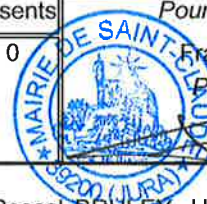


VILLE DE SAINT-CLAUDE Compte rendu succinct du CONSEIL MUNICIPAL	MEMBRES					
	En exercice	Présents	Excusés	Pouvoirs	Absents	Le Maire
	33	27	6	6	0	Pour le Maire empêché, Françoise ROBERT Première adjointe
Date de la Séance JEUDI 22 DECEMBRE 2016 à 19 h 30						



PRÉSENTS : Jean-Louis MILLET, Maire, Françoise ROBERT, Régis MARTIN, Pascal BRULEY, Herminia ELINEAU, Jacques MUYARD, Hélène REVERT, Michel DUFOUR, Noël INVERNIZZI, Catherine JOUBERT, Harry LAVANNE, Philippe LUTIC, Céline DESBARRES, René GRANDCLEMENT, Isabelle BILLARD, Jean-Claude GALLASSO, Annie GHENO, Sylvie VINCENT-GENOD, Jessica TARQUINIO, Chafia GRECARD, Jean-Laurent VINCENT, Charly GREGIS, Christiane GONZALEZ, Francis LAHAUT, Christiane DARMEY, Anne-Marie PERRIER-CORNET, Olivier BROCARD.

EXCUSÉS : Michel BONTEMPS (pouvoir à Noël INVERNIZZI), Pierre FAVRE (pouvoir à Annie GHENO), Claude VIDAL (pouvoir à Chafia GRECARD), Nadia LAHU (pouvoir à Francis LAHAUT), Alain MOURET (pouvoir à Olivier BROCARD), Guy COTTET-EMARD (pouvoir à Anne-Marie PERRIER-CORNET).

APPICHÉ le 2 8 DEC. 2016

-----oo0oo-----

Mme Catherine JOUBERT et Mme Hélène REVERT sont élues secrétaires de séance.

RETRÉ le

Monsieur le Maire présente les condoléances du Conseil aux familles des personnes récemment disparues : Madame Valérie SECRETANT, Madame Marie CATY, Madame Amédée BÉRI.

Monsieur le Maire adresse ses meilleurs sentiments à l'attention de Madame Christiane GONZALES dans ces moments difficiles de la perte d'un être cher.

-----oo0oo-----

I – RAPPROCHEMENT ENTRE L'OPH DE SAINT-CLAUDE ET LA SEMCODA

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014, dite loi ALUR qui mobilise de façon significative le secteur du logement social en vue de favoriser l'accès de tous à un logement, de lutter contre l'habitat indigne, et d'améliorer l'efficacité des politiques publiques du logement,

VU que la loi ci-dessus vise à harmoniser les règles applicables aux Sociétés d'économie mixtes de construction et de gestion de logements sociaux avec celles applicables aux organismes HLM,

VU le Code de la Construction et de l'Habitat, notamment les articles L. 411 et suivants qui définissent les organismes d'habitations à loyer modéré (établissements publics tels que les OPH ou organismes de droit privé),

VU que l'Office Public de l'Habitat (OPH), de Saint-Claude est un établissement public rattaché à la Commune de Saint-Claude,

VU la réponse défavorable apportée à la demande de rattachement de l'OPH de Saint-Claude à l'OPH du Jura, le Conseil Départemental précisant que compte tenu de la fusion récente au 1^{er} janvier 2015 des trois structures OPH du Jura, Foyer Jurassien et OPH de Champagnole et de la nécessité de stabiliser la nouvelle organisation, ce nouveau transfert n'était pas envisageable,

VU l'étude préliminaire de la SEMCODA et les engagements pris par elle, par courrier du 22 septembre 2016, justifiant la pertinence du rapprochement de l'OPH vers la SEMCODA,

VU la délibération de l'OPH du 30 septembre 2016, formalisant la stratégie globale visant à conforter ou reconforter Saint-Claude comme Ville centre de son territoire et par laquelle le Conseil d'Administration de l'OPH prend acte du refus de l'OPH du Jura, de la proposition de rapprochement entre l'OPH de Saint-Claude et l'OPH du Jura, et par laquelle le Conseil d'Administration de l'OPH délibère favorablement sur la pertinence et l'engagement du processus de rapprochement de l'OPH de Saint-Claude vers la SEMCODA dans le respect absolu de la règlement applicable,

VU la délibération de l'OPH du 21 décembre 2016, actant à l'unanimité le lancement de la démarche de rapprochement de l'OPH avec la SEMCODA,

CONSIDÉRANT que l'ouvrage partenarial initié par la Commune aspirant à la revitalisation du territoire, et considérant que l'habitat en constitue un des éléments clefs, et considérant que Saint-Claude est la Commune urbaine la plus importante du SCOT du Haut-Jura,

CONSIDÉRANT que le parc de logements sociaux exige des travaux d'envergure, à la fois de démolition, de réhabilitation voire à moyen terme de construction de logements neufs, et considérant l'intérêt porté par la SEMCODA aux difficultés rencontrées par l'OPH pour assumer l'ensemble de ces chantiers,

La Société d'Economie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA) construit, entretient et gère des logements qu'elle propose en location ou en accession sur six départements ; elle dispose d'un patrimoine de plus de 28 000 logements.

La SEMCODA est financée par des capitaux publics et des capitaux privés. Le Conseil départemental de l'Ain, créateur de la Société d'Economie Mixte en 1959 est le principal actionnaire public, avec 172 communes et intervient sur sept départements. Les collectivités locales détiennent un peu plus d'un quart de capital. Les capitaux privés sont apportés par la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes Lyon, la Fédération du Bâtiment et des travaux publics de l'Ain, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Chambre des Métiers, le Crédit Local de France, Dexia, la Caisse des Dépôts et Consignations et Amallia. (680 collaborateurs, SA au capital de 4 005 038 115 €, siège social à Bourg à Bresse).

Les projets de l'OPH, en cours ou à l'étude, touchent quasiment tous les quartiers du territoire et un premier chiffrage indicatif les évaluent à plus de 15 000 000 € (démolition de 171 logements et réhabilitation de 165 logements sur le quartier de Chabot ;

poursuite de la réhabilitation initiée cette fin d'année sur les bâtiments du Faubourg Marcel et lancement d'un programme sur les bâtiments du quartier du Miroir : démolition de trois bâtiments sur le quartier des Avignonnets ; rénovation BBC de 19 logements au Pré-Saint-Sauveur, etc...).

La Commune a d'ores et déjà fait savoir à la SEMCODA qu'elle souhaite la poursuite et le renforcement des partenariats avec les acteurs locaux et en particulier avec l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) du Jura (déplacement de la maison relais de Chabot sur un site regroupant la maison relais et des bureaux), L'Association Juralliance (APEI) (projets pour l'Institut Médico Educatif, un foyer de vie et le foyer d'hébergement), le Syndicat mixte d'Accompagnement des Aînés du Haut-Jura (SMAAHJ), et le CCAS de la Ville de Saint Claude.

Les modalités juridiques de la démarche sont encore à l'étude, cependant le Conseil municipal, à l'unanimité, se prononce favorablement sur le principe d'un rapprochement de l'OPH de Saint-Claude avec la Société d'Economie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA) en vue d'un transfert du patrimoine et de l'activité qui se réalisera sous la forme :

- soit d'une cession d'actifs, opération permettant de transférer, en plus des immeubles, tout ou partie des actifs de l'Office, ainsi que les dettes rattachées aux immeubles. Notamment, la SEM reprendra à son bilan les emprunts. Ce transfert de dette constituera une modalité de paiement du prix de cession. et autres dettes qui y sont rattachées,
- soit d'un apport en nature par lequel l'OPH va apporter à la SEM une partie de ses éléments d'actifs et de passif et recevoir en échange des actions émises par la SEM bénéficiaire de l'apport dans le cadre d'une opération d'augmentation de capital en nature. De façon similaire à la vente, la SEM reçoit à la fois les immeubles et les emprunts et autres dettes qui y sont rattachés.

Monsieur le Maire expose le contexte de l'habitat à Saint-Claude, marqué par un déficit d'offres de logements dignes pour ses locataires. L'OPH de Saint-Claude est confronté à des difficultés certaines pour mener une politique d'habitat permettant la construction de logements neufs, du fait notamment d'un manque de moyens financiers d'une part, et de la problématique de démolition des tours et de la banane de Chabot. La nécessité d'un rattachement à un autre organisme s'est fait jour.

Dans un premier temps l'OPH du Jura, partenaire naturel par rattachement démographique, départemental et administratif, a été sollicité par courrier en juillet 2016. L'OPH du Jura, dans sa réponse du 9 septembre, indique que « compte tenu de la fusion récente au 1^{er} janvier 2015 des trois structures OPH du Jura, Foyer Jurassien et OPH de Champagnole, et de la nécessité de stabiliser la nouvelle organisation, [il n'est] pas favorable à une nouvelle fusion et s'en [tiendra] donc à l'application des dispositifs de la loi ALUR en la matière ». Se trouvant lui-même dans une situation délicate, l'intégration de l'OPH de Saint-Claude aurait pu le mettre en difficulté. L'OPH de Saint-Claude s'est donc tourné naturellement vers la SEMCODA, qui s'est montrée favorable à ce rattachement.

Monsieur le Maire fait lecture de la lettre d'intention rédigée par la SEMCODA quant aux garanties apportées à l'OPH, en indiquant les chiffres suivants de valorisation bilancielle :

- Transfert des actifs à la valeur nette comptable : 42 633 K€
- Trésorerie : 5 754 K€
- Total actif : 48 387 K€

Au niveau du transfert du passif :

- CRD des emprunts : 30 427 K€
- Dépôt de garantie : 348 K€
- Reprise sur provision : 2 773 K€
- Impact de la démolition : 7 500 K€
- Impact du développement : 5 000 K€
- Total passif : 46 298 K€

Le boni de liquidation pourrait être, pour être distribué pour 2 089 K€ au capital de la SEMCODA.

Monsieur Pascal BRULEY précise ensuite que le personnel sera repris dans son intégralité. Les agents publics pourraient être détachés auprès de la SEMCODA s'ils le souhaitent, pour 5 ans renouvelables ou repris intégralement par la collectivité. Il convient de noter que la SEMCODA constitue un outil de travail intéressant.

A la question de **Monsieur Francis LAHAUT** quant à la date de reprise du personnel, **Monsieur Pascal BRULEY** indique que le temps de la négociation avec la SEMCODA, le personnel sera rattaché à la Communauté de Communes.

Monsieur Francis LAHAUT indique que l'opposition est favorable à ce projet de rattachement. Il souligne cependant son étonnement quant à la prise de délibération ce 22 décembre, alors qu'elle pouvait être adoptée en conseil municipal le 15 décembre dernier. **Monsieur le Maire** répond que le conseil d'administration de l'OPH ne s'étant réuni que le 21 décembre, il était impossible pour le conseil municipal de délibérer auparavant, fait qui explique la tenue du présent conseil.

Monsieur Francis LAHAUT énonce qu'en 2012, il avait déjà rencontré les instances dirigeantes de la SEMCODA lors d'une réunion à Paris avec le Directeur des Finances, à l'époque pour sauver le Village Vacances de Lamoura (VVL). Il ajoute que la SEMCODA est connue dans notre région, à Morez avec un centre d'hébergement pour les séniors notamment, ainsi qu'à Lavans-les-Saint-Claude. La SEM dégage chaque année des marges bénéficiaires très importantes et donc intéressantes en vue d'investissements potentiels.

Monsieur Pascal BRULEY ajoute que le principe du rattachement à la SEMCODA a fait l'objet d'une validation sans objection de la part des délégués du personnel.

Monsieur Francis LAHAUT manifeste son souhait que la Ville puisse s'appuyer sur partenaires aux reins solides et avec des projets ambitieux pour les institutions du territoire, qui, pour certaines, connaissent de graves difficultés. Une évolution drastique du parc

HLM s'avère nécessaire. Il est certain que la SEMCODA possède une puissance financière avec force de frappe que l'OPH39 ne permet pas.

Monsieur Francis LAHAUT attire enfin l'attention sur la perte de 200 000 € de taxe foncière à prendre en considération dans les prévisions budgétaires à venir. Par ailleurs, il affirme la nécessité de relancer l'Etat pour être éligible à l'ANRU, par une prise de contact avec le nouveau Préfet notamment.

Monsieur le Maire confirme s'être entretenu de ce sujet notamment avec Monsieur le Préfet il y a quatre semaines, ainsi que l'avoir saisi par courrier. Une nouvelle bataille sera menée en juin 2017 à l'issue des élections.

II - RATTACHEMENT DE L'OPH DE SAINT-CLAUDE À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUT-JURA SAINT-CLAUDE

VU la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et en particulier l'article 114 qui modifie le rattachement des OPH communaux situés dans un EPCI compétent en matière d'habitat,

VU le Code de la construction et de l'habitat, notamment les articles R.421-1-1 et L.421-6 qui prévoient le rattachement d'un Office Public de l'Habitat communal à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'habitat dont la Commune est membre,

VU que l'Office Public de l'Habitat (OPH), de Saint-Claude est un établissement public rattaché à la Commune de Saint-Claude, et que la Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude est compétente en matière d'habitat,

VU la délibération du Conseil communautaire de Haut-Jura Saint-Claude du 7 décembre 2016,

CONSIDÉRANT que Saint-Claude est membre de la Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude,

CONSIDÉRANT que si au 1^{er} janvier 2017, il n'avait pas été procédé au changement de rattachement à la Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude de l'OPH de Saint-Claude, ce dernier ne serait plus rattaché à la Commune, mais rattaché de droit à la Communauté de Communes,

Le Préfet du Jura dispose d'un délai de trois mois au plus à compter de la réception des demandes des organes délibérants de Saint-Claude et de Haut-Jura Saint-Claude, après avis du Conseil d'administration de l'OPH. Il se déterminera après avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement de la Région. L'absence d'arrêté pris dans ce délai vaut rejet de la demande.

Le Conseil municipal, avec 8 voix pour et 25 abstentions, se prononce favorablement sur le rattachement de l'OPH de Saint-Claude à la Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude à compter du 1^{er} janvier 2017 et demande à Monsieur le Maire de transmettre cette position à Monsieur le Préfet.

Monsieur le Maire annonce une abstention de la majorité sur cette délibération de principe, compte tenu de la cohérence à conserver avec le vote de juillet dernier quant au retrait de la Ville de la Communauté de Communes haut-Jura Saint-Claude (CCHJSC).

Monsieur Francis LAHAUT s'interroge quant à la place de l'OPH dans la SEMCODA au 1^{er} janvier 2017. Il s'agira d'élire un nouveau Président de l'OPH. **Monsieur Francis LAHAUT** indique qu'il portera la candidature de Monsieur BRULEY car la Ville de Saint-Claude a le patrimoine le plus important de la CCHJSC, et doit donc à ce titre être représentée au sommet de son instance.

Monsieur le Maire confirme l'élection d'un conseil d'administration. Il s'agira d'un transfert de propriété et d'activité pour l'instant, pas d'une fusion. L'OPH n'existera que le temps de finaliser ces opérations. Les commissions d'attribution devront rester locales, à Saint-Claude et non à Bourg-en-Bresse.

A la proposition de Monsieur Francis LAHAUT de voir Monsieur BRULEY élu Président, **Monsieur le Maire** se montre tout à fait favorable.

Monsieur Pascal BRULEY clôt le débat en indiquant qu'il ne se prononcera pas ce soir sur sa décision.

III - DOTATION DU CONCOURS DES ILLUMINATIONS DE NOËL

Afin d'encourager l'embellissement du cadre de vie des habitants, la commune souhaite poursuivre l'organisation du concours des décorations et illuminations de Noël pendant la période des fêtes de fin d'année, à l'instar de son action pour le fleurissement.

Pour 2016, les modalités de ce concours ont évolué selon le règlement joint. Seront récompensés pour ce concours les « illuminateurs » d'une part et les « juges » d'autre part. Dans le premier cas, le classement sera établi en fonction du nombre de voix obtenues et dans le second, c'est le bulletin de vote qui donnera le classement final (ou qui s'en rapprochera le plus) pour chaque catégorie récompensée. Le calendrier de ce concours a été fixé comme suit :

- . Jeudi 17 décembre 2016 : ouverture du concours
- . Lundi 2 janvier 2017 : clôture des participations
- . Lundi 23 janvier 2017 : remise des prix en Mairie

Les récompenses seront attribuées selon les grilles ci-dessous :

Récompenses « illuminateurs »

	1 ^{er} prix	2 ^{ème} prix	3 ^{ème} prix
Catégorie maison	250 €	150 €	100 €
Catégorie appartement	150 €	100 €	75 €

Récompenses « juges »

	1 ^{er} prix	2 ^{ème} prix	3 ^{ème} prix
	150 €	100 €	75 €

Les crédits nécessaires à cette opération, soit 2 075 € seront inscrits au budget 2017.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, adopte le nouveau règlement et les grilles de récompenses du concours des Illuminations 2016/2017.

Monsieur Jacques MUYARD précise que les récompenses « juges » ne comportent qu'une seule catégorie, sans distinction de « maison » ou d'appartement », contrairement à ce qu'indique le projet de délibération déposé sur table, avec : 1^{er} prix : 150 €, 2^{ème} prix 100 euros et 3^{ème} prix : 75 euros.

-----oo0oo-----

Monsieur le Maire souhaite un Joyeux Noël à toutes et tous, de bonnes fêtes de fin d'année, ainsi qu'une fin d'année la meilleure soit elle pour les personnes qui sont dans la peine.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 10.

-----oo0oo-----

Le Maire : Jean-Louis MILLET

Pour le Maire empêché,

Françoise ROBERT

Première adjointe