



Sainte Colombe

Conseil Municipal du Jeudi 15 Janvier 2026 Procès-verbal

Le quinze janvier deux mille vingt-six, à vingt heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de SAINTE-COLOMBE (Rhône) se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de M. Marc DELEIGUE, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux le 9 janvier 2026.

Avis de la tenue de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel de la mairie.

Présents (Onze) : M. Marc DELEIGUE, M. Guy VACHON, Mme Marine MATA, M. Pascal DANCETTE, M. Jacques REGNIER-VIGOUROUX, Mme Corinne CHABORD, Mme Linda LAURO, M. David LESUR, M. Jacques PRAT, M. Jean-Pierre MALSERT, M. Jean-Marie DUPLAY

Absents(tes) au moment du vote (Huit dont un pouvoir) :

Mme Lucie DANCETTE (pouvoir donné à Monsieur Pascal DANCETTE)

Mme Marion CHOFFEL

M. Yves DELORME

Mme Nadine EUKSUZIAN

Mme Catherine JEANTROUX

Mme Martine BEGUE

M. Régis BABOIS

Mme Sandrine TAVERNIER

Secrétaire de séance : M. Pascal DANCETTE

1- Approbation du procès-verbal de la séance du Jeudi 11 Décembre 2025

Le PV du dernier conseil municipal est approuvé à l'unanimité.

2- Délibération n° 2026.001 : Mise à disposition de salles communales pour l'organisation de réunions et d'animations dans le cadre des élections municipales de 2026

Durant les campagnes électorales, les listes de candidats sollicitent la mise à disposition de salles ou d'espaces publics pour l'organisation de réunions ou animations.

Si les modalités de mise à disposition des locaux municipaux hors période électorale sont précisées dans la délibération de fixation des tarifs municipaux, il revient à l'assemblée délibérante d'apporter des précisions concernant les périodes de campagne électorale.

Ainsi, dans les limites fixées par l'article L. 2144-3 du CGCT, le Maire peut accorder à tout parti politique ou liste de candidats en faisant la demande le droit d'utiliser les salles municipales afin d'y tenir des réunions.

L'utilisation d'une salle communale ne doit, en outre, pas constituer un don prohibé au sens du Code Électoral. Le Maire doit donc veiller au respect de l'égalité de traitement de tous les candidats, sans aucune distinction.

Dans les limites fixées par l'article L. 2144-3 du CGCT, en période pré-électorale et électorale, il est proposé que la Commune de Sainte-Colombe accorde aux listes de candidats officiellement déclarées le droit d'utiliser les salles municipales suivantes, sous réserve de la disponibilité des dites salles :

- Verrière des Cordeliers : 3 prêts par liste au maximum et au total sur la période préélectorale de 2 mois précédant le 1er tour de l'élection et pendant la période de campagne officielle.
- Salle des Orchidées : 3 prêts par liste au maximum et au total sur la période préélectorale de 2 mois précédant le 1er tour de l'élection et pendant la période de campagne officielle.

La mise à disposition gratuite inclut le matériel disponible dans la salle sollicitée (sonorisation, vidéoprojecteur, tables, chaises).

La demande de mise à disposition doit être adressée par écrit dans un délai de 2 semaines avant la tenue de la réunion pour permettre son traitement.

Les mises à disposition de salles communales ne pourront être accordées que si elles sont compatibles avec les nécessités liées à l'administration des propriétés communales, au fonctionnement des services ou au maintien de l'ordre public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2144-3,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L. 2125-1,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **FIXE** la mise à disposition à titre gracieux des salles communales au bénéfice des listes de candidats déclarées pour l'organisation de réunions et d'animations pendant la campagne pré-électorale et électorale des élections municipales de 2026 selon les modalités exposées ci-dessus
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Interventions :

Monsieur le Maire précise que la salle du conseil n'est pas prévue pour la mise à disposition de salles et que les différentes listes candidates ne pourront pas l'utiliser pour leur campagne.

3- Délibération n° 2026.002 : Mise à jour du tableau des effectifs : création d'un poste

Madame Marine MATA, Adjoine au Maire en charge des Ressources Humaines, rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination d'un agents inscrit au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2025.

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement.

Il sera ensuite procédé à la suppression de l'ancien grade après saisine du comité social territorial. Une nouvelle délibération sera alors présentée pour acter cette suppression.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le tableau des emplois,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **DE CREER** un poste d'Adjoint technique territorial ouvert à tous les grades du cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux, à temps complet
- **DIT** que cet emploi permanent est ouvert aux fonctionnaires et contractuels
- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent concerné seront inscrits au budget de l'exercice 2026 et suivants

Interventions :

Monsieur Jacques REGNIER-VIGOUROUX demande si l'ancien poste d'Adjoint Technique va être supprimé.

Monsieur le Maire confirme et ajoute que cette suppression sera effective après avis des représentants du personnel au Centre de Gestion (Comité Social territorial).

Délibération n° 2026.003 : Instauration d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la clinique Trénel et la commune de Sainte-Colombe

La clinique Trénel a sollicité Vienne Condrieu Agglomération et la commune de Sainte-Colombe afin d'accompagner son projet d'extension, situé sur l'OAP dite « Trénel », rue du Docteur Trénel, sur les parcelles cadastrées AC 90 et 91. Le dépôt du permis de construire est annoncé prochainement.

Le projet prévoit la réalisation d'une maison de consultations d'environ 5 800 m² de surface de plancher. Sa mise en œuvre nécessite la création ou le renforcement d'équipements publics, notamment pour sécuriser les accès et améliorer les mobilités dans un secteur actuellement mal desservi : la rue Trénel présente une faible largeur et débouche sur un carrefour accidentogène avec la RD386.

Conformément aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) doit être établie entre l'Agglomération, la Commune de Sainte-Colombe et le constructeur (SAS « Maison de Consultations Trénel »), afin de définir le périmètre du projet, la liste des équipements à réaliser, ainsi que les modalités de financement.

Le périmètre du PUP est limité à la zone 2AUa, dédiée à l'implantation de la maison de consultations. La zone 2AU, réservée à un développement ultérieur, n'est pas intégrée dans le périmètre de la convention ; cette zone n'est en effet pas urbanisable à court terme.

Les équipements publics à réaliser comprennent :

- L'aménagement du parvis de la clinique existante (rue Trénel / rue du Tinat),
- L'élargissement de la rue Trénel (partie sud),
- La création d'un carrefour giratoire sur la RD386,
- L'aménagement paysager de la RD386,
- La création d'un accès piéton reliant la rue Trénel à la ViaRhôna,
- La mise en accessibilité des quais de transport public,
- L'extension du réseau d'assainissement des eaux usées,
- Le renforcement du réseau d'adduction en eau potable,
- La création d'un hydrant (poteau incendie) pour la défense incendie.

Le coût prévisionnel de ces équipements est estimé à 1 472 002 € HT (hors foncier). Le constructeur prendra en charge une contribution financière de 500 000 € HT et apportera le foncier nécessaire aux travaux de voirie, estimé à 150 000 € HT, portant sa participation globale à 650 000 € HT.

Les acquisitions foncières feront l'objet d'une délibération du conseil municipal de Sainte-Colombe, en vue de leur intégration dans le domaine public communal.

La maîtrise d'ouvrage des équipements sera répartie comme suit :

- Agglomération : rue Trénel (voie communale) et giratoire sur la RD386 (par délégation du Département),
- Commune : les travaux de voirie ne relevant pas de la compétence de l'Agglomération.

Une convention d'organisation de la maîtrise d'ouvrage sera proposée ultérieurement, avec une délégation envisagée à l'Agglomération pour une conduite unifiée de l'opération.

Conformément à la réglementation, les constructions édifiées dans le périmètre du PUP seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement et de la PFAC pendant une durée de 5 ans.

Le reste à charge prévisionnel est estimé à 588 167 € HT pour l'Agglomération (hors subvention ou participation du Département du Rhône) et à 383 835 € HT pour la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L332-11-3 et suivants,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial annexée à la présente délibération, ainsi que le tableau des charges affectées
- **APPROUVE** le périmètre du projet urbain partenarial, tel que défini dans la convention
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et tous documents afférents à sa mise en œuvre

Interventions :

Monsieur Jacques PRAT demande si une réserve d'argent est prévue pour les fouilles archéologiques.

Monsieur le Maire répond que les fouilles ont déjà été réalisées par la Clinique Trénel.

Monsieur David LESUR demande si l'on a une idée de la date à laquelle sera décaissée cette somme sur le budget communal.

Monsieur le Maire répond que la dépense sera réalisée probablement à compter de 2027.

Il ajoute que ce projet est une chance pour la Commune, avec la mise en place d'un service d'urgence et la création d'emplois sur le territoire. Toutes les Communes ne bénéficient pas de ce haut niveau de service et Sainte-Colombe est déjà bien lotie dans ce domaine.

Délibération n° 2026.004 : Salle des Orchidées - Approbation du règlement intérieur

Monsieur le Maire explique que la Salle des Orchidées est une salle de réunion qui a pour vocation d'accueillir diverses activités. Elle peut être louée à des particuliers, des organismes, et associations extérieures à la Commune en fonction des créneaux disponibles.

Afin d'assurer le bon fonctionnement de cette salle et pour le bon déroulement des activités, il convient de mettre en place un règlement intérieur.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'approuver le projet de règlement intérieur joint en annexe de la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire à le faire appliquer à compter du 1^{er} février 2026.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de règlement intérieur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** toutes les propositions énoncées dans le présent règlement joint en annexe
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le présent règlement et à le faire appliquer à compter du 1^{er} février 2026

Interventions :

Monsieur David LESUR demande qui sera chargé de l'application de ce règlement intérieur.

Monsieur le Maire répond que c'est l'accueil qui remet les clés en mairie, mais il n'y a pas un responsable dédié spécifiquement à cet équipement, comme c'est le cas pour la Verrière des Cordeliers.

DELIBERATION n° 2026.005 : Demande de remboursement pour une location de la salle des terrasses à la Verrière des Cordeliers

Monsieur le Maire expose qu'une personne habitant la commune de VIENNE (Madame Chloé RUFFIER) avait réservé la salle des terrasses à la Verrière des Cordeliers au prix de 650 € conformément à la délibération fixant les tarifs.

La location a été effectuée le 19-20 juillet 2025.

Or, suite à un gros orage et malgré les travaux effectués récemment dans ce bâtiment, la commune a subi un dégât des eaux dans la salle des terrasses qui a été inondée, ce qui de surcroît a déclenché l'alarme à de nombreuses reprises.

L'équipe d'astreinte de la Commune est intervenue rapidement pour aider les personnes présentes, mais cet incident a fortement pénalisé l'organisation de cette soirée.

Devant cette mésaventure, il est proposé aux membres du conseil municipal de faire un geste, et de bien vouloir procéder à un remboursement partiel de la location demandée.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** de procéder à un remboursement de 250 € à Madame Chloé RUFFIER
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

Interventions :

Monsieur Jean-Pierre MALSERT demande si cela fait suite à une demande de la part de Madame RUFFIER.

Monsieur le Maire confirme.

Monsieur Jacques PRAT trouve que c'est une bonne chose pour l'image de la Verrière, et que le bouche-à-oreille permettra d'amener de nouveaux locataires pour cet équipement.

Délibération n° 2026.006 : Promesse de vente au bénéfice de BOUYGUES IMMOBILIER des parcelles cadastrées AB 789, 790, 801 et 802

Monsieur le Maire expose qu'un appel à manifestation d'intérêt avait été lancée le 23 septembre 2024 dans le cadre du permis d'aménager du secteur dit « les petits jardins ».

La commune de Sainte Colombe a invité des opérateurs immobiliers à déposer leur candidature d'ici le 30 octobre 2024.

Six candidatures ont été déposées et trois groupements ont été retenus le 3 janvier 2025 qui sont portés par :

- Bouygues Immobilier,
- Valrim,
- Vinci Immobilier.

Une deuxième phase de consultation a été lancée le 6 juin 2025 avec une date limite de dépôt des remises d'offres fixée au vendredi 3 octobre 2025 à 16h.

Après analyse des 3 derniers dossiers déposés en mairie et après avis de la commission urbanisme qui s'est réunie le 24 novembre 2025, c'est le groupement de BOUYGUES IMMOBILIER qui a été retenu.

Pour rappel, les Communes n'ont pas obligation de mise en concurrence préalablement à la cession amiable de biens relevant de leur domaine privé.

Toutefois, la commune de Sainte Colombe, soucieuse de promouvoir la qualité architecturale des projets, avait décidé de mettre en concurrence des groupements pour y réaliser un programme de logements, conformément au permis d'aménager joint en annexe.

Le programme de logements concerne les lots B et C soit 5 800m² de SDP maximum.

Il est rappelé que le secteur est assujéti à des prescriptions archéologiques. Le cahier des charges envoyé aux promoteurs le 6 juin 2025 prévoyait d'ailleurs une déduction forfaitaire d'un montant de 1 000 000 € HT au titre des provisions pour réalisation des fouilles archéologiques.

En signant une promesse de vente, la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à acquérir les parcelles cadastrées AB 789, 790, 801 et 802 pour la réalisation de 72 logements avec une surface de plancher totale de 5 030 m².

L'offre pour l'acquisition de ces parcelles s'élève à 1 350 000 € avant déduction forfaitaire au titre des fouilles archéologiques (1 000 000 € HT maximum).

France Domaine, dans son avis en date du 12 décembre 2025, estime la valeur des terrains (lots B et C) à 1 392 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%, portant la valeur minimale de cession à 1 252 800 €.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'approuver une promesse de vente pour les parcelles cadastrées AB 789, 790, 801 et 802 pour la réalisation de 72 logements au prix de 1 350 000 € (hors déduction sur les fouilles archéologiques).

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

– Que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

– Que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 24 novembre 2025,

Vu l'avis des Domaines en date du 12 Décembre 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la signature d'une promesse de vente à BOUYGUES IMMOBILIER pour les parcelles cadastrées AB 789, 790, 801 et 802 pour la réalisation de 72 logements au prix de 1 350 000 € HT (hors déduction forfaitaire pour la réalisation de fouilles archéologiques)
- **DESIGNE** Maître JOUY, Notaire à Chonas-l'Amballan, pour la rédaction des actes correspondants
- **CHARGE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

Interventions :

Monsieur David LESUR constate qu'on accepte au-dessus de la valeur minimale estimée par les Domaines.

Monsieur Jacques PRAT ne pense pas qu'on ira au-delà des 1 millions d'euros pour les fouilles archéologiques, au regard de ce qui a déjà été fait par le passé pour la caserne des pompiers.

Monsieur Jean-Pierre MALSERT rappelle que des sondages ont déjà été réalisés et que de mémoire les fouilles pour le Parc aux Colombes avaient coûté 1 million d'euros.

Monsieur David LESUR fait remarquer que ces fouilles ont un impact très significatif sur le prix de vente.

Monsieur le Maire confirme mais précise que ça permet de sécuriser les promoteurs.

Madame Marine MATA rappelle que si le montant des fouilles dépasse 1 million d'euros, la Commune peut mettre un terme à cette opération et renégocier le prix avec le promoteur.

Monsieur David LESUR estime par ailleurs que c'est un très bon choix d'avoir fait appel à Maître JOUY pour cette opération.

Points divers :

Monsieur le Maire informe que le dernier conseil municipal du mandat est prévu le 23 février 2026 à 20h30. Il sera consacré au vote du budget.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30

Le secrétaire de séance
Pascal DANCETTE



Le Maire
Marc DELEIGUE



