

## PROCES-VERBAL

### BUREAU COMMUNAUTAIRE du 10 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix juillet à dix-huit heures trente, le Bureau Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle Valéry Giscard d'Estaing à Mornant, sous la présidence de Monsieur Renaud PFEFFER.

Date de convocation : 4 juillet 2025

#### **PRESENTS :**

Renaud PFEFFER, Yves GOUGNE, Fabien BREUZIN, Isabelle BROUILLET, Christian FROMONT, Jean-Pierre CID, Arnaud SAVOIE, Pascal OUTREBON, Olivier BIAGGI, Luc CHAVASSIEUX, Loïc BIOT, Charles JULLIAN, Caroline DOMPNIER DU CASTEL

#### **ABSENTS / EXCUSES :**

Marc COSTE, Françoise TRIBOLLET, Magali BACLE

Le quorum étant atteint (13 présents sur 16 membres en exercice), le Bureau Communautaire peut valablement délibérer.

Charles JULLIAN a été désigné à l'unanimité pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

#### **ORDRE DU JOUR**

##### **I – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2025**

##### **II - DECISION SUR DELEGATIONS**

##### **Développement Economique**

1. Extension de la Zone d'Activité Economique Arbora à Soucieu en Jarrest – Constitution de servitudes sur la parcelle AE 498 appartenant à la COPAMO

## Centre Aquatique

2. Approbation de la mise à jour du Règlement Intérieur (RI) du Centre aquatique « Les Bassins de l'Aqueduc »

### III – POINTS D'INFORMATION

\*\*\*\*\*

#### I – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2025

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité (ANNEXE 1)

#### II - DECISION SUR DELEGATIONS

Par délégations du Conseil Communautaire consenties le 24 janvier 2023 :

⇒ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

*Rapporteur : Monsieur Loïc BIOT, Vice-Président délégué au Développement économique*

#### Extension de la Zone d'Activité Economique Arbora à Soucieu en Jarrest – Constitution de servitudes sur la parcelle AE 498 appartenant à la COPAMO (délibération n° BC-2025-037)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code Civil, et notamment les articles 682, 697 et 698,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) validés par arrêté préfectoral n° 69-2024-09-24-00001 en date du 24 septembre 2024, et notamment sa compétence en matière de Développement Economique,

Vu la délibération n° CC-2023-001 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 donnant délégation au Bureau Communautaire pour valider les constitutions de servitudes sur les parcs d'activité économique,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Finances, Moyens Généraux, Développement Economique et Equipements »,

Considérant le projet d'extension de la Zone d'Activité Economique Arbora d'intérêt communautaire, située à Soucieu en Jarrest, inscrit au PLU de la commune dans l'OAP n° 5,

Considérant que, en vue de la réalisation de ce projet, la COPAMO s'est rendue propriétaire, via un échange de terrain, d'une parcelle cadastrée AE 498 pour une superficie de 365 m<sup>2</sup>, sise dans la ZAE existante pour permettre l'accès à la partie « extension »,

Considérant que cette parcelle, acquise en décembre 2023, constitue une réserve foncière dépendant du domaine privé de la COPAMO,

Considérant la nécessité de constituer des servitudes sur cette parcelle (fonds servant) pour permettre l'accès et le passage des réseaux divers nécessaires à l'aménagement prochain des nouveaux lots (fonds dominant : parcelles issues de la division des parcelles AE 170, AE 171, AE 172 et AE 173) destinés à accueillir des bâtiments d'activités, comme suit :

- **Nature des servitudes :**

○ **Servitude de passage en surface :**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constituera au profit du fonds dominant, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leurs préposés, ayants droit et à leur famille, pour le besoin de leurs activités et le cas échéant pour leurs besoins personnels.

○ **Servitude de passage de divers réseaux :**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constituera au profit du fonds dominant, un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leurs préposés, ayants droit et à leur famille, pour le besoin de leurs activités et le cas échéant pour leurs besoins personnels.

- **Assiette des servitudes :** totalité de la parcelle cadastrée AE 498 pour une superficie de 365 m<sup>2</sup>, appartenant à la COPAMO (Cf. plan annexé à la présente délibération, ANNEXE 2)

- **Conditions de l'exercice des servitudes :**

○ **Servitude de passage en surface :**

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à l'aménagement et à l'entretien de la parcelle cadastrée AE 498 (notamment réalisation d'un enrobé et autres aménagements conformément aux dispositions du Permis de Construire).

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier ou professionnel. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage.

○ **Servitude de passage de divers réseaux :**

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement, à savoir :

- la construction en tréfond de tous les réseaux et leurs raccordements sur le domaine public : assainissement EU et EP, eau potable, électricité, éclairage public (notamment fourreaux pour le raccordement de 3 candélabres sur le réseau électrique du Parc ARBORA existant), télécom, gaz si nécessaire...)

Le propriétaire du fonds dominant fera son affaire personnelle de la conservation des compteurs existants et de leurs éventuels renforcements ou déplacements.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.



L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

- **Autre condition particulière** : le bénéficiaire des servitudes fera ériger, à ses frais, une clôture entre la parcelle AE 498 et la parcelle AE 499 similaire aux clôtures existantes (Clôture en panneaux de grillage rigide blanc de 153 cm de hauteur avec poteaux ronds de Ø 48 m/m à sceller).
- **Absence d'indemnité** en contrepartie de la constitution des servitudes.
- **Frais de constitution des servitudes (passage et tréfonds)** à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant.

Considérant que ces servitudes conventionnelles seront réitérées par acte authentique établi par l'office notarial des Monts du Lyonnais en charge des transactions immobilières liées à l'aménagement de l'extension de la zone d'activité,

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**DECIDE** de valider la constitution des servitudes de passage et de tréfonds, telles que définies ci-avant et aux conditions indiquées, sur la totalité de la parcelle appartenant à la COPAMO, cadastrée AE 498 pour une superficie de 365 m<sup>2</sup>,

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégataire à signer l'acte authentique réitérant la constitution de ces servitudes, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

## ⇒ CENTRE AQUATIQUE

*Rapporteur : Monsieur Renaud PFEFFER, Président*

### **Approbation de la mise à jour du Règlement Intérieur (RI) du Centre aquatique « Les Bassins de l'Aqueduc » (délibération n° BC-2025-038)**

---

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) validés par arrêté préfectoral n° 69-2024-09-24-00001 du 24 septembre 2024 et notamment sa compétence Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, dont la gestion de l'espace aquatique « Les bassins de l'Aqueduc »,

Vu la délibération n° 072/15 du Conseil Communautaire du 22 septembre 2015 instaurant un Plan d'Organisation de la Surveillance et des Secours (POSS) obligatoire qui regroupe pour un même établissement l'ensemble des mesures de prévention des accidents liés aux activités aquatiques, de baignades et de natation et de planification des secours,

Vu la délibération n° 072/15 du Conseil Communautaire du 22 septembre 2015 instaurant un règlement intérieur (RI), qui précise un certain nombre d'obligations, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et de sanctions, que les usagers et utilisateurs doivent respecter à l'intérieur du centre aquatique,

Vu la délibération n°069/19 du Conseil Communautaire du 24 septembre 2019 mettant à jour le POSS et le RI du Centre aquatique,



Vu la délibération n° CC-2023-001 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 donnant délégation au Bureau Communautaire pour procéder à la mise à jour statutaire du POSS et du RI du Centre aquatique,

Vu la délibération n° BC-2025-036 du Bureau Communautaire du 1<sup>er</sup> juillet 2025 portant approbation de la mise à jour du POSS et du règlement intérieur, ainsi que du règlement tarifaire de service,

Le Plan d'Occupation de la Surveillance et des Secours, le Règlement Intérieur ainsi le règlement tarifaire de service ont fait l'objet d'une récente mise à jour par délibération du Bureau Communautaire en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025,

Il est rappelé que le Règlement Intérieur régit les conditions essentielles d'accès et d'utilisation du Centre Aquatique pour le bon fonctionnement et la sécurité des usagers.

Afin d'en faciliter la bonne application par les agents du Centre aquatique et de permettre une complète information des usagers, il est souhaité en faire une nouvelle mise à jour en complétant l'article 3 (Règles d'accès à l'équipement) et l'article 26 (Exécution du Règlement).

Les modifications proposées sont les suivantes (articles 3 et 26 complétés) :

### Article 3

#### 3.3. Règles d'accès.

#### Contrôle des tenues de bain :

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, toute personne souhaitant accéder aux bassins doit présenter son maillot de bain à la caisse ou à l'agent de sécurité avant l'entrée dans les vestiaires. Seuls les maillots de bain conformes au règlement intérieur (cf article 6 « tenue vestimentaire ») seront autorisés. En cas de non-conformité ou de refus de présentation, l'accès sera refusé.

### Article 26

Dans un souci de clarté et de simplification du travail des agents, le cadre de sanctions prévu au présent Règlement Intérieur est explicité et détaillé comme suit :

Actions ou comportements	Sanction	Durée	Mode opératoire
Non-respect du règlement intérieur sans détérioration, ni agressivité vers d'autres usagers ou agents	Rappel à la règle sur site		S'il s'agit d'un mineur, le service contacte la famille ou à défaut le 17  Rapport des faits à fournir à la direction  Dépôt d'une main courante en cas de faits altérant la sécurité et le bon ordre de l'équipement
Non-prise en compte d'un ou plusieurs rappels à la règle concernant le non-respect du règlement intérieur sans détérioration, ni agressivité vers d'autres usagers ou agents	Exclusion du site immédiate	Uniquement le jour de pratique	
Détérioration volontaire du matériel ou de l'équipement	Rappel à la règle sur site + Exclusion temporaire	2 mois	



<b>Actions ou comportements</b>	<b>Sanction</b>	<b>Durée</b>	<b>Mode opératoire</b>
Non-respect du règlement intérieur avec détérioration du matériel ou de l'équipement et/ou agressivité envers les usagers ou agents	Exclusion du site immédiate	2 mois	S'il s'agit d'un mineur, le service contacte la famille ou à défaut le 17  Rapport des faits à fournir à la direction  Dépôt d'une main courante et/ou dépôt de plainte en cas de faits graves
Agression verbale d'un usager ou d'un agent (insultes)	Rappel à la règle sur site + Exclusion temporaire	3 mois	
Détérioration du matériel ou de l'équipement volontaire + agression physique et verbale d'un usager ou d'un agent	Rappel à la règle sur site + Exclusion temporaire	6 mois à 1 an	
Exclusions temporaires répétées / agression physique ayant entraîné plus de X jours d'ITT	Exclusion définitive	Exclusion définitive	

Ce dispositif, connu de l'ensemble du personnel, est également communiqué au public, afin que chacun puisse prendre connaissance des sanctions applicables en cas de non-respect des règles.

En cas d'incidents répétés compromettant la sécurité, le bon ordre ou le fonctionnement de l'établissement, la direction se réserve le droit de restreindre l'accès au centre aquatique.

Le Règlement Intérieur modifié est joint en annexe du présent rapport.

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**APPROUVE** la mise à jour du règlement intérieur (ANNEXE 3),

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer et mettre en œuvre ces documents modifiés.

### **III – POINTS D'INFORMATION**

NEANT

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h00.

**Le Président**

**Monsieur Renaud PFEFFER**

**Le secrétaire de séance**

**Monsieur Charles JULLIAN**

