

**PROCÈS-VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du JEUDI 09 JANVIER 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 09 janvier à 20h le Conseil Municipal de Civrieux d'Azergues, régulièrement convoqué le 03/01/2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Mme Marie-Pierre TEYSSIER, Maire.

**Présents** : Mme Marie-Pierre TEYSSIER, M. Pierre-Jean LIOBARD, Mme Isabelle ADELIN, Marie-Charlotte HÉRITIER, M. Olivier PASQUAL, Mme Nadine MICHON, Mme Laëtizia PONGE, Mme Françoise BRESSON, Mathieu DESBAT, M. Alain NODIN

**Absents excusés** : M. Jean-Baptiste PAULIN (donne pouvoir à Mathieu DESBAT)  
M. Aymeric TEVISSIN (donne pouvoir à Isabelle ADELIN)  
Mme Brigitte BOURGEAY (donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte HÉRITIER)  
Mme Sandrine VÉNÉRUSO (pouvoir donné à Nadine MICHON)  
M. Jérôme ÉCOCHARD (pouvoir donné à Marie-Pierre TEYSSIER)  
M. Loïc BOUCHARD

**Nombre de conseillers en exercice : 16    présents : 10    votants : 15**

**Secrétaire de séance** : Mme Laëtizia PONGE

Mme le Maire met au vote l'approbation du Procès-Verbal de la réunion du 20 décembre 2024. Après vote, ce procès-verbal est approuvé à l'unanimité et pourra être mis en ligne et à la disposition du public selon les nouvelles règles de diffusion des séances du conseil municipal.

Mme le Maire met en délibéré les points inscrits à l'ordre du jour :

**1- URBANISME : Lancement de la procédure de désignation d'un aménageur  
« Secteur Charlieux »**

Madame le Maire expose la procédure de désignation d'un aménageur qui sera suivie pour lancer le programme « secteur Charlieux ». Elle rappelle que ce projet faisait l'objet du projet phare de cette mandature

La délibération soumise au vote se présente ainsi :

« Mme le MAIRE expose la procédure de lancement de désignation d'un aménageur « secteur Charlieux » :

- 1/ Mme le Maire rappelle que le lieu-dit « Charlieux » constitue un espace non bâti éminemment stratégique pour le développement urbain de la commune, bordé par la RD16 (Route de Marcilly), la rue de l'église, le ruisseau du Sémonet, et à l'arrière des habitations desservies par la rue des îles.

C'est la raison pour laquelle dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, a été consignée une Orientation d'Aménagement programmée (OAP), qui visait à encadrer le développement urbain de ce secteur situé en zone AUa.

L'OAP telle que définie par le PLU au jour de son approbation (et qui est en cours de modification) a ainsi posé plusieurs enjeux importants :

- Créer une réelle centralité par une opération d'ampleur, mixant habitat et commerces, autour d'une nouvelle place fortement visible depuis la RD 16, relier cette place aux équipements publics situés de l'autre côté de la RD.
- Proposer une offre de logements variés : formes intermédiaires, petits collectifs sans dépasser le niveau R+2 ou R+2+ attique, avec 25% de logements abordables à loyer maîtrisé ou en accession aidée, et des logements adaptés aux personnes âgées.
- Intégrer les constructions dans le cadre paysager et dans le tissu urbain du secteur, et à cet effet aménager un parc paysager à l'arrière de la place, le long du Sémonet.
- Renforcer le maillage des liaisons douces entre les différentes polarités actuelles de la commune.

En prolongement de cette OAP, des études à vocation pré-opérationnelles ont été engagées par la commune, avec le CAUE du Rhône pour préciser ces grandes orientations.

En conclusion de ces études, un périmètre opérationnel a été identifié, d'environ 1,59 ha correspondant au plan joint en annexe. Il est précisé qu'à l'intérieur de ce périmètre, 1,42 ha ont été acquis soit par la commune, soit par l'EPORA.

- 2/ La commune souhaite désormais, après plusieurs années d'études et une concertation conduite auprès des habitants, faire aboutir l'opération, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement programmée.

Elle souhaite également se doter des moyens d'assurer la maîtrise complète de l'aménagement de ce quartier, en veillant à l'atteinte d'un certain nombre d'objectifs complémentaires en lien avec le caractère central de ce nouveau quartier, dans l'objectif de veiller à une cohérence et une harmonie globale entre les aménagements d'espaces publics, et les futures constructions.

Ses préoccupations principales devront être traduites dans toutes les dimensions du projet (programmation commerciale, conception des logements, choix des matériaux utilisés, respect du « déjà là », développement de la biodiversité, place donnée aux modes doux, limitation de la place de l'automobile sur l'espace public...).

A cet égard, l'aménagement du quartier devra intégrer un certain nombre d'invariants en termes de :

### 2.1 / Programmation :

- Ne pas dépasser 63 logements, dont à minima 25% de logements locatifs sociaux, en compatibilité avec le SCOT.
- Concevoir un projet alliant qualités urbaine, paysagère et architecturale, tout en valorisant le patrimoine, l'histoire et l'identité de la commune et de ses habitants.
- Offrir une variété de typologie d'habitat, une mixité sociale (accession libre/ abordable/ social), une mixité générationnelle (intégrer des logements à destination des seniors, primo-accédants,...).
- Imaginer une programmation fonctionnelle mixant dans un même volume : commerces de proximité, services, logements.
- Offrir aux habitants un cadre de vie sûr et sain, favorable au bien être, à la santé, au vivre ensemble.
- Proposer des espaces pouvant accueillir des services inclusifs renforçant le lien social entre les habitants.
- A titre d'exemple, conserver et mettre en valeur la maison DOREL, trace de l'histoire, pour un usage souhaité partagé : café, restaurant, coworking....
- Éviter la construction individuelle en lot libre pour favoriser les espaces communs et le vivre

ensemble dans une composition maîtrisée.

- Privilégier des espaces publics communs aux espaces privatifs extérieurs même si chaque logement devra disposer d'un espace de détente de type jardin, terrasse, balcon, loggia de taille confortable ;
- Créer une place publique centrale d'au minimum 500 m<sup>2</sup>.
- Créer un espace public végétal d'environ de 1000 m<sup>2</sup> minimum le long du Sémonet.
- Préserver un maximum d'espèces végétales existantes, notamment celles à proximité de la Maison DOREL.
- Anticiper une passerelle pour les modes doux franchissant le Sémonet (la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la commune), créant le lien entre le nouveau quartier et la mairie.

## 2.2 Mobilités :

- Stationner les véhicules des habitants comme des commerçants dans leurs garages (garage des maisons et garage en sous-sol des logements). Le stationnement sur voie n'est pas à envisager à l'intérieur du quartier, afin de privilégier la place du piéton et des modes doux dans un traitement paysager.
- Offrir des stationnements publics sur la RD16 pour les commerces et les services.
- Créer des bornes de recharge électriques dans les garages et en aérien sur la RD.
- Piétonner au maximum le quartier, et mailler des cheminements piétons et modes doux apaisés.

## 2.3 Qualité des constructions :

- Anticiper la réglementation thermique à venir.
- Respecter le cadre bâti existant, le « déjà là » et l'identité villageoise de la commune,
- Construire des logements « bas carbone », privilégiant les matériaux biosourcés dont le bois.
- Privilégier des logements traversants Nord/Sud. Les logements (> T1) devront avoir à minima une double orientation.
- Offrir un espace extérieur privatif confortable pour chaque logement en étage.
- Intégrer des équipements d'énergie photovoltaïque partie prenante du dessin des façades et toitures, ou un réseau de chauffage urbain,
- Favoriser dès la conception des logements le tri et le recyclage des déchets.
- Les bâtiments ayant façade principale sur la RD16 seront à doter de châssis de grandes dimensions uniquement,
- Les RdC des constructions sur la RD16 en prolongement de l'espace public, n'auront pas de possibilité de jardins privatifs, privilégiant les commerces et les services,
- La Hauteur des RdC sur la RD16 devra permettre l'accueil de commerces, notamment avec extractions.

3/ En raison des objectifs poursuivis, le projet constitue une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

En l'occurrence, l'opération a pour objet de :

- Mettre en œuvre un projet urbain et une politique de l'habitat ;
- Permettre le renouvellement urbain.

Le montant global des recettes de l'opération d'aménagement a été estimé préalablement à 2 600 000,00 euros HT environ, décomposés comme suit :

- Recettes de commercialisation des charges foncières (cessions, baux à long terme...);
- Rachat d'équipements publics (ressources propres ou emprunts) ;
- Subventions en application de l'article L. 300-5 III du code de l'urbanisme.

- 4/ Compte tenu notamment de la complexité de l'opération, il est apparu opportun d'en concéder la réalisation à un opérateur unique ou un groupement d'opérateurs permettant d'apporter une réponse globale aux besoins de la commune, à la fois en termes de conception globale architecturale et urbaine, mais aussi en termes de réalisation opérationnelle.

S'agissant d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'attribution de la concession est soumise par la commune à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

Afin de sélectionner le projet répondant le mieux aux objectifs de la commune, et considérant le fait que l'aménageur assumera plusieurs risques économiques liés à l'opération, il convient en l'occurrence de recourir à la procédure relative aux concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des concessions.

Les dispositions des articles L. 1121-2, L. 3000-1 et s. et R. 3111-1 et s. du code de la commande publique et des articles R. 300-4 à R. 300-9 du code de l'urbanisme sont applicables à la présente opération.

Même si, en l'espèce, le montant total des produits de l'opération d'aménagement concédée est inférieur au seuil communautaire fixé à 5 538 000 euros HT, la concession est passée dans le respect de règles procédurales spécifiques prévues aux articles R. 3122-1 et suivants du code de la commande publique.

- 5/ En l'occurrence, la procédure de passation se déroulera de la manière suivante :

1. Avis de concession inséré dans les publications suivantes :
  - a. Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics
  - b. Journal Officiel de l'Union Européenne
  - c. Le Moniteur
  - d. Profil acheteur de la collectivité
2. Réception des candidatures (délai minimum : 30 jours)
3. Analyse des candidatures reçues par la Commission d'aménagement et avis
4. Au vu de l'avis de la Commission d'aménagement mentionné au point 3, la personne habilitée par le conseil municipal établit la liste des candidats admis à participer à la suite de la procédure
5. Communication du dossier de consultation aux candidats admis à participer à la suite de la procédure
6. Notification du rejet des candidatures
7. Réception des offres initiales (délai minimum : 22 jours)
8. Analyse des offres initiales reçues par la Commission d'aménagement et avis
9. Au vu de l'avis de la Commission d'aménagement mentionné au point 10, la personne habilitée par le conseil municipal engage librement les discussions avec une (ou plusieurs) personnes ayant remis une proposition.
  - Les différentes réunions de discussions auront lieu en Mairie.
  - Les candidats seront convoqués par courrier et/ou télécopie.
10. Réception des offres finales
11. Analyse des offres finales par la Commission d'aménagement et avis
12. Mise au point de la concession
13. Au vu de l'avis de la Commission d'aménagement, l'autorité habilitée à signer le traité de concession saisira le conseil municipal sur une proposition de choix d'attributaire et sur un projet de traité de

concession au vu de se faire autoriser à signer

14. Notification du rejet des offres
15. Signature de la concession (11 jours après la notification des lettres de rejet)
16. Avis d'attribution

6/ La personne habilitée à engager les discussions et à signer le traité de concession pourra solliciter l'avis de la Commission d'Aménagement à tout moment de la procédure.

Les membres de cette commission seront désignés à l'issue du vote sur la présente délibération.

La durée prévisionnelle de la procédure est estimée à 13 mois à compter de cette délibération.

7/ L'aménageur aura notamment pour mission de réaliser sous le contrôle la commune et en relation permanente avec elle, les tâches suivantes nécessaires à la réalisation de l'opération :

- La réalisation des études complémentaires et des missions nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution de l'opération ;
- Notamment la réalisation de l'ensemble des études opérationnelles permettant l'obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...);
- L'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de l'opération ;
- La viabilisation du foncier ;
- L'aménagement des sols et la réalisation des équipements publics concourant à l'opération, et destinés à être remis après achèvement au concédant ou aux autres collectivités et/ou concessionnaires de service public ;
- Avec l'accord du concédant, la mobilisation des financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération ;
- La passation des contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux dans le respect des dispositions de l'article L. 300-5-1 du code de l'urbanisme ;
- La réalisation sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire des travaux d'aménagement et équipements concourant à l'opération ;
- Le contrôle technique et financier des travaux d'aménagements et d'équipements publics ainsi que des délais de réalisation ;
- La commercialisation des terrains aménagés à des opérateurs agréés par la commune ;
- L'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération et notamment la coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération ;
- La mobilisation de l'ensemble des financements nécessaires à la bonne fin de l'opération ;
- La gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération (réalisation du CRACL annuel, suivi de la réalisation des travaux ...);
- La liquidation et la clôture de l'opération.

Il y a lieu dans ces conditions de lancer une consultation en vue de la désignation du concessionnaire chargé de l'aménagement du « secteur Charlieux »

Cette délibération est mise au vote :

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 300-1 à 300-4 et R. 300-4 à R. 300-9 ;

**Vu** le code de la commande publique, et notamment les articles L. 1121-2, L. 3000-1 et suivants et R. 3111-1

et suivants ;

**Vu** le SCOT Beaujolais approuvé le 29 juin 2009, modifié en 2019 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Civrieux d'Azergues révisé et approuvé par délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2022 ;

**Considérant** le souhait de la commune de Civrieux d'Azergues de confier à un aménageur l'aménagement du secteur « Charlieux »,

## **LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité**

### **DÉCIDE**

- 1°/ D'APPROUVER** le mode la réalisation du « secteur Charlieux » par voie de concession d'aménagement transférant un risque économique à l'aménageur.
- 2°/ D'AUTORISER** le lancement d'une consultation en vue de la désignation du concessionnaire chargé de l'aménagement du « secteur Charlieux » conformément aux dispositions des articles L. 1121-2, L. 3000-1 et s. et R. 3111-1 et s. du code de la commande publique et des articles R. 300-4 à R. 300-9 du code de l'urbanisme.
- 3°/ DE DESIGNER** Madame le Maire ou son représentant, comme autorité compétente pour engager les négociations avec un ou plusieurs candidats et à signer la convention.
- 4°/ DE DONNER** tous pouvoirs à Madame le Maire afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

La présente délibération sera publiée sur le site internet de la commune et affichée pendant un mois en Mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera exécutoire à compter de l'accomplissement de ces mesures de publicité et de sa transmission au Préfet.

## **2- URBANISME :**

### **Installation de la commission d'aménagement « secteur Charlieux »**

Dans le cadre de l'OAP Charlieux, la municipalité va être amenée à se positionner sur le choix d'un concessionnaire aménageur. Pour cela, un appel d'offres sera lancé selon les règles des marchés publics et une commission « aménagement secteur Charlieux » doit être créée en vue de donner un avis sur les résultats de la consultation.

Cette commission sera chargée de classer les offres par ordre de préférence et soumettre cet avis en conseil municipal pour vote définitif.

Suite au vote du choix de l'aménageur par le conseil municipal, cette commission n'a plus lieu d'être consultée car son rôle s'arrête d'un point de vue légal ; cependant, le conseil municipal peut tout à fait prévoir que cette commission soit encore consultée après le choix du concessionnaire.

Cette commission sera composée de 5 titulaires et 4 suppléants élus par liste à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne dont Mme le Maire aura, de fait, la qualité de Présidente puisqu'elle est la seule personne habilitée à signer le traité de concession.

Pour information, si un avis spécialisé s'avère nécessaire, la Présidente pourra inviter d'autres membres à titre consultatif tels que :

- Le Trésorier de la collectivité
- Un représentant de la DGCCRF
- Autres personnalités ou agents de la collectivité, en raison de leur compétence dans la matière

Les membres du conseil municipal sont invités à faire connaître les listes de candidats.

1 seule liste est déposée, composée de :

**Membres titulaires**

Mme Marie-Pierre TEYSSIER, Présidente  
M. Alain NODIN, Vice-Président  
Mme Nadine MICHON  
M. Olivier PASQUAL  
M. Pierre-Jean LIOBARD

**Membres suppléants :**

M. Mathieu DESBAT  
M. Jean-Baptiste PAULIN  
Mme Marie-Charlotte HÉRITIER  
M. Aymeric TEVISSEN

Mme le Maire rappelle à l'assemblée que pour tout vote nominatif et selon l'article L2121-21 du CGCT, un scrutin à bulletin secret doit être organisé. Cependant, avec l'accord, à l'unanimité, des membres présents et si une seule liste est déposée après appel à candidatures, le conseil municipal peut décider de ne pas procéder au scrutin secret ; un vote à main levée peut alors avoir lieu.

Les membre du Conseil Municipal procède au vote et accepte, à l'unanimité, de procéder au vote à main levée.

***Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, ont voté « pour » l'unique liste déposée pour l'installation de la commission « Aménagement Secteur Charlieux ».***

**3- RESSOURCES HUMAINES :**

**Mise en place de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement pour la filière Police Municipale**

Mme le Maire rappelle le décret n°2026-614 du 26 juin 2024 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la Police Municipale et précise que le régime

indemnitaire actuel était jusqu'au 31/12/2024 constitué d'une prime spéciale de fonction des agents de police. Ainsi, ce décret modifie le régime indemnitaire et n'autorise plus qu'un seul type de prime appelé « Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement : ISFE ».

Il convient donc de délibérer sur la nouvelle composition de l'ISFE afin de la rendre applicable au 01/01/2025.

Ainsi, après avoir pris attache avec le Comité Social Territorial pour avis, Mme le Maire soumet la délibération suivante au vote :

**Vu** le CGCT,

**Vu** le code général de la fonction publique et notamment son article L.714-13,

**Vu** le décret n° 2024-614 du 26 juin 2024 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des gardes champêtres,

**Vu** l'avis du CST en date du 16/12/2024,

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité**

## **DÉCIDE**

→ **D'instituer** l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement dans les conditions suivantes :

### **1/ Bénéficiaires :**

Les agents titulaires ou stagiaires du cadre d'emplois des agents de police municipale régi par le décret n° 2006-1391 du 17 novembre 2006.

### **2/ Critères d'appréciation de l'ISFE part fixe et variable**

La part fixe et la part variable de l'ISFE tiennent compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir selon les critères suivants :

- Résultats professionnels
- Compétences professionnelles et techniques
- Qualité relationnelle
- Capacité de restitution des situations rencontrées
- Elargissement des compétences

### **3/ La part fixe de l'ISFE**

La part fixe de l'ISFE est déterminée en appliquant au montant du traitement soumis à retenue pour pension, un taux individuel fixé par l'organe délibérant dans la limite de :

- **30%** pour le cadre d'emplois des agents de police municipal,

La part fixe sera versée mensuellement et évoluera selon le traitement soumis à retenue des agents concernés.



#### **4/ La part variable de l'ISFE**

L'appréciation de l'engagement professionnel et de la manière de servir se fonde sur l'entretien professionnel.

L'organe délibérant détermine le plafond de la part variable de l'ISFE dans la limite de :

- 2 500 € pour le cadre d'emplois des agents de police municipal.

Mme le Maire propose de déterminer le plafond maximum de la part variable à hauteur de 2 500 € maximum/an et d'en prévoir le versement de façon mensuelle sans complément en fin d'année.

En fonction des critères appréciés lors de l'entretien professionnel, la part variable pourra être revalorisée et répartie mensuellement sur les 12 mois N+1.

#### **5/ Modalités de versement**

Le montant de l'ISFE pour la filière Police est proratisé en fonction du temps de travail.

#### **6/ Cas de maintien et de suspension de l'ISFE**

L'article L714-6 du Code Général de la Fonction Publique précise que le régime indemnitaire est maintenu dans les mêmes proportions que le traitement durant :

- Le congé maternité
- Le congé naissance
- Le congé pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption
- Le congé d'adoption
- Le congé de paternité et d'accueil de l'enfant

La part fixe et la part variable de l'ISFE suivront le traitement pour les périodes de travail à temps partiel thérapeutique et PPR.

La part fixe et la part variable de l'ISFE cesseront d'être versées en cas d'absence pour :

- Congés maladie ordinaire au-delà de 30 jours calendaires d'arrêts cumulés dans l'année civile (du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre)
- Congés de longue maladie, congés de maladie de longue durée, congés de grave maladie
- CITIS

→ **D'instaurer** l'ISFE dans les conditions indiquées ci-dessus à compter du 01/01/2025

→ **D'abroger** les délibérations antérieures,

→ **Dit** que l'ISFE est cumulable limitativement avec :

- Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires
- Les heures complémentaires
- Les indemnités compensant un travail de nuit, du dimanche ou de jours fériés
- Les indemnités d'astreinte, d'intervention et de permanence
- Les indemnités complémentaires pour élections

- **D'autoriser** Mme le Maire à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent au titre des deux parts de l'ISFE dans le respect des principes définis ci-dessus.
- **Dit** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget

### INFORMATIONS / QUESTIONS DIVERSES

- Le repas des anciens, programmé dimanche 12 janvier, comptera 67 convives
- Mme Michon rappelle que cette année fut l'occasion de proposer le retrait des colis aux anciens le samedi 21 décembre 2024 matin autour de cafés et viennoiseries afin d'instituer un moment convivial entre les bénéficiaires et les élus. Cette nouvelle initiative fut accueillie avec enthousiasme par les aînés.
- Mme Michon informe également que les 3 boîtes à livres seront très prochainement installées sur différents emplacements restant à définir. Il est rappelé que cette initiative est portée par le Conseil Municipal des Enfants.
- Rappels des dates des Vœux :
  - Vœux de la municipalité : le vendredi 31 janvier à 19h30 à la salle des fêtes
  - Vœux aux entreprises : le jeudi 30 janvier, Maison de l'Europe, à 19h30

**La séance est levée à 20H35**

**Secrétaire de séance  
Mme Laëtitia PONGE**



**Mme le Maire  
Mme Marie-Pierre TEYSSIER**

