permis d'aboutir à une première proposition d'objectif pour notre PLH avec une production pour Genas s'établissant à 150 logements sociaux pour la durée du contrat triennal de 3 ans, soit 2023-2025.

Cet objectif s'avérait déjà ambitieux mais conforme aux réalisations constatées pendant les années antérieures avec une production, en moyenne, de 50 logements aidés par an.

Malheureusement cette proposition a été refusée pour la commune de Genas par les services de l'État. Ils exigent un retour à leur projet initial de 238 logements aidés pour Genas. un nombre, certes minoré pour ce contrat triennal 2023-2025, toutefois inatteignable.

Le passé nous montre que la production habituelle s'établit, comme indiqué supra, à environ 5o logements par an. S'ajoute à ce constat une situation immobilière locale et nationale très dégradée et que nu1 n'ignore. J'évoque les caractéristiques les plus prégnantes aujourd'hui :

- *1a rareté et donc la cherté du foncier genassien.*
- *La multiplication des recours qui ralentissent le rythme de production.*
- *La crise de l'immobilier avec le renchérissement des coûts de construction et des taux d'intérêts induisant des difficultés de commercialisation. . .*
  À titre d'exemple sur Genas : pour 20 PC accordés, 10 programmes sont à l'arrêt et les autres peinent à être commercialisés.

Bref, autant de freins à la livraison de logements privés et de logements aidés.

Pourtant, nous n'avons pas démérité. Avec mon équipe, nous affichons et soutenons. la réalisation de logements aidés depuis 2008 en n'hésitant pas à multiplier les conventions de veille foncières avec l'EPORA, en augmentant l'appui financier aux bailleurs et en portant notre aide à la production de

logements de 30 à 50 euros au m2, en minorant le prix de vente des terrains communaux à ces mêmes bailleurs. . .
Nous avons ainsi rattrapé -pour partie- le retard de la commune qui était important.
La commune passe ainsi de 246 logements aidés en 2008 à 670 au 1er janvier 2023, ce qui représente 12,25 % du parc de logements. Ceci représente une progression de plus de 160 % depuis mon élection en 2008 !

Vous comprendrez donc qu'avec un affichage à 238 logements pour 3 ans, avec une année 2023 déjà écoulée et une production quasi-nulle pour les raisons évoquées précédemment -et ce, aussi bien pour les logements privés que sociaux-, l'objectif de ce contrat ne sera jamais atteint. Tout comme il ne l'avait pas été pour les deux contrats précédents, trop ambitieux.

Cet objectif questionne aussi sur l'intérêt de la clause de revoyure, à mi-parcours du PLH, que j'avais réclamée.

La Ville de Genas se voit donc infliger, pour 2024, une « amende plus une pénalité » de 1 240 216,44 € et ce sera la même chose pour les deux années suivantes.
Ce montant est, par ailleurs, écrêté car nous étions à environ … 1,4 M d'euros !

Avec cet objectif inatteignable, la Ville de Genas ne pourra qu'être à nouveau sanctionnée avec une amende-pénalité maximale et ce, encore longtemps après ce contrat triennal.

Est-ce raisonnable de fixer un tel objectif ?

Est-ce justifié d'infliger de telles sanctions alors que les efforts sont bien là et la progression réelle ?

Pour toutes ces raisons, et malgré la qualité du travail réalisée par tous les acteurs de ce dossier, les délégués communautaires de mon groupe ne sauraient adopter cette déraisonnable proposition d'objectif.
Elle obère, par ailleurs, durablement nos capacités de financement.
*Dans la mesure où cette proposition ne reflète ni la réalité, ni la constance, ni la sincérité de notre engagement en faveur de la production de logements privés et de logements aidés pour Genas, mon groupe votera **contre** ce rapport relatif à l'arrêt du Programme Local de l'Habitat.*

P. Marmonier répond que la CCEL va continuer le combat et ne va pas laisser tomber Genas. La première action sera de demander que la CCEL puisse récupérer l'aide à la pierre afin de pouvoir réinjecter les pénalités SRU sur notre territoire.

M. le Président s'associer aux propos de P. Marmonier et affirme sa solidarité vis-à-vis de D. Valéro. Il ajoute que dès que le seuil des 3500 habitats sera franchi, Toussieu sera dans la même situation que Genas, et que tôt ou tard toutes communes de la CCEL seront concernées, puisqu'il suffit d'être dans la « zone urbaine de Lyon ».
M. le Président souhaite en effet que la CCEL récupère l'aide à la pierre car cela serait beaucoup plus efficient que le système actuel.

L. Jurkiewiez, au regard des impacts actuels ou à venir de la loi SRU sur les communes du territoire, demande quelle serait la conséquence si la CCEL n'arrêtait pas le PLH ce soir.

M. le Président répond que le bras de fer avec l'Etat a déjà beaucoup duré et que malheureusement, la collectivité n'est jamais gagnante dans ce contexte. Il rappelle pour mémoire la fermeture de l'aire de grands passages pendant un an, qui a eu pour conséquence indirecte de voir l'Etat refusé les subventions aux communes du territoire. Il ajoute que si ne pas arrêter le PLH permettait la suppression de l'amende SRU, il ne le voterait pas et demanderai aux conseillers de faire de même ; mais en l'occurrence ça n'aidera en rien Genas.

D. Valéro précise qu'il a déposé un recours gracieux auprès de la Préfète vis-à-vis de la majoration de la pénalité. Il ajoute que Mme Notin lui ayant donné pouvoir, et demandé de voter en faveur de toutes les délibérations y compris celle-ci, il respectera son vote.
M. le Président ajoute qu'il a en effet connaissance d'une jurisprudence favorable à une commune de région parisienne, sur cette question de majoration inéquitable de la pénalité.

M. le Président met aux voix le projet, il ajoute que le vote appartient à chaque conseiller, en son âme et conscience. Il précise que D. Valéro l'avait appelé pour l'informer de sa position.

D. Valéro rappelle qu'il valide le travail qui a été fait dans le cadre de ce dossier : il n'y a que l'objectif chiffré affecté à Genas qu'il conteste, car inatteignable.

Au regard des éléments exposés ci-dessus et après avoir délibéré, le Conseil communautaire à la majorité par 25 voix « pour » et 12 voix « contre » :

- **ARRÊTE** le nouveau projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de la CCEL (diagnostic, orientations stratégiques, programme d'actions) présenté dans les documents annexés à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à soumettre le projet de Programme Local de l'Habitat aux communes membres et au SEPAL afin qu'elles émettent un avis dans un délai maximum de deux mois suivant la notification de la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

*Rapport adopté à la majorité par **25 voix « pour » :** M. Athenol, Mme Auquier, M. Bousquet, Mmes Carretti-Barthollet, Chabert, Di Murro, Duboisset, Fadeau, M. Fiorini, Mmes Fioroni, Gautheron, MM. Giroud, Humbert, Ibanez, Jourdain, Marmonier, Mmes Monin, Nicolier, Notin, Pinton, Reype-Allarousse, M. Ruz, Mme Santesteban, MM. Vidal et Villard.*

*Et **12 voix « contre »** : Mme Callamard, MM. Champeau, Chevalier, Collet, Mme Deliance, M. Dubuis, Mmes Farine, Jurkiewiez, Liatard, MM. Mathon, Mecheri et Valéro.*

Rapport n° 8 - Révision du règlement des aides communautaires à l'Habitat

Depuis l'adoption d'un nouveau régime d'aides en matière d'habitat par délibération n°2017-06-11 du 20 juin 2017, la CCEL a fait évoluer plusieurs fois son dispositif :

- Par délibération n°2018-05-09 du 15 mai 2018, le Conseil communautaire a modifié le dispositif d'intervention pour les aides aux travaux d'amélioration du parc privé ancien, afin d'élargir le champ des bénéficiaires ;
- Par délibération n°2018-12-15 du 18 décembre 2018, le Conseil communautaire a procédé à une adaptation du règlement pour effectuer des aménagements mineurs et pour faire évoluer le dispositif de soutien à la production de logements abordables ;
- Par délibération n°2022-10-09 du 18 octobre 2022, le Conseil communautaire a réajusté le montant des aides à la production de logements abordables. Une aide à l'accession sociale à destination des ménages qui acquièrent un logement en bail réel solidaire, ainsi qu'une prime de réduction de loyer à destination des propriétaires bailleurs pour aider au conventionnement social de logements privés ont été ajoutées.

Par ailleurs, la CCEL souhaite accompagner la rénovation énergétique des logements abordables anciens sur son territoire, en accordant des subventions et des garanties d'emprunt aux bailleurs sociaux.

Considérant les prochaines échéances règlementaires, en termes d'interdiction de location de logements, ce financement permettra à la CCEL et aux communes de pouvoir disposer de logements abordables avec de meilleures performances énergétiques et donc de limiter les charges liées à l'énergie pour un public aux revenus modestes.
Ce financement permettra également à la CCEL d'obtenir de nouveaux droits de réservation ou de recouvrer ceux perdus au fil des années.

Le montant des subventions accordées par la CCEL est calculé en fonction de l'atteinte de l'étiquette énergétique après travaux, du type de conventionnement (PLAI et PLUS) et de la typologie du logement.
D'autre part, concernant le volet « habitat privé », une précision est apportée au niveau du cumul des aides, pour les propriétaires privés aux revenus modestes qui demandent une nouvelle subvention dans les cinq années suivant le dépôt d'une première demande pour le même logement.

L'ensemble de ces nouvelles dispositions a été discuté entre les représentants de la CCEL et les acteurs du logement social et privé.

La Commission « Habitat » réunie le 18 octobre 2023, et le Bureau communautaire, lors de sa séance du 9 janvier 2024, se sont prononcés favorablement sur ces nouvelles modalités de financement.

Par conséquent, il est nécessaire de réviser le règlement des aides communautaires à l'Habitat afin de prendre en considération ces nouvelles modalités d'intervention et de les appliquer à partir du 1er mars 2024.

***

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral n°93-3280 du 29 décembre 1993 portant création de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;
Vu l'arrêté préfectoral n°69-2019-06-26-003 du 26 juin 2019 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Au regard des éléments exposés ci-dessus et après avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité:

- **ADOPTE** le nouveau régime d'aides de la CCEL en matière d'Habitat, ci-annexé.
- **DIT** que ce nouveau règlement sera applicable à compter du 1er mars 2024.

Rapport n° 9 - Avis de la CCEL sur la proposition de modification du délai anormalement long pour demander un recours au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO)

Par courrier en date du 8 janvier 2024, la Préfecture du Rhône a sollicité l'avis de la CCEL concernant une proposition de modification du délai défini comme « anormalement long » pour avoir recours au DALO (Droit Au Logement Opposable).

Pour rappel, le DALO concerne les demandeurs de logement social qui se trouvent dans l'une des situations suivantes:

- Être **dépourvu de logement**, c'est-à-dire sans domicile fixe ou hébergé par une autre personne ;
- Être **menacé d'expulsion sans possibilité de relogement** ;
- Être **hébergé dans une structure d'hébergement** ou logé de manière temporaire dans un logement ou un logement-foyer, en attendant un logement définitif ;
- Être **logé dans des locaux impropres à l'habitation**, insalubres ou dangereux ;
- Être **logé dans un local manifestement suroccupé ou non décent**, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap ;
- Être en **délai anormalement long (délai fixé par le Préfet)** et ne pas avoir reçu de proposition adaptée à ses besoins à l'issue de ce délai.

Analyse de la proposition de la Préfecture :

Concernant ce dernier point, le délai « anormalement long » est fixé en fonction des **délais d'attente constatés**. Dans le Rhône, ce délai est fixé à 24 mois depuis un arrêté préfectoral de 2008.
Or, la tension croissante relevée sur le parc locatif social ces dernières années amène la Préfecture à s'interroger sur une révision du délai anormalement long, tenant compte de l'allongement constaté des délais moyens d'attribution.

La Préfecture a analysé les délais moyens d'attente pour obtenir un logement social, en distinguant les délais sur la Métropole de Lyon et le Département du Rhône, à la fois pour les primo-demandeurs (personnes qui demandent à accéder à un logement social pour la première fois) et pour les demandeurs en mutation (personnes déjà locataires d'un logement social qui demandent un autre logement dans le parc social).
L'analyse fait ressortir que les délais moyens d'attribution sur la Métropole de Lyon sont plus longs que sur le Département du Rhône.
Il est donc proposé d'inscrire des délais de recours plus longs sur la Métropole de Lyon, ce qui aurait pour conséquence un recours plus rapide au DALO pour un demandeur sur le Département du Rhône, par rapport à un demandeur sur la Métropole de Lyon.

Proposition de la Préfecture concernant la modification du délai anormalement long
(actuellement de 24 mois pour tout le territoire et les demandeurs)

	Primo-demandeur	Demandeur en mutation
Département du Rhône	24 mois	36 mois
Métropole	36 mois	60 mois

Méthode de calcul : délai moyen observé sur le 1er semestre 2023 multiplié par deux.

Application sur le territoire de la CCEL :

Les délais moyens constatés **à l'échelle du Département du Rhône ne correspondent pas à ceux de la CCEL.** En effet, la CCEL a des délais **deux fois plus élevés** que ceux du Département.
Malgré les efforts de production de logements sociaux ces dernières années et la politique d'attribution mise en place, la tension locative sociale reste forte sur la CCEL. Le nombre de demandes augmente chaque année (plus de 1 200 demandes fin 2022) et le taux annuel de libération des logements reste très faible (inférieur à 8 %).

Ainsi, la CCEL possède le **délai moyen d'attribution le plus long sur le Département du Rhône** pour les primo-demandeurs (19 mois en 2022) et pour les demandeurs en mutation (34 mois en 2022), et fait partie des EPCI qui ont connu les plus **fortes hausses du délai moyen d'attribution entre 2018 et 2022**, en particulier pour les demandeurs en mutation dont le délai moyen d'attribution est passé de 13 mois en 2018 à 34 mois en 2022 (29 mois en 2021, 20 mois en 2020, 25 mois en 2019).

Les chiffres de l'année 2023, non connus officiellement à ce jour, devraient conforter ces évolutions.

Délais moyens d'attribution sur les EPCI du Département du Rhône et la Métropole de Lyon

	2022		2018		Evolution 2018-2022	
	Primo-demandeurs	Demandeurs en mutation	Primo-demandeurs	Demandeurs en mutation	Primo-demandeurs	Demandeurs en mutation
CC Est Lyonnais	**19**	**34**	**13**	**13**	**+ 6 mois**	**+ 21 mois**
CC Vallée du Garon	17	21	12	16	+ 5 mois	+ 5 mois
CC Pays de l'Ozon	14	20	7	14	+ 7 mois	+ 6 mois
CC Vallons du Lyonnais	13	16	9	17	+ 4 mois	- 1 mois
CC Pays Mornantais	12	15	9	6	+ 3 mois	+ 9 mois
CC Beaujolais Pierres Dorées	10	21	6	10	+ 4 mois	+ 11 mois
CA Villefranche Beauj. Saône *(partie Rhône)*	9	17	6	10	+ 3 mois	+ 7 mois
Vienne Condrieu Agglo *(partie Rhône)*	8	10	8	9	-	+ 1 mois
CC Pays de l'Arbresle	7	13	4	7	+ 3 mois	+ 6 mois
CC Saône Beaujolais	7	12	5	8	+ 2 mois	+ 4 mois
CA Ouest Rhodanien	7	10	4	9	+ 3 mois	+ 1 mois
CC Monts du Lyonnais *(partie Rhône)*	3	9	3	9	-	-
Département du Rhône	10	17	7	12	+ 3 mois	+ 5 mois
Métropole de Lyon	20	28	14	20	+ 6 mois	+ 8 mois

Source : données infocentre SNE – https://www.data.logement.gouv.fr/statistiques/

En conclusion, les délais anormalement longs proposés sur le Département du Rhône sont en fait proches des délais moyens d'attribution sur la CCEL. Les appliquer traduirait une certaine incohérence.

D. Valéro fait part d'une remarque : si on pouvait rajouter que « le Département du Rhône est un département » et que « la Métropole de Lyon est un département » ; ça serait bien en effet que la CCEL ne récupère pas les DALO de la Métropole.

M. le Président ajoute que lorsque ça arrange l'Etat, nous sommes deux départements séparés… et quand ça ne l' arrange pas, c'est l'inverse !

P. Marmonier illustre ce propos où l'Etat fait ce qu'il veut en matière de DALO, avec le cas d'une récente commission d'attribution pour les logements de l'OPAC 69.

***

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral n°93-3280 du 29 décembre 1993 portant création de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;
Vu l'arrêté préfectoral n°69-2019-06-26-003 du 26 juin 2019 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Au regard des éléments exposés ci-dessus et après avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité:

- **EMET** un **avis défavorable** sur les délais anormalement longs proposés à l'échelle du Département du Rhône et demande de disposer de **délais anormalement longs propres à son territoire intercommunal, pour les primo-demandeurs et les demandeurs en mutation.** Les délais proposés pourront être calculés à partir des délais moyens d'attribution constatés sur la CCEL en 2022 et 2023, multipliés par deux.

Information - Présentation du rapport d'activité 2022 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets du Syndicat Mixte Nord Dauphiné (rapporteur M. Marmonier).

P. Marmonier rappelle qu'en 2020 le SMND était proche de la cessation de paiement. Cela avait conduit à prendre des mesures peu populaires et à augmenter la contribution des EPCI. Après 3 ans, les choses vont mieux et cette année l'augmentation des contributions sera limitée à 3.5%, avec même une baisse pour la CCEL du fait de la diminution du forfait « bacs ».

Le rapport d'activités 2022 met en lumière les progrès faits en matière de tri (baisse de 5% des OM et augmentation de 6.5% de la collecte sélective), mais avec une moyenne de 518 kg/hab/an en OM on est encore bien au-dessus des objectifs de la loi. P. Marmonier précise qu'il y a encore trop de recyclables dans les OM.

On constate une baisse significative des apports en déchetterie par rapport à 2021 du fait de la facturation des professionnels.

Les projets en cours sont les suivants : réorganisation des tournées, développement de PAV cartons, changements de camions (flotte vétuste), étude sur la collecte des biodéchets, accompagnement de la population pour changer les habitudes… Le coût du service se monte à 108 €/hab/an.

D. Valéro rappelle que la CCEL fait l'effort de prendre en charge sur son budget une partie de l'augmentation du coût du service pour ne pas augmenter la TEOM.

D. Nicollier fait remarquer que les tournées de collecte sélective sont insuffisantes par rapport aux besoins de la population.
P. Marmonier répond que l'étude sur les tournées sera rendue la semaine prochaine. L'objectif serait d'avoir une collecte sélective par semaine. En revanche réduire à un passage hebdomadaire la collecte des OM semble encore poser des problèmes dans certains secteurs. C'est un gros travail de refonte de toutes les tournées.

D. Nicollier demande où en est le projet de réalisation de la déchetterie.
P. Marmonier répond que cela avance bien. Il rappelle que le SMND finance le projet en qualité de maitre d'ouvrage et que la CCEL le remboursera.

R. Ibanez estime que le projet n'avance pas assez vite. L'objectif actuellement est de gagner du temps sur

les procédures partout où cela est possible pour garantir une fin de travaux à l'automne 2025.

D. Nicollier regrette que la ressourcerie ne se fasse pas conjointement à la déchetterie car les études montrent qu'une ressourcerie fait baisser de 30% les déchets à traiter.

M. le Président répond qu'il aurait fallu ajouter énormément d'argent juste pour conforter le terrain là où est prévu le projet. Il a fallu prendre une décision : la CCEL trouvera un espace ailleurs. Il a fallu trancher, car le risque était de finalement ne rien faire à force de tergiverser et de rechercher des solutions impossibles. La décision a été prise en ce sens pour ne pas repousser encore le projet de création de la déchetterie !

Au passage, M. le Président fait remarquer que le taux de TEOM est le même pour toutes les communes alors que les fréquences ne sont pas identiques. Il conviendra d'uniformiser le service.

Sans autre question, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 20h47