

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE ROCHETAILLÉE SUR SAONE

ROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12.06.2025

En exercice : 18

Présents : 11

Votants : 12

L'an deux mil vingt-cinq le 12 juin, à 20 heures, le conseil municipal de ROCHETAILLÉE SUR SAONE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie – Salle Multifonction, sous la présidence de Mr Eric VERGIAT, Maire.

Date de convocation : 06 juin 2025

Étaient présents : Mr Eric VERGIAT, Mme Melyne REY, Mr Eric VATONNE, Mme mélanie CIVATI, Mr Jacques VUITTON, Mme Danièle CLARENNE, Mr Pierre-Alexandre PRAT, Mme Edith GUYOT, Mr Loic DUHAZE, Mme Frédérique PUTANIER, Mr Laurent MARTINOD.

Absents représentés : Mr Jean-Marie ALLEX pouvoir donné à Mr VUITTON

Absents : Mme Jacqueline MIGNOTTE, Mme Véronique DAMOUR, Mr Nicolas POIVEY, Mme Catherine DREVET, Mr Jean-Daniel LAMARQUE, Mr Alexandre NUSS.

Secrétaire : Mr Laurent MARTINOD.

Le procès-verbal de la dernière séance est lu et approuvé à l'unanimité.

L'ordre du jour est le suivant :

- **Convention coopération ALSH - Fleurieu sur Saône**
- **Convention d'objectif et de moyens - Gestion de l'accueil de loisirs et périscolaire**
- **Convention d'objectif et de moyens- ASI**
- **BHNS – Avis du conseil sur la demande d'autorisation Environnementale Unique**
- **Création emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité – (Budget Commune)**
- **Création d'un emploi non permanent pour accroissement temporaire d'activité**
- **Agent entretien EAJE (Budget EAJE)**
- **Décisions modificatives**
- **Tarif parking P1 - Berges de Saône**
- **Bail Tohu-Bohu – Demande de révision de loyer**

01 – Convention coopération ALSH - Fleurieu sur Saône

Rapporteur : Mme REY

Mme le rapporteur rappelle que la commune de Fleurieu-sur-Saône accueille, dans un local lui appartenant situé sur son territoire, un centre de loisirs appelé « Garderie du Mercredi » ayant une capacité d'accueil de 30 à 32 enfants.

Ce centre de loisirs est géré par l'association ALFA 3A, dans le cadre d'une convention d'objectifs.

Le contrat petite enfance conclu avec la C.A.F. du Rhône permet de bénéficier des prestations et des subventions relatives à cet accueil de loisirs.

La commune de Rochetaillée-sur-Saône ne disposant pas d'un équipement similaire sur son territoire et la commune de Fleurieu-sur-Saône n'ayant pas l'assurance d'atteindre quotidiennement la capacité d'accueil maximum, il a paru opportun aux deux communes de permettre aux familles de Rochetaillée-sur-Saône d'avoir accès à l'équipement, en contrepartie d'une participation financière

À la suite de la délibération du 05.07.2018, une convention de coopération CLSH « garderie du mercredi » a été signée pour l'année 2018-2019 renouvelable 3 ans par tacite reconduction, modifiée par la délibération du 02.02.2023 pour renouveler ladite convention et l'étendre au mois de juillet.

Il est proposé de renouveler et étendre cette convention à l'accueil mis en place pour les « petites vacances » sur les mêmes bases que la convention précédente.

Les modifications effectuées sont :

- mise à jour du terme "accueil de loisirs" au lieu de "centre de loisirs"
- mise à jour des capacités d'accueil
- intégration de toutes les périodes (mercredi, petites vacances et juillet)
- modalités de calcul des participations (soit tout groupé, soit distingué par type d'accueil)
- durée : par année civile, et plus par type d'accueil de loisirs

La convention est jointe à la présente délibération.

Il est proposé de renouveler et étendre cette convention à l'accueil mis en place aux petites vacances sur les mêmes bases que la convention précédente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 11 voix POUR et une abstention (Mr Laurent MARTINOD) :

- **VALIDE** le projet de convention de coopération ALSH avec Fleurieu sur Saône
- **AUTORISE** Mr le Maire à signer les documents afférents.
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2025

02 – Convention d'objectif et de moyens - Gestion de l'accueil de loisirs et périscolaire

Rapporteur : Mme REY

Mme le rapporteur rappelle la délibération n°03 du 15.09.2022 le conseil avait validé la convention d'objectif en vue de la gestion de l'accueil de loisirs périscolaire avec l'association ALFA 3A.

A travers cette convention, l'association prenait en charge, en concertation avec la commune, la direction, la gestion et l'organisation selon un programme établi du service périscolaire. Elle définissait le périmètre d'intervention de l'association, les obligations des deux parties, ainsi que les modalités financières.

Cette convention prendra fin au 31.08.2025 et le conseil est sollicité pour en valider une nouvelle.

La convention d'objectifs porte sur les actions suivantes :

- Service et Gestion d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement Périscolaire (les jours scolaires)

L'ALSH Périscolaire accueillera les enfants et leur proposera des activités :

- Le matin de 7h30 à 8h30 les jours d'école
- Le soir de 16h30 à 18h30 les jours d'école

La commune contribue financièrement au fonctionnement de l'Association Alfa3a par le versement d'une subvention globale, sur présentation d'un budget prévisionnel incluant les frais de fonctionnement de la structure, les frais afférents aux missions dévolues à l'association, ainsi que les frais de gestion de l'Association calculés sur la base de 6% du total des dépenses hors avantage en nature

En contrepartie, l'Association Alfa3a s'engage à prendre en charge les rémunérations du personnel Alfa3a, les animations et les charges attenantes à l'organisation de l'ALSH périscolaire. Le coût du personnel mise à disposition de l'association par la commune reste à sa charge.

Pour chaque année de la présente convention, la subvention annuelle fera l'objet d'une discussion partenariale et d'une validation de la commune, durant le dernier trimestre de l'année N-1.

La nouvelle convention prendra effet à la date du 1^{er} septembre 2025 pour une durée de 3 ans

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2121-29

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

- **APPROUVE** le projet de convention.
- **AUTORISE** Mr le Maire à signer la convention.
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget communal 2025

03 – Convention d'objectif et de moyens- ASI

Rapporteur : Mme REY

Mr le Maire rappelle que la commune est membre de l'Association Sportive Intercommunale, domiciliée à Fontaines sur Saône.

L'ASI a pour objet :

- De permettre la découverte des activités physiques et sportives
- D'occuper le temps de vacances périscolaire et extrascolaire de l'enfant en proposant à l'enfant des initiations diverses et variées tout en favorisant son accès aux clubs sportifs des Communes membres
- De permettre la découverte d'activités socioculturelles et de loisirs
- De développer la promotion des activités physiques et sportives, de loisir ou socioculturelles pratiquées au sein des associations ou clubs adhérents
- De promouvoir, aider, soutenir les associations sportives et socioculturelles des Communes membres
- D'organiser des conférences, cycles d'information et de formation au profit des dirigeants associatifs des communes membres
- D'organiser des événements en liaison avec le développement de l'identité du Val de Saône

Il est proposé au conseil de valider une nouvelle convention qui a pour objet de déterminer les modalités de financement de l'Association par les Communes membres et fait suite à de nombreuses réunions et discussions entre élus des communes concernées.

Les Communes participent au financement de l'Association à l'aide de subventions de fonctionnement.

Les subventions de fonctionnement sont calculées pour la durée de la convention et dans l'objectif de stabiliser le montant sur la durée de la convention. Le montant est voté en assemblée générale, il est réparti entre l'ensemble des Communes.

Le calcul de la subvention pour chaque Commune s'opère en deux temps. D'abord un montant de subvention 'fonctionnement' est calculé au regard des critères de répartition définis ci-après, puis le montant de cette subvention est corrigé, le cas échéant, du montant d'une valorisation de mise à disposition de locaux auprès de l'Association.

Les critères de répartition du montant de subvention de fonctionnement entre les Communes sont les suivants :

- Le nombre d'habitants pour 30% du montant total
- Le potentiel financier de base pour 30% du montant total
- Le nombre de journées d'inscription du 01/12/N-1 au 31/11/N pour 40% du montant total

La valorisation des locaux se fait chaque année du 01/12/N-1 au 31/11/N sur la base des tarifs en vigueur, votés par l'assemblée générale sur la durée de la convention, pour la location de ses équipements sportifs.

Les tarifs retenus sont les suivants :

- Tarifs pour l'occupation d'un espace couvert : 18€
- Tarifs pour l'occupation d'un espace extérieur (terrains sportifs en plein air) : 8€

Ces tarifs sont entendus « ménage compris ». Ils sont indexés sur le tarif d'un espace extérieur lorsque le ménage est assuré par l'Association.

La valorisation des locaux mis à disposition est calculée de la manière suivante :

Valorisation (Va)

Nombre d'heures mises à disposition (Hd)

Tarifs (Ta)

Coefficient de Valorisation (Cv) = Montant total des valorisations « Communes » / Nombre de journées totales

Valorisation Consommée par journée (Vc) = Cv x Nombre de journées d'une Commune

$$Va = (Hd \times Ta) - Vc$$

Enfin, lorsque le montant de la subvention de fonctionnement est inférieur au montant de la valorisation des locaux mis à disposition de l'Association, cette dernière procède au reversement de la différence auprès des Communes concernées.

Mr le Maire précise que cette convention est en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2025, mais que, les modalités financières de calcul de la subvention ne changent pas pour les subventions 2025 car elles sont calculées sur l'année 2024. Les changements s'opéreront à compter de l'exercice 2026.

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

- **APPROUVE** le projet de convention.
- **AUTORISE** Mr le Maire à signer la convention.
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget communal 2025

04 – BHNS - Demande d'Autorisation Environnementale Unique (AEU) – Avis de la commune

Rapporteur : Mr VERGIAT

Mr le Maire rappelle projet porté par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, soumis à enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et à l'autorisation environnementale, est un projet de BHNS entre Trévoux et Lyon composé :

- De la plateforme mixte bus et vélo avec un trottoir continu, entre Trévoux et Fontaines sur-Saône, résultant de la reconversion d'une ancienne voie ferrée, sur laquelle circuleront les bus et les modes

actifs, y compris tous les aménagements et ouvrages nécessaires à son insertion (carrefours aux intersections avec les routes, ouvrages d'assainissement de la plateforme...)

- De 18 stations multimodales (16 stations et 2 terminus) offrant des services pour les voyageurs et les modes actifs :

10 stations à créer sur la section de l'ancienne voie ferrée, comprise entre la commune de Trévoux et le stade de Fontaines-sur-Saône, aux endroits les plus pertinents par rapport au tissu urbain et aux correspondances avec les autres transports : Trévoux, Reyrieux Ouest, Reyrieux Centre, Parcieux/Massieux, Genay, Neuville-sur-Saône Centre, Neuville-sur-Saône Sud, Fleurieu-sur-Saône, Rochetaillée-sur-Saône, Fontaines-sur-Saône,

1 station à proximité du stade de Fontaines-sur-Saône,

2 stations existantes partagées avec des lignes de bus du réseau TCL au niveau de la gare de Sathonay-Rillieux et de la ZI Périca

5 stations existantes du réseau de Transport en Commun Lyonnais (TCL) prévus en mutualisation avec l'actuelle ligne C2, sur la section comprise entre Sathonay-Camp et Lyon Part-Dieu (allongement des quais de station et implantation d'un abri complémentaire) : Caluire Chemin Petit, Parc de la tête d'Or / Stalingrad, Charpenne, Brotteaux (arrêt de descente uniquement) Part Dieu Nord (arrêt Jules Favre) ;

- De 7 parcs relais (P+R) à créer : Trévoux, Reyrieux centre, Reyrieux ouest, Parcieux, Massieux, Genay, Neuville-Sud, Fontaine-sur-Saône. Ils seront équipés de stationnements pour les voitures et les vélos, de zones de dépose-minute, d'emplacements de recharge pour véhicules électriques, de correspondance bus dès que possible,
- D'un site de maintenance et de remisage (SMR) implanté dans la zone d'activités de Reyrieux accueillant également les fonctions d'avitaillement en énergie (bornes électriques de recharge) et de pilotage de l'exploitation de la ligne (poste central de circulation).

Le projet implique une reconfiguration de voirie (rue du stade à Fontaines-sur-Saône) et des réaménagements ponctuels de carrefours entre Fontaines-sur-Saône et Sathonay-Camp.

Le projet inclut également des opérations induites :

- Création d'un parking dans le secteur du stade de Fontaines-sur-Saône pour compenser la perte du stationnement sur voirie,
- Réaménagement d'un parking existant à Fleurieu-sur-Saône.

OBJET DE LA DEMANDE – PROCÉDURE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

L'article L.123-2 du code de l'environnement mentionne que les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale doivent faire l'objet, préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption, d'une enquête publique régie par le code de l'environnement. Il en est de même des plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L.122-4 à L.122-11 du code de l'environnement, ou L.104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur.

L'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement soumet les projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagement à la réalisation préalable d'une évaluation environnementale soit de façon systématique, soit à l'issue de la procédure d'examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale. Le projet entre dans le champ d'une évaluation environnementale systématique de la rubrique 6 c) Construction, élargissement d'une route par ajout d'au moins une voie, extension d'une route ou d'une

section de route, lorsque la nouvelle route ou la section de route élargie ou étendue a une longueur ininterrompue supérieure ou égale à 10 kilomètres. **Ainsi, le projet de BHNS est soumis à une évaluation environnementale systématique.**

Une note de synthèse est jointe à la présente délibération

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 11 voix pour et 1 abstention (Mr Loic DUHAZE) :

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** sur la demande d'Autorisation Environnementale Unique dans le cadre du projet de BHNS

05 – Création emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité – (Budget Commune)

Rapporteur : Mme REY

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Considérant qu'aux termes de l'article L313-1 du CGCT, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complets et non-complets nécessaire au fonctionnement des services.

Compte tenu de la forte variabilité de la fréquentation sur le service enfance jeunesse et au sein du restaurant scolaire, il est nécessaire de créer les emplois non permanents à temps non complet suivants

- **4 emplois contractuels d'agent de surveillance de cantine et d'animation du 01.09.2025 au 10.07.2026**, assurant principalement les missions de service et surveillance des enfants au restaurant scolaire, préparation et nettoyage de la salle de restaurant, surveillance et animation du temps méridien à raison de 2 heures par jour de cantine (heures complémentaires possibles), relevant de la catégorie C de la filière d'adjoint technique.
- **1 emploi contractuel d'Agent d'accompagnement scolaire et culturel du 01.09.2025 au 10.07.2026**, assurant principalement les missions de soutien scolaire et de gestion administrative du service à raison de 2 heures par jour d'ASC (heures complémentaires possibles), relevant de la catégorie C de la filière d'adjoint technique.
- **Rémunération** fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade susdit au prorata des heures réellement réalisées

Ces emplois seront pourvus par des agents contractuels conformément à l'article L332-23 du CGCT qui autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois.

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

- **VALIDE** la création des emplois précités dans les conditions exposées
- **AUTORISE** Mr le Maire à recruter les agents contractuels sur le fondement de l'article L.332-23 du CGCT
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget

06 – Création d'un emploi non permanent pour accroissement temporaire d'activité Agent entretien EAJE (Budget EAJE)

Rapporteur : Mme REY

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Considérant qu'aux termes de l'article L313-1 du CGCT, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complets et non-complets nécessaire au fonctionnement des services.

Compte tenu de la forte variabilité de la fréquentation au sein de l'EAJE et des potentiels arrêts de travail impactant le fonctionnement, il est nécessaire de créer l'emploi non permanent à temps non complet suivant :

- **1 emploi contractuel Agent d'entretien EAJE01.09.2025 au 31.08.2026**, assurant principalement les missions de petites tâches ménagères et désinfection, préparation des gouter et nettoyage de la cuisine relevant de la catégorie C de la filière d'adjoint technique.
- **Temps non-complet** à raison de 3.75 heures par jour (heures complémentaires possibles)
- **Rémunération** fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'adjoint technique

Ces emplois seront pourvus par des agents contractuels conformément à l'article L332-23 du CGCT qui autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois.

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

- **VALIDE** la création de l'emploi précité dans les conditions exposées
- **AUTORISE** Mr le Maire à recruter les agents contractuels sur le fondement de m'article L.332-23 du CGCT
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget

07 – Décisions modificatives 2025

Rapporteur : Mme CLARENNE

1 : La maquette budgétaire du BP 2025 de la commune prévoit que le maire est autorisé à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, mais la délibération de vote ne le précise pas, ce qui est obligatoire.

Il convient donc de prendre une délibération modificative, portant **autorisation donnée à l'exécutif par l'assemblée délibérante de procéder à des virements de crédits entre chapitres, dont le montant de celle-ci, ne peut excéder 7.5 %**

La limite des 7,5 % s'applique aux dépenses réelles de chacune des sections du budget voté, c'est-à-dire au budget primitif consolidé de toutes les décisions modificatives et du budget supplémentaire. Ce taux est fixé pour chaque section. Il peut donc différer d'une section à l'autre

2 : Modification du report de l'excédent 2024 – BP Commune

DESIGNATION	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
002 Excédent (Recettes)		193.60 €
626 Rémunération intermédiaires (dépenses)		193.60 €

3 - La délibération du vote du compte administratif de l'EAJE faisait apparaître un excédent de 2 048.21€ en investissement, et ce dernier a bien été reporté au compte 001 (recette) en 2025.

Cependant, l'introduction de la délibération 07 d'affectation du résultat et de vote comportait une erreur de plume puisqu'il y était indiqué que l'exercice faisait apparaître un déficit d'investissement. Il s'agit donc ici de préciser qu'il s'agit bien d'une erreur.

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

- **DONNE autorisation** à l'exécutif de procéder à des virements de crédits entre chapitres, dont le montant de celle-ci, ne peut excéder 7.5 %
- **VALIDE** la décision modificative 1 du BP Commune 2025
- **CONFIRME** que conformément au vote du CA EAJE 2024, un excédent de 2 048.21€ a été reporté au compte 001 (recette) en 2025

08 – Tarif parking P1 – Berges de Saône

Rapporteur : Mr VERGIAT

Mr le Maire rappelle que par la délibération 05 du 12.12.24 a validé le choix de l'entreprise ORBILITY pour l'aménagement du parking P1 des Berges de Saône situé 552 chemin de la plage.

Le conseil a également validé la création d'un parking P1 sur les berges de Saône dans le cadre du vote du budget 2025 du budget annexe Foncier TVA.

Il est désormais proposé au conseil municipal de valider les tarifs horaires selon la proposition suivante

C				
Tarif Tranche 1		0,5		
Tarif Tranche 2		1		
No	Durée de la tranche	Prix de la tranche	Prix Cumulé	Durée Cumulée
1	00H15	0,5	0,5	00H15
2	00H15	0,5	1	00H30
3	00H15	0,5	1,5	00H45
4	00H15	0,5	2	01H00
5	00H15	0,5	2,5	01H15
6	00H15	0,5	3	01H30
7	00H15	0,5	3,5	01H45
8	00H15	0,5	4	02H00
9	00H15	1	5	02H15

10	00H15	1	6	02H30
11	00H15	1	7	02H45
12	00H15	1	8	03H00
13	00H15	1	9	03H15
14	00H15	1	10	03H30
15	00H15	1	11	03H45
16	00H15	1	12	04H00
17	00H15	1	13	04H15
18	00H15	1	14	04H30
19	00H15	1	15	04H45
20	00H15	1	16	05H00
21	00H15	1	17	05H15
22	00H15	1	18	05H30
23	00H15	1	19	05H45
24	00H15	1	20	06H00
25	00H15	1	21	06H15
26	00H15	1	22	06H30
27	00H15	1	23	06H45
28	00H15	1	24	07H00
29	00H15	1	25	07H15
30	00H15	1	26	07H30
31	00H15	1	27	07H45
32	00H15	1	28	08H00
33	00H15	1	29	08H15
34	00H15	1	30	08H30
35	00H15	1	31	08H45
36	00H15	1	32	09H00
37	00H15	1	33	09H15
38	00H15	1	34	09H30
39	00H15	1	35	09H45
40	00H15	1	36	10H00
41	00H15	1	37	10H15
42	00H15	1	38	10H30
43	00H15	1	39	10H45
44	00H15	1	40	11H00
45	00H15	1	41	11H15
46	00H15	1	42	11H30
47	00H15	1	43	11H45
48	00H15	1	44	12H00
49	01H00	1	45	13h00
50	01H00	1	46	14h00
51	01H00	1	47	15h00
52	01H00	1	48	16h00

53	01H00	1	49	17h00
54	01H00	1	50	18h00
55	01H00	1	51	19h00
56	01H00	1	52	20h00
57	01H00	1	53	21h00
58	01H00	1	54	22h00
59	01H00	1	55	23h00
60	01H00	1	56	24h00
	MAX 24H			24h00

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

- **VALIDE** la proposition de tarif pour le parking P1 des berges de Saone
09 – Bail Tohu-Bohu – Demande de révision de loyer

Rapporteur : Mr VERGIAT

Mr le Maire rappelle La société Tohu-Bohu est locataire d'une partie du terrain cadastré AD69 et 70, d'une surface de 1 726 m² via la signature d'un bail le 02 mai 2015.

Le bail prévoit l'exercice d'activités de loisirs, initialement de laser Game, château gonflable, tirs à l'arc, location de vélo et de jeux d'enfants ainsi que de petite restauration.

Le montant du loyer était initialement prévu de la sorte

Périodes	Montant mensuel
Du 01.05.2015 au 31.08.2015	Gratuit
Du 01.09.2015 au 30.04.2016	1 726.00 € HT et HC
Du 01.05.2016 au 30.04.2017	1 869.83 € HT et HC
A partir du 01.05.2017	2 157.50 € HT et HC

En 2017, à la demande du locataire, le conseil a autorisé la signature d'un avenant 1, permettant un ajustement et un étalement des paiements de loyer sur les périodes de pleine activité (printemps – été).

A compter du 01.01.2018 (avenant 1), le loyer était porté à 22 785 € annuel 1 898.75 € HT et HC mensuel. Le règlement des loyers devait s'effectuer à 50% du montant pour les mois janvier à avril puis novembre et décembre et à 150% du montant pour les mois de mai à octobre, période de forte activité.

L'avenant 1 a été signé le 27.12.2017

Une demande d'avenant 2 a été faite par le locataire en mai 2018. Dans le cadre de son développement et de ses investissements récents, et à la suite d'échanges avec le Trésor Public le conseil a été sollicité pour prendre un deuxième avenant au bail qui permettrait un étalement des sommes dues au titre de la participation aux frais de viabilisation.

Le montant des frais de viabilisation était de 21 600 € TTC, et le restant dû par le locataire était de 14 400 € TTC.

Le paiement proposé l'a été sur le même principe que l'avenant 1, soit un étalement du règlement sur l'année avec des échéances mensuelles plus importantes sur les périodes de pleine activité, soit entre le

mois de mai et le mois d'octobre, et des échéances moins élevées les autres mois de l'année, du 01.06.2018 au 01.12.2020.

L'avenant 2 a été signé le 19.05.2018.

Une demande d'avenant 3 a été faite par le locataire en septembre 2018, pour un étalement des frais de viabilisation restant dû (12 650.40 € TTC) à compter du 1^{er} septembre 2018.

Il a été convenu un échéancier mensuel qui différerait selon les mois de l'année, afin de prendre en compte les périodes de pleine activité du preneur, et qui différerait le paiement des sommes dues au 01.05.2020 avec une fin de remboursement au 01.06.2024.

L'avenant 3 a été signé le 19.09.2018.

Dans le cadre de la crise sanitaire du COVID 19, le conseil a validé une annulation des loyers du second trimestre 2020 dont a bénéficié la société Tohu-Bohu.

Par un jugement du tribunal de commerce de Lyon en date du 3 mars 2020, la société a été placée en redressement judiciaire et un mandataire judiciaire a été désigné.

A cette date, la société présentait une dette de 10 520.30 €.

En date du 02.2021, le Tribunal de commerce a validé un plan de redressement pour la société Tohu-Bohu, qui permettait le paiement immédiat de 40% des dettes déclarées, le reliquat étant à la charge du créancier, soit la commune.

Le paiement de 40% des 10 520.30 € a été encaissé le 17.11.2021 et la somme restant soit 6 312.18€ a fait l'objet d'une admission en non-valeur (annulation) par une délibération du 15.09.2022.

A la demande du locataire, un avenant 4 a été signé 19.08.2022. Ce dernier, prévoit une annulation des frais de viabilisation restant dû, soit 3 942 €.

Il modifie également le paiement du loyer, qui était de 24 526.26 € HT annuel soit 2 043.85€ et qui à compter du 1^{er} septembre 2022 passe à 23 957.86€ HT annuel soit 1 996.49 € HT et HC.

Il n'y a plus de variation selon les périodes d'activité, et il est désormais constant. Cet avenant a été conditionné au paiement de la dette qui s'élevait à 4 074,89€ et qui a été honorée.

Le 27.06.2023, la commune a adressé une mise en demeure car la société présentait un retard de paiement de 10 453.31€ pour des loyers de 2022 à 2023.

En date du 29.01.2025 et à la suite d'une saisie bancaire opérée par le SGC de Caluire, la société nous a fait parvenir une demande de baisse de loyer.

A cette occasion et à la suite d'échanges avec le SGC de Caluire, il a été constaté une erreur sur le montant de la dette annoncée avant la signature de l'avenant 4. La société s'était engagée à liquider ces dettes. Un état lui avait été communiqué mais ce dernier contenait une erreur. La société s'est bien acquittée des sommes demandées mais reste redevable de la somme de 1 950.97€ au titre du loyer d'aout 2022 (62/2022) qui n'apparaissait pas dans le montant appelé. Compte tenu de l'ancienneté et de l'erreur matérielle le conseil a validé l'annulation partielle du titre 62/2022 pour 1 950.97€.

Afin d'étudier cette demande de baisse de loyer, il a été demandé le 07.02.2025 à la société que soit communiqué ses bilans et comptes de résultat sur les années 2021, 2022, 2023 et 2024, ce qui a été fait par mail entre le 10.02 et le 22.03.2025, avec un bilan partiel pour l'exercice 2024.

Une réunion en Mairie a eu lieu le 18.04.2025 pour faire le point sur la situation de la société et une nouvelle demande du bilan et compte de résultat complet pour l'exercice 2024 a été formulée, à ce jour ces documents ne sont toujours communiqués à la mairie

Le 20.05.2025, la société, via son expert-comptable, a adressé officiellement une demande de baisse de loyer de -43.32% portant ce dernier à 15 680 € HT et HC contre 27 662.52 € HT et HC avec révision.

Le conseil doit se prononcer sur cette demande.

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

- **REFUSE** la demande de révision de loyer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 Heures 53 minutes

Feuillet clôturant la séance – Affichage de la liste des délibérations

(Art. R2121-9 et L2121-25 du CGCT)

La liste des membres du conseil municipal présents à cette séance est indiquée en première page de procès-verbal

Numéro d'ordre	Date	Intitulé	Vote
2025-juin-01	12/06/2025	Convention coopération ALSH - Fleurieu sur Saône	Approuvé
2025-juin-02	12/06/2025	Convention d'objectif et de moyens - Gestion de l'accueil de loisirs et périscolaire	Approuvé
2025-juin-03	12/05/2025	Convention d'objectif et de moyens- ASI	Approuvé
2025-juin-04	12/06/2025	BHNS – Avis du conseil sur la demande d'autorisation Environnementale Unique	Approuvé
2025-juin-05	12/06/2025	Création emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité – (Budget Commune)	Approuvé
2025-juin-06	15/06/2025	Création d'un emploi non permanent pour accroissement temporaire d'activité - Agent entretien EAJE (Budget EAJE)	Approuvé
2025-juin-07	12/06/2025	Décisions modificatives	
2025-juin-08	12/06/2025	Tarif parking P1 - Berges de Saône	
2025-juin-09	12/06/2025	Bail Tohu-Bohu – Demande de révision de loyer	

Le secrétaire de séance

Le Maire

