

Conseil municipal du 06 novembre 2025

Procès-verbal

Monsieur le maire ouvre la séance du conseil municipal.
Il fait l'appel. Le quorum est atteint.

Le secrétaire de séance sera Vincent TRIOULEYRE

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 14
Vote par procuration : 4
Nombre de conseillers votant : 18

Le 06 novembre 2025, à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de la commune, légalement convoqué le 30 octobre 2025, s'est réuni salle du conseil municipal, 1 route de la Tour, 42800 Saint Martin la Plaine, sous la présidence de Monsieur Martial FAUCHET, maire.

En présence de : Martial FAUCHET, Claude CHIRAT, Françoise LAFAY-FECHNER, Sébastien MEILLER, Sylvie BONJOUR, Jean-Georges LAURENT, Janine RUAS, Gisèle GAY, Lucie BERNARDI, Jean-Luc DUTARTE, Nadine MEYRIEUX, Vincent TRIOULEYRE, Loïc ARNAL, Cyril BALTHAZARD

Pouvoirs :

Thierry WARGNIES donne pouvoir à Lucie BERNARDI
Priscilla BRIAND donne pouvoir à Janine RUAS
Stéphanie PROIA-BAGOT donne pouvoir à Claude CHIRAT
Maxime MARTIN donne pouvoir à Jean-Georges LAURENT

Absents non excusés : Alain TROUILLAS, Benoit GUILHON, Jean-Michel DEMORE,

Secrétaire : Vincent TRIOULEYRE

Ordre du jour :

Compte-rendu des décisions prises en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT

0) **Décision n°2025-016** de virement de crédits entre :
opérations (82) Renaturalisation de la cour d'école et opération (20) Ecole
opération (82) Renaturalisation de la cour d'école et opération (29) Catonnière

Approbation du procès-verbal

1) Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 11 septembre 2025

Subventions – Fonds de concours – Appel à partenariat :

2) Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Concours particulier de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD)
Pour le Pôle Culture

- a) 2.a Opération d'acquisition de collections documentaires
- b) 2.b Opération extension des horaires d'ouverture
- c) 2.c Opération d'informatisation, de création de services numérique aux usagers dont boîte de retour

3) Département de la Loire

Appel à Partenariat - Développement des bibliothèques dans la Loire : Equipement et matériels informatiques dédiés à la gestion de la bibliothèque

Marchés mutualisés – Groupement de commandes :

- 4) Approbation du renouvellement du groupements de commandes entre communes du Pays du Gier pour passer le marché pour la réalisation des contrôles périodiques réglementaires des installations de chauffage, ventilation et climatisation (CVC) pour sept communes et une intercommunalité.

Conventions/rapports :

- 5) Convention Salon des vins – Gare Ô Vins
6) Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2026-2031
7) Rapport du mandataire, Sylvie Bonjour, auprès de Cap Métropole
8) Débat sur les observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes d'Auvergne Rhône-Alpes sur la SPL Cap Métropole
9) Contrat de mixité sociale

Urbanisme :

- 10) Classement dans le Domaine Public – Lotissement Le Domaine de Saint Martin

Questions diverses :

Prochains conseils municipaux 2025 : Jeudi 18 décembre 2025
Prochains conseils municipaux 2026 : Attention **Mercredi** 21 janvier 2026 : DOB,
Jeudi 26 février 2026 : Budget

Compte rendu des décisions prises en vertu de l'article 2122 -22 du CGCT

- 0) **Décision n°2025-016** de virement de crédits entre :
Opération (82) Renaturalisation de la cour d'école et opération (20) Ecole
Opération (82) Renaturalisation de la cour d'école et opération (29) Catonnière

APPROBATION DU PROCES VERBAL :

Question 1 : Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 11 septembre 2025
Rapporteur : Martial FAUCHET, maire

Rappel : Conformément à l'ordonnance n°2021-1310 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021, le procès-verbal est rédigé par le secrétaire nommé par le conseil municipal et **arrêté au commencement de la séance suivante.**
Il est signé par le maire et le secrétaire.

Il vous est proposé d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 11 septembre 2025 (envoyé le 26 septembre 2025 par e-mail et par voie postale avec la convocation au conseil municipal pour les élus concernés).

Suite à la remarque de Madame Gisèle GAY, Monsieur Martial FAUCHET, maire a apporté dans un mail en date du 26 septembre 2025, adressé à tous les conseillers municipaux la réponse ci-dessous :

« Monsieur le maire vous apporte les éléments de réponse concernant la décision n°2025-02.

Le taux de rémunération pour la mission de base de la maîtrise d'œuvre affiché dans la décision est bien de 10,43%. Simplement, la décision et l'avenant présentés sont une simplification de calculs beaucoup plus complexes. Je vous confirme également que le montant définitif de la décision est bien de 358 720,11 € HT. Il n'y a donc pas d'erreurs dans les chiffres présentés mais simplement un raccourci pour une meilleure lisibilité.

Explication technique :

Toutes les phases de la mission ne sont pas revalorisées de la même manière :

- Les phases DIAG/ESQ (diagnostic et esquisse) ainsi que APS (avant-projet sommaire) ne changent pas : leur montant reste le même qu'avant (pas d'augmentation).

- En revanche, les phases à partir de l'APD (avant-projet définitif) jusqu'à l'AOR (assistance aux opérations de réception) sont revalorisées au taux de 10,43 % (**APD jusqu'à l'AOR = mission de base**). Cela représente un montant ajusté de 257 714,78 €.
- La mission QUANT (quantitatif estimatif) est aussi revalorisée au taux de 0,29 % pour un montant de 8 762,33 € (prestation supplémentaire éventuelle retenue lors de la signature de l'acte d'engagement).
- Enfin, les missions OPC (ordonnancement, pilotage et coordination) et CSSI (coordination sécurité et santé) sont au forfait : leur montant est fixe, il ne dépend pas du coût des travaux et ne change donc pas (pas d'augmentation). »

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par Seize Voix Pour et Deux abstentions de Sébastien MEILLER et Nadine MEYRIEUX**

- Décide d'arrêter le procès-verbal du conseil municipal du 11 septembre 2025.
- Monsieur le maire et le secrétaire signent le procès-verbal.

CONVENTIONS, DIVERS :

Question 2 : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Concours particulier de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD) Pour le Pole Culture

Rapporteur : Martial FAUCHET, maire

- ❖ 2.a Opération d'acquisition de collections documentaires
- ❖ 2.b Opération extension des horaires d'ouverture
- ❖ 2.c Opération d'informatisation, de création de services numérique aux usagers

Lors du conseil municipal du 20 février 2025, il a été délibéré à l'unanimité la demande d'une DGD pour la construction, rénovation du Pole Culture dans les locaux de l'ancien restaurant scolaire. Dans ce même cadre, il est possible de demander quatre autres subventions pour :

- ❖ L'acquisition de collections
- ❖ L'extension des horaires d'ouverture
- ❖ L'équipement matériel, mobilier et le déménagement
- ❖ L'informatisation et la création de services numériques aux usagers

Monsieur le maire présente trois dossiers de Dotation Générale de Décentralisation, le quatrième relatif au mobilier sera traité lors du conseil municipal du 18 décembre 2025.

2.a : L'acquisition de collection documentaire tous supports :

Il est proposé d'acquérir des collections documentaires pour le budget prévisionnel ci-dessous :

**POLE CULTURE
PLAN DE FINANCEMENT
DRAC - DGD
Pour les opérations d'acquisition de collections documentaires
tous supports**

DEPENSES		RECETTES	
Dépenses d'acquisition	Montant HT en euros	Montant HT en euros	Recettes
Collections documentaires 2026 (TVA 5,5 %)	9 478,67	3 791,47	DRAC - DGD 40 %
Abonnements 2026 (TVA 2,1 %)	1 322,23	661,12	DRAC - DGD 50%
Collections documentaires 2027 (TVA 5,5%)	6 635,07	2 654,03	DRAC - DGD 40 %
Collections documentaires 2028 (TVA 5,5%)	6 635,07	2 654,03	DRAC - DGD 40 %
		14 310,40	Fonds propres Saint Martin la Plaine
TOTAL GENERAL	24 071,04	24 071,04	TOTAL GENERAL

Janine RUAS demande si ces sommes sont en plus par rapport aux autres années.

Martial FAUCHET : Chaque année, on achète pour 5 000 € de livres, donc on double pratiquement le budget annuel des années précédentes.

Loïc ARNAL demande si nous sommes certains de percevoir les subventions ?

Martial FAUCHET : En principe, la commune devrait recevoir ces subventions. Cependant, vu la situation financière de l'Etat et du Département c'est hypothétique, notamment pour la subvention du Département.

Gisèle GAY : Tu n'as pas eu de nouvelles depuis le précédent conseil municipal.

Martial FAUCHET : Non, rien de nouveau.

Loïc ARNAL : Nous sommes certains de rien ?

Martial FAUCHET : Exactement.

Jean-Luc DUTARTE : Peut-on être certain de percevoir cette subvention, vu l'état financier de l'Etat.

Martial FAUCHET : Non, je n'ai aucun écrit d'accord de subvention.

Gisèle GAY : Y-a t- il un engagement sur une date de réponse ?

Martial FAUCHET : Non, nous n'avons aucune certitude. La demande de subvention doit être déposée avant le 31 décembre et on devrait avoir une réponse courant mars.

Martial FAUCHET précise que nous avons reçu une notification de dotation pour la rénovation du bâtiment. Il nous a été attribué la somme de 273 383.00 € et on percevra sur cette somme, 10 000.00 € en 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité**,

- Rappelle l'approbation du PCSES en date du 12 décembre 2024, délibération n°5
- Approuve le plan de financement tel que décrit précédemment,
- Autorise le maire à solliciter la Dotation Générale de Décentralisation auprès de l'Etat, Opération d'acquisition de collections documentaires tous supports

- Autorise le maire à signer tous les documents se rapportant à la demande de DGD, Opération d'acquisition de collections documentaires tous supports

2.b : L'extension des horaires d'ouverture :

L'extension de la Bibliothèque qui devient un Pôle Culture nécessite une extension des horaires d'ouverture et l'embauche d'un personnel nouveau à mi-temps.

Actuellement, la bibliothèque est ouverte au public 8h30 hebdomadaires, sur les horaires suivants :

Mercredi : 9h45 – 12h00 * 16h00 – 18h00

Vendredi : 16h00 – 18h00

Samedi : 9h45 – 12h00

Le projet d'ouverture pourrait être le suivant :

Mercredi : 9h30 – 12h00 * 15h00 – 18h00

Judi : 15h00 – 18h00

Vendredi : 15h00 – 18h00

Samedi : 9h30 – 12h00

Ainsi la médiathèque sera ouverte un jour supplémentaire et avec une plus grande amplitude horaire sur les autres jours.

Gisèle GAY : Il paraît logique que la bibliothèque soit ouverte plus longtemps, mais quel est l'impact financier sur le budget du personnel.

Martial FAUCHET : Le Pôle culture nécessitera 4 heures hebdomadaires supplémentaires pour la responsable de la bibliothèque et l'embauche d'un mi-temps qui fera de l'accueil du public et du travail administratif.

Le projet est aussi d'encourager la lecture, de permettre à un maximum de personnes d'avoir accès à la culture.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité**

- Rappelle l'approbation du PCSES en date du 12 décembre 2024, délibération n°05
- Approuve le tableau de financement ci-annexé, modèle DRAC, à la présente délibération et faisant partie intégrante de celle-ci
- Autorise le maire à solliciter la Dotation Générale de Décentralisation auprès de l'Etat et à signer tous les documents se rapportant à cette demande de dotation, Opération d'extension et d'évolution des horaires d'ouverture.

2.c Opération d'informatisation, de création de services numériques aux usagers

Il est proposé d'acquérir un équipement informatique, un rétroprojecteur, une boîte de retour et une imprimante pour impressions courantes.

Il est proposé le budget prévisionnel ci-dessous :

**POLE CULTURE
PLAN DE FINANCEMENT
DRAC - DGD
Pour les opérations d'informatisation, de création de services
numériques aux usagers
tous supports**

DEPENSES	RECETTES
-----------------	-----------------

Dépenses d'acquisition	Montant HT en euros	Montant HT en euros	Recettes
Boite de retour avec chariot	4 195,00	2 097,50	DRAC - DGD 50 %
Vidéoprojecteur	1 211,00	605,50	DRAC - DGD 50%
Imprimante	184,87	92,44	DRAC - DGD 50 %
Informatique : téléphone fixe, tablette, ordinateur, poste de consultation, clavier, souris, scannette à code barre, câbles de connexion selon devis OELIS du 24/10/2025 joint	9 823,00	4 911,50	DRAC - DGD 50 %
		7 706,94	Fonds propres Saint Martin la Plaine
TOTAL GENERAL	15 413,87	15 413,87	TOTAL GENERAL

Nadine MEYRIEUX demande combien il y a d'ordinateurs aujourd'hui ?

Martial FAUCHET : Deux vieux et un ordinateur portable pour la responsable de la bibliothèque. Il s'agit d'un matériel ancien qui a besoin d'être renouvelé.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- Rappelle l'approbation du PCSES en date du 12 décembre 2024, délibération n°05
- Approuve le plan de financement tel que décrit précédemment,
- Autorise le maire à solliciter la Dotation Générale de Décentralisation auprès de l'Etat et à signer tous les documents se rapportant à cette demande de dotation, Opération d'Informatisation, de création de services numériques aux usagers

Question 3 : Département de la Loire

Appel à partenariat - Développement des Bibliothèques sur le territoire de la Loire » « Equipement d'un espace de services numériques - *Equipements et matériels informatiques dédiés à la gestion de la bibliothèque* ».

Rapporteur : Martial FAUCHET, maire

Lors du conseil municipal du 12 décembre 2024, il a été délibéré à l'unanimité le dépôt d'une demande de subvention pour la création du nouveau Pôle Culture, auprès du Département de la Loire, dans le cadre de l'« Appel à Partenariat – Développement des Bibliothèques sur le territoire de la Loire »

Il est possible de solliciter à nouveau le Département dans le cadre de l'appel à partenariat « Développement des Bibliothèques dans la Loire », pour « Equipement d'un espace de services numériques - *Equipements et matériels informatiques dédiés à la gestion de la bibliothèque* ».

Il est proposé d'acquérir les équipements énoncés dans le tableau ci-dessous pour le budget prévisionnel suivant :

**POLE CULTURE
PLAN DE FINANCEMENT
DEPARTEMENT LOIRE - APPEL A PARTENARIAT
Pour les opérations d'informatisation, de création de services
numériques aux usagers
tous supports**

DEPENSES		RECETTES	
Dépenses d'acquisition	Montant HT en euros	Montant HT en euros	Recettes
Vidéoprojecteur	1 211,00	605,50	Département LOIRE
Imprimante	184,87	92,44	Département LOIRE
Informatique : téléphone fixe, tablette, ordinateur, poste de consultation, clavier, souris, scannette à code barre, câbles de connexion selon devis OELIS du 24/10/2025	9 823,00	4 911,50	Département LOIRE
		5 609,44	Fonds propres Saint Martin la Plaine
TOTAL GENERAL	11 218,87	11 218,87	TOTAL GENERAL

Gisèle GAY : Pourquoi il n'y a pas la boîte à livres dans ce tableau de financement ?

Martial FAUCHET : La boîte à livres n'est pas prise en compte dans ce dossier informatique mais le sera dans le dossier « Mobilier », qui sera étudié au conseil du 18 décembre.

Loïc ARNAL : Met-on encore du conditionnel pour la subvention du Département ?

Martial FAUCHET : Oui, c'est cela.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité**

- Rappelle l'approbation du PCSES en date du 12 décembre 2024, délibération n°05
- Approuve le plan de financement tel que décrit ci-dessus,
- Autorise le maire à solliciter le Département de la Loire, dans le cadre de l'appel à partenariat « Développement des Bibliothèques dans la Loire », « Equipement d'un espace de services numériques - *Equipements et matériels informatiques dédiés à la gestion de la bibliothèque* » et à signer tous les documents se rapportant à cette demande.

MARCHES MUTUALISES – GROUPEMENTS DE COMMANDES :

Question 4 : Approbation du renouvellement du groupements de commandes entre communes du Pays du Gier pour passer le marché pour la réalisation des contrôles périodiques réglementaires des installations de chauffage, ventilation et climatisation (CVC) pour sept communes et une intercommunalité.

Rapporteur : Martial FAUCHET, maire

Monsieur le Maire explique que les communes doivent faire effectuer des contrôles périodiques obligatoires afin de s'assurer de la conformité de leurs locaux, équipements de travail et installations

conformément à la réglementation et de les maintenir en état pour assurer la santé, la salubrité et la sécurité du personnel et des usagers. Pour organiser ces contrôles périodiques et profiter de meilleures conditions, les communes du Syndicat Intercommunal du Pays du Gier et leurs groupements ont souhaité mutualiser leurs marchés via des groupements de commandes.

Depuis 2017, plusieurs groupements de commandes ont été passés entre les communes du SIPG, le SIPG lui-même et d'autres syndicats les regroupant. Ces marchés mutualisés ont permis de faire des économies d'échelle et d'améliorer le niveau de réponse des communes à la réglementation en vigueur. Ces marchés sont arrivés à échéances et ont donné lieu à des avenants qui ont permis de les reconduire, le temps de reconduire les groupements de commande.

Il est proposé au Conseil Municipal de renouveler le groupement de commandes auquel la commune participait, **pour le marché des contrôles périodiques réglementaires des installations de chauffage, ventilation et climatisation (CVC)**, étant entendu que malgré le groupement, chaque commune reste autonome dans le suivi de son marché.

Monsieur le maire précise que la convention de groupement de commandes est conclue avec les communes et syndicats suivant :

La convention de groupement de commandes pour le marché de CONTROLES PERIODIQUES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION avait été signée avec les communes de DOIZIEUX, LA GRAND CROIX, LA TERRASSE-SUR-DORLAY, LA VALLA EN GIER, SAINT-MARTIN-LA-PLAINE, SAINT-PAUL-EN-JAREZ, SAINTE-CROIX-EN-JAREZ et le Syndicat SIPG.

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- d'approuver le principe et la constitution de groupements de commandes pour lancer les marchés publics mutualisés de CONTROLES PERIODIQUES, INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION,
- d'approuver les termes des conventions à conclure avec les communes et l'intercommunalité concernée pour ce marché tel que décrit ci-dessus et telle qu'elle figure en annexe à la présente,
- d'autoriser Monsieur le maire, à signer ladite convention et tout document afférent, y compris les actes d'engagement qui résulteront des consultations qui seront lancées et seront validés par une commission intercommunale d'analyse des offres.

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu les Article L2123-1 Article R2123-1 à 8 du code de la commande publique relatifs aux marchés à procédure adaptées et aux articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du *code de la commande publique* relatifs aux groupements de commandes,

Sébastien MEILLER demande s'il n'y a pas La Tour de la Jalousie.

Martial FAUCHET : Non, la Tour n'est pas concernée.

Gisèle GAY demande sur quelle durée sera le marché.

Martial FAUCHET : Ces conditions seront négociées lors de l'élaboration du marché.

Ayant entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité**

- approuve le principe et la constitution d'un groupement de commandes pour lancer le marché public mutualisé de CONTROLES PERIODIQUES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION,
- approuve les termes de la convention à conclure avec les communes et l'intercommunalité concernées pour ce marché tel que décrit ci-dessus et telle qu'elles figurent en annexe à la présente,
- autorise Monsieur le maire à signer ladite convention et tout document afférent, y compris les actes d'engagement qui résulteront des consultations qui seront lancées et seront validés par une commission intercommunale d'analyse des offres.

CONVENTIONS, RAPPORTS :

Question 5 : Convention avec l'association « VIGNOBLES ET CRUS MECONNUS » dans le cadre du salon « Gare Ô Vins »

Rapporteur : Martial FAUCHET, maire

L'association « VIGNOBLES ET CRUS MECONNUS » organise depuis plusieurs années, le salon des vins « Gare Ô Vins », salle de *La Gare*, le 3^{ème} week-end de novembre.

Lors de ce salon, la commune est mise à l'honneur et ce salon participe à l'attrait touristique de SAINT MARTIN LA PLAINE.

Afin de pérenniser ce salon des vins, il vous est proposé d'officialiser cette manifestation par la signature d'une convention entre l'association et la commune. Cette convention est jointe à la présente note de synthèse.

Janine RUAS : S'agit-il bien de l'association « Vignobles et crus méconnus » ?

Martial FAUCHET : Oui, c'est une convention pour la manifestation « Salon Gare Ô vins » et l'association « Vignobles et crus méconnus »

Vincent TRIOULEYRE : La remarque de Janine concerne le libellé de cette délibération qui porte à confusion.

Martial FAUCHET : Le libellé sera changé

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par 17 voix Pour et Une abstention de Claude CHIRAT**

- Autorise le maire à signer la convention à intervenir entre l'association « Vignobles et crus méconnus » et la commune.

Question 6 : Approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution

Rapporteur : Janine RUAS, adjointe en charge de l'action sociale et du Centre Communal d'Action Sociale et des relations avec les seniors

La Convention Intercommunale d'Attribution constitue le document de référence pour les partenaires contribuant à améliorer l'accès au logement des demandeurs de logements sociaux dans une logique d'équilibre social dans le parc social et ce, aux différentes échelles territoriales. Elle répond pleinement aux orientations du Programme local de l'habitat en intégrant la nouvelle géographie prioritaire du Contrat de ville métropolitain « engagements quartiers 2030 ». Elle prend en compte le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Arrivée à terme, Saint Etienne Métropole a établi un bilan et procédé à l'élaboration d'un projet d'une nouvelle CIA pour la période 2026-2031. Ce travail est le résultat d'une démarche partenariale qui a associé l'Etat, les réservataires dont les communes, le Département, les bailleurs sociaux et l'AURA HLM, Action logement, la CAF, les associations œuvrant dans les champs de l'accès et le maintien au logement mais également de l'information au logement.

La CIA a pour finalité de fixer, en tenant compte de l'occupation sociale du parc des organismes HLM, de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble de ce parc. Elle est structurée autour de 4 orientations qui se déclinent en objectifs et actions :

- Porter une attention particulière aux quartiers de la Politique de la ville avec des objectifs d'attribution fixés pour et hors des quartiers prioritaires du Contrat de ville selon les ressources des ménages ;
- Favoriser la mise en œuvre du droit au logement dans une logique d'équilibre territorial avec des objectifs d'attribution pour les publics prioritaires ;
- Proposer des modalités de relogement des ménages dans le cadre des opérations de renouvellement urbain portant sur la coordination et l'accompagnement au relogement dans le cadre de ces opérations.
- Améliorer la connaissance de la demande des attributions et de l'occupation du parc social.

La CIA fixe pour une durée de 6 ans la répartition des objectifs d'attribution répartis entre les bailleurs sociaux et définit les actions concourant à l'atteinte des objectifs.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de SEM est signée par l'Etat, Saint Etienne Métropole, le Département, les réservataires de logements sociaux (communes, Département...), la CAF, l'EPASE, l'AURA Hlm, la SFHE, Action Logement, CAP Métropole. Les autres communes seront

également invitées à la signer en particulier celles ayant du patrimoine HLM.

La Conférence Intercommunale du Logement, co-pilotée par l'Etat et la Métropole, est l'instance de pilotage de la politique de peuplement de la métropole. Elle suit et évalue la CIA et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement social et de l'Information des Demandeurs (PPGDLSID) et assure la cohérence de l'ensemble de ces travaux. Le comité de suivi de la CIA fait le suivi technique et opérationnel du document cadre, en appui à la CIL. Cette instance partenariale permet d'échanger plus largement sur les pratiques, les difficultés et les pistes de travail engagées ou à engager.

Le projet de CIA sera présenté lors du Comité Responsable du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et de l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDAPLHPD) du 19 novembre qui donnera son avis.

La CIA sera ensuite soumise aux Bureau et Conseil métropolitains du mois de janvier 2026.

La CIA prévoit également la gouvernance de la politique d'attribution de la Métropole dans laquelle la commune souhaite prendre part, ainsi :

Lucie BERNARDI : Que veut dire « Quartier Politique de la ville » ?

Janine RUAS : Ce sont des contrats passés avec l'Etat.

Sylvie BONJOUR précise qu'il existait un ministère « Politique de la ville », puis on est passé du ministère aux quartiers « Politique de la ville ».

Janine RUAS : Ces quartiers « Politique de la ville » ont des subventions particulières.

Lucie BERNARDI : Pour SAINT MARTIN LA PLAINE, cette convention signifie quoi ?

Janine RUAS : Ce sont des objectifs que l'on se donne, des critères spécifiques pour les logements sociaux, notamment dans certaines situations de précarité : Personne seule, personnes subissant des violences, personnes handicapées...

Sylvie BONJOUR : On ne peut être qu'attentif à ces situations de précarité et lorsqu'on rencontre des bailleurs sociaux on peut discuter d'accessibilité pour certains publics.

Vincent TRIOULEYRE : L'objectif était d'avoir des appartements plus grands à SAINT MARTIN LA PLAINE ?

Janine RUAS : Non, ce sont des constats généraux et il manque des T2 et des T5 avec 4 chambres sur l'ensemble de la métropole.

Nadine MEYRIEUX : Y a-t-il régulièrement des gens qui vont vérifier la situation financière des gens ?

Janine RUAS : Oui, c'est revu et certaines personnes peuvent payer des sur-loyer si leurs conditions financières se sont améliorées, cependant on ne les met jamais dehors.

Gisèle GAY : Quel pouvoir a-t-on au niveau de la commune pour demander des rénovations de logements notamment à SAINT MARTIN LA PLAINE ?

Janine RUAS : Nous pouvons simplement rencontrer les bailleurs sociaux et les inciter à faire des travaux.

Gisèle GAY : La commune a donc très peu de pouvoir.

La commune est réservataire : « en qualité de réservataire de logements sociaux et de membre de droit des commissions d'attribution de logements sociaux », le Conseil municipal est invité à approuver le projet Convention Intercommunale d'Attribution 2026-2031 et à autoriser le maire à signer la convention Intercommunale d'Attribution.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par 15 Voix Pour et trois abstentions de Lucie BERNARDI, Gisèle GAY et Thierry WAGNIER**

- approuve le projet Convention Intercommunale d'Attribution 2026-2031,
- autorise le maire à signer la convention Intercommunale d'Attribution.

Question 7 : Approbation du rapport annuel 2024 du mandataire de Cap Métropole

Rapporteur : Sylvie BONJOUR, adjointe en charge de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et des affaires juridiques

Conformément à l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales, le rapport annuel des mandataires de Cap Métropole est présenté devant le conseil municipal.

Ce rapport a pour objectif :

- De renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- Pour les représentants nommés au sein de l'assemblée de rendre compte de la manière dont ils

- exécutent leur mandat,
- De s'assurer que la Société Publique Locale Cap Métropole agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la collectivité.

Ce rapport contribue également au contrôle analogue de la Société Publique Locale Cap Métropole tel que défini par le code de la commande publique et le code général des collectivités territoriales ainsi que les statuts de la société.

Le rapport porte sur l'exercice 2024. Il comprend en annexes : le rapport de gestion du conseil d'administration, l'état financier, le rapport de la commissaire aux comptes, le trombinoscope de l'équipe de Cap Métropole.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le rapport annuel des mandataires ainsi que ces annexes pour l'exercice 2024.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par 17 Voix Pour et une abstention de Sébastien MEILLER**

- Décide d'approuver le rapport annuel du mandataire ainsi que ses annexes pour l'exercice 2024.

Question 8 : Débat sur les observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes d'Auvergne Rhône-Alpes sur la SPL CAP METROPOLE

Rapporteur : Sylvie BONJOUR, adjointe en charge de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et des affaires juridiques

La Chambre régionale des comptes Auvergne-Rhône-Alpes a exercé un contrôle portant sur les comptes et la gestion de la Société Publique Locale (SPL) Cap Métropole, pour les exercices 2019 à 2024 dont la Commune de SAINT MARTIN LA PLAINE est actionnaire depuis 01/10/2019.

À l'issue de la procédure contradictoire, le rapport d'observations définitives a été arrêté le 3 juillet 2025. Ce rapport, accompagné des réponses du Directeur général de la SPL Cap Métropole, du Président de Saint-Étienne Métropole et du Maire de Genilac, a été transmis à la commune le 24 septembre 2025.

Conformément aux dispositions de l'article L.243-6 du Code des juridictions financières, il appartient aux exécutifs locaux de communiquer à leur assemblée délibérante, lors de la plus prochaine réunion, les observations définitives formulées par la Chambre régionale des comptes, en vue d'un débat en conseil municipal.

Le rapport met en évidence à la fois le développement significatif de la SPL depuis sa création en 2012, et plusieurs axes d'amélioration relatifs à sa gouvernance, à l'organisation de ses procédures internes et à sa soutenabilité économique.

Il comporte quatre recommandations principales, dont la plupart sont d'ores et déjà intégrées dans les actions engagées par la société :

- Recommandation n° 1 : Faire adopter par le conseil d'administration des objectifs opérationnels et financiers pour le Directeur général.
- Recommandation n° 2 : Se conformer aux règles de répartition des rôles entre Président du Conseil d'administration et Directeur général de la société.
- Recommandation n° 3 : Renforcer le contrôle exercé par les actionnaires de la SPL pour garantir la sécurité juridique des contrats conclus avec ceux-ci.
- Recommandation n° 4 : Procéder à la formalisation des procédures internes.

Par ailleurs, dans un délai d'un an, la SPL Cap Métropole devra élaborer un rapport de suivi destiné à son Conseil d'administration. Ce document présentera de manière détaillée les actions engagées pour mettre en œuvre les recommandations ainsi formulées, assorties des éléments justificatifs nécessaires. Il sera ensuite transmis à la Chambre régionale des comptes Auvergne-Rhône-Alpes.

Conformément à l'article L.243-9-1 du Code des juridictions financières, ce rapport de suivi sera communiqué à l'exécutif de chaque collectivité actionnaire, dont la commune de SAINT MARTIN LA PLAINE fait partie.

Il devra être inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal, afin de permettre à l'assemblée délibérante de prendre acte des suites données aux observations de la Chambre.

Madame Sylvie BONJOUR vous demande de bien vouloir prendre acte de la communication des observations définitives formulées par M. le Président de la Chambre Régionale des Comptes Auvergne-Rhône-Alpes, transmises à la commune de SAINT MARTIN LA PLAINE le 24 septembre 2025.

Martial FAUCHET précise que CAP METROPOLE est en très bonne santé et que l'argent public n'est pas dépensé à mauvais escient.

Ayant entendu l'exposé du rapporteur Madame Sylvie BONJOUR,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et le Code des Juridictions Financières et notamment ses articles L.211-8 et L.243-6,

Considérant :

- Que la Chambre Régionale des Comptes d'Auvergne-Rhône-Alpes a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la SPL Cap Métropole pour les exercices 2019 à 2024,
- Que le rapport d'observations définitives, intégrant les réponses du Directeur Général de la SPL, du Président de Saint-Etienne-Métropole et du Maire de Genilac, a été communiqué à la Ville le 24 septembre 2025,
- Que ce rapport doit être communiqué à l'assemblée délibérante et donner lieu à un débat,

Et après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 17 Voix Pour et une abstention de Sébastien MEILLER

- prend acte de la communication des observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes d'Auvergne-Rhône-Alpes transmises à la commune le 24 septembre 2025

Question 9 : Approbation du Contrat de Mixité Sociale

Rapporteur : Sylvie BONJOUR, adjointe en charge de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et des affaires juridiques

L'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) impose, à toute commune de plus de 3 500 habitants, appartenant à une agglomération ou intercommunalité de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants **de disposer de 25 % de logement social et 20 % selon la situation locale**, en regard des résidences principales d'ici 2025. Si le taux de logements sociaux ou taux SRU est inférieur à l'obligation légale, la commune déficitaire doit s'acquitter chaque année d'un prélèvement correspondant au déficit observé.

La loi SRU impose aux communes déficitaires un objectif triennal de rattrapage de réalisation de logements sociaux correspondant à un pourcentage du déficit. Celui-ci est établi selon l'année à partir de laquelle la commune est soumise à l'article 55 de la loi et le taux SRU.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification, dite loi 3DS, a modifié la loi SRU sur trois points majeurs : la suppression de l'échéance de 2025 pour l'atteinte d'un taux de 25 % de logement social, un dispositif de rattrapage plus soutenable pour les communes et différencié selon leur taux SRU, les contrats de mixité sociale.

Par délibération du 23 mai 2019 le Conseil métropolitain a adopté définitivement le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Etienne Métropole, rendu exécutoire le 8 septembre 2019. Le programme local de l'habitat a fait l'objet d'un bilan triennal pour la période 2019-2021 et d'un bilan pour les années 2022 et 2023. Un bilan définitif est en cours d'élaboration.

Par délibération du 22 mai 2025, Saint-Etienne Métropole a lancé la procédure d'élaboration du 4ème PLH de Saint-Etienne Métropole et a sollicité la prorogation du troisième Programme Local de l'Habitat de Saint-Etienne Métropole pour une durée de deux ans, soit jusqu'au 08 septembre 2027.

Inscrite dans l'axe 4 du PLH, la politique d'attribution à l'échelle de la métropole vise à favoriser la mixité sociale et l'équilibre du peuplement.

Pour ce faire, la Convention intercommunale d'attribution (CIA) de la Métropole fixe, pour une durée de 6 ans, les orientations et les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour l'attribution de logements sociaux pour les ménages dont les publics prioritaires dans une logique d'équilibre social territorial à différentes échelles.

Une nouvelle CIA sera établie pour une mise en œuvre pour la période 2026-2031.

L'article R302-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit que les conseils municipaux des communes délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du Programme Local de l'Habitat. A cette fin, les Contrats de mixité, sont annexés aux PLH depuis 2022.

Le Contrat de Mixité Sociale (CMS) est le cadre d'engagement de moyens permettant aux communes d'atteindre les objectifs. Le CMS rappelle le cadre de la politique locale de l'habitat, du SCOT au PLH jusqu'aux PLU-PLUI.

Concernant le logement social, les PLH prennent en compte les objectifs quantitatifs et les typologies de logements sociaux pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

En conformité avec le PLH, le Contrat de mixité social précise les moyens relevant de l'action foncière, de l'urbanisme règlementaire, de l'aménagement et de l'habitat pour atteindre les objectifs dans le respect des cadres en vigueur.

Le CMS s'établit pour une période de 3 ans renouvelable entre la commune, l'Etat, l'EPCI. Toute personne morale dont l'action contribue à la réalisation des objectifs correspondant aux périodes triennales SRU peut être signataire des CMS. Lorsque la commune fait l'objet d'une procédure de carence, le Préfet dans le département demande aux communes concernées d'en établir un qui est annexé, depuis 2022, au PLH.

A l'approche de la période triennale 2026-2028, l'Etat a proposé à Saint Martin la Plaine, en déficit de logements sociaux, d'engager l'élaboration d'un CMS dans une démarche pro-active. Ce contrat permettra à la commune de disposer, à l'issue de la période triennale, d'un bilan partagé et formalisé sur les conditions de réalisation et, le cas échéant, les difficultés éventuelles rencontrées pour atteindre l'objectif de rattrapage. L'Etat pourra s'y référer en cas de non atteinte des objectifs triennaux dans le cadre de la procédure de carence.

Compte tenu des besoins en matière de logements sociaux et des enjeux de diversification de l'offre d'habitat, la commune a souhaité la réalisation d'un contrat de mixité sociale pour la période 2026-2028 qui s'organise autour de 3 parties :

- dans la première, sont présentés quelques repères sur le logement social sur la commune ;
- le deuxième s'attache à décrire les outils et leviers d'action pour le développement du logement social ;
- le troisième porte sur les objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2026-2028.

La commune entrant dans sa deuxième période triennale et le taux SRU 1^{er} janvier 2024 étant inférieur à 16%, le taux de rattrapage de la commune de Saint Martin La Plaine sera de 25% du nombre de logement manquant sur la période 2026-2028.

Conformément à la réglementation, l'Etat transmettra à la commune, au cours du 1^{er} trimestre 2026, le taux SRU au 1^{er} janvier 2025 qui déterminera l'objectif de rattrapage pour la période triennale 2026-2028.

Janine RUAS précise que le contrat de mixité sociale n'est pas seulement d'éviter d'être sanctionné par l'Etat mais fait partie de notre programme politique, créer des logements sociaux. Le logement social est un lieu de vie, pour des seniors, des jeunes qui s'installent, des personnes qui se séparent... la création d'un bâtiment de 18 logements a été un appel d'air pour les demandes.

Martial FAUCHET partage tout à fait cette vision. Cela permet d'avoir un parc de logements de plus en plus adaptées aux personnes qui ont du mal à vivre.

Lucie BERNARDI : C'est bien pour trois ans ?

Jean-Luc DUTARTE remercie Sylvie pour sa présentation et partage la vision de Janine RUAS. Nous avons un nombre de logement à créer à hauteur de 25 % du nombre de résidences principales. Sait-on combien de logements correspondent à ces 25 % ?

Sylvie BONJOUR : Je ne sais pas à combien équivaut ce taux en nombre car on ne peut pas interdire la construction de logements non sociaux et donc à chaque construction de logement non social le nombre de logements sociaux à créer augmente.

Martial FAUCHET : Aujourd'hui, la commune compte 159 logements sociaux qui correspond à 10 % de logement social. D'autres projets vont émerger, La Transmillière 34 logements, 20 sur Les Cours et une dizaine sur le Château du Plantier soit 64 logements.

On ne peut pas rattraper un retard de 30 ans en trois ans. Ce sera très difficile à rattraper car la base évolue régulièrement.

Nous devons densifier et renouveler les centres bourgs pour maintenir la population.

Françoise LAFAY-FECHNER : Cette problématique est aussi importante pour nos écoles. Nous sommes sur une tendance baissière du nombre d'élèves, il est important de favoriser le logement social pour maintenir le nombre d'élèves de nos écoles grâce à l'installation de jeunes ménages.

Martial FAUCHET précise que le contrat de mixité sociale de Saint Etienne Métropole sera présenté en conseil métropolitain le 13 novembre prochain.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par 17 Voix Pour et Une abstention de Sébastien MEILLER**

- Approuve le Contrat de mixité sociale
- Autorise Monsieur le maire à le signer

URBANISME :

Question 10 : Intégration dans le Domaine Public des espaces verts, des chemins piétons et parcelle d'implantation d'un transformateur électrique ENEDIS, du lotissement *Le Domaine de Saint Martin*

Rapporteur : Sylvie BONJOUR, adjointe en charge de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et des affaires juridiques

La commune est sollicitée par les indivisaires du *lotissement Le Domaine de Saint Martin*, pour reprendre dans le Domaine Public, les parcelles suivantes :

- AY 94 surface 281 m²
- AY 96 surface 332 m²
- AY 99 surface 804 m²
- AY 100 surface 35 m²
- AY 112 Surface 442 m²
- AY 113 surface 452 m²
- AY 118 surface 597 m²
- AY 125 surface 93 m²

Soit une surface totale de 3 036 m².

Ces parcelles ont la destination d'espace vert, chemin piétons ou accueil d'un transformateur électrique ENEDIS (AY 100).

Cette incorporation dans le Domaine Public permettrait aux indivisaires de ne plus avoir aucune propriété et donc de pouvoir dissoudre l'association syndicale libre du lotissement.

Il est important de noter qu'il existe une convention d'occupation entre ENEDIS et les indivisaires du Lotissement Le Domaine de Saint Martin pour le transformateur. Le syndic du lotissement s'engage à transmettre au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique, la convention intervenue entre ENEDIS et Le lotissement Le Domaine de Saint Martin afin que la commune puisse négocier le transfert de cette convention à la commune.

Nadine MEYRIEUX : Quelles sont les conditions à remplir pour intégrer des espaces verts ou de la voirie d'un lotissement dans le Domaine public ?

Sylvie BONJOUR : C'est le dernier lotissement qui sera intégré. SAINT ETIENNE METROPOLE a vérifié scrupuleusement l'état de la voirie pour reprendre la voirie de ce lotissement. Ces espaces correspondant à leurs normes ont pu être intégrés.

Martial FAUCHET : Le dernier lotissement ayant été intégré est « La Croix de Fer », mais cela ne coûte rien à la commune si ce n'est du temps « agent ».

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité**

- Décide l'incorporation dans le domaine public communal des parcelles
 - AY 94 surface 281 m²,
 - AY 96 surface 332 m²
 - AY 99 surface 804 m²
 - AY 100 surface 35 m²
 - AY 112 Surface 442 m²
 - AY 113 surface 452 m²
 - AY 118 surface 597 m²
 - AY 125 surface 93 m²

Soit un total de 3 036 m².

- Dit que les frais d'actes notariés seront à la charge des indivisaires du lotissement *Le Domaine de Saint Martin*
- Autorise le maire à signer tous documents y relatifs.

QUESTIONS DIVERSES :

Janine RUAS : Samedi 6 décembre : Repas des seniors. Il est recherché des bénévoles. Inscrivez vous auprès de Janine (mail, appel téléphonique)

Nadine MEYRIEUX : Le CME participe aux commémorations du 11 novembre.

- **Prochains conseils municipaux 2025** : 18 décembre 2025
- **Prochains conseils municipaux 2026** : Attention **Mercredi** 21 janvier 2026 : DOB, Jeudi 26 février 2026 : Budget

Clôture de la séance à 21 heures 34