

COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS
MORNANTAIS
Le Clos Fournereau
CS 40107
69440 MORNANT

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Délibération n° CC-2026-010

L'an deux mille vingt-six
Le vingt-sept janvier à dix-neuf heures
Le Conseil 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 : 21 janvier 2026

Nombre de membres :

En exercice 37
Présents 26
Votes 30

PRESENTS :

Renaud PFEFFER, Yves GOUGNE, Marc COSTE, Fabien BREUZIN, Isabelle BROUILLET,
Christian FROMONT, Jean-Pierre CID, Olivier BIAGGI, Pascal OUTREBON, Luc
CHAVASSIEUX, Françoise TRIBOLLET, Loïc BIOT, Charles JULLIAN, François PINGON,
Jean-Luc BONNAFOUS, Anne RIBERON, Bruno FERRET, Anik BLANC, Pascale
CHAPOT, Patrick BERRET, Pascale DANIEL, Véronique MERLE, Christèle CROZIER,
Hélène DESTANDAU, Anne-Sophie DEVAUX, Bernard CHATAIN

ABSENTS / EXCUSES :

Magali BACLE, Denis LANCHON, Raphaëlle GUERIAUD, Marilyne SEON, Thierry
BADEL, Gérard MAGNET, Séverine SICHE-CHOL

PROCURATIONS :

Arnaud SAVOIE donne procuration à Bernard CHATAIN
Caroline DOMPNIER DU CASTEL donne procuration à Jean-Pierre CID
Stéphanie NICOLAY donne procuration à Yves GOUGNE
Cyprien POUZARGUE donne procuration à Fabien BREUZIN

SECRETAIRE DE SEANCE : François PINGON

PETITE ENFANCE

Création d'une MAM
sur la commune de
Taluyers

Versement d'un fonds
de concours par la
commune de Taluyers
à la COPAMO

Demande de
subventions

Rapporteur : Monsieur Olivier BIAGGI, Vice-Président délégué à la Petite Enfance, à
l'Enfance et à la Jeunesse

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article
L.5214-16 V qui autorise le versement de fonds de concours entre une
Communauté de Communes et ses communes membres,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Mornantais validés par
arrêté préfectoral n° 69-2024-09-24-00001 du 24 septembre 2024 et notamment
sa compétence en matière d'action sociale d'intérêt communautaire, dont la
politique d'intérêt communautaire en faveur de la petite enfance, et en matière de
Développement Economique,

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale délivré le 24 mars 2025 par le pôle
d'évaluation domaniale à la commune de Taluyers,

Vu la délibération n° 20250707-01 du Conseil Municipal de la commune de
Taluyers en date du 7 juillet 2025 portant approbation de l'achat en vente en état
futur d'achèvement (VEFA) d'un local professionnel pour la petite enfance dans le
cadre du programme immobilier « Les Framboisiers » porté par ALLIADE HABITAT
sur la commune de Taluyers, étant précisé que la commune a recouru à la
procédure de « passer-outre » l'avis du Domaine précité en motivant sa position,



Vu la délibération n° 20250707-02 du Conseil Municipal de la commune de Taluyers en date du 7 juillet 2025 portant approbation de l'avenant n° 1 à la VEFA portant sur le local professionnel pour la petite enfance en raison de travaux modificatifs acquéreur,

Vu la promesse synallagmatique de VEFA par la société ALLIADE HABITAT au profit de la commune de Taluyers signée le 23 octobre 2025,

Vu la délibération n° CC-2026-009 du Conseil Communautaire en date du 27 janvier 2026 portant substitution à la commune de Taluyers pour l'acquisition des locaux en VEFA,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Solidarités et Vie sociale » du 6 janvier 2026,

En vue de la réalisation d'un projet de Maison d'Assistants Maternelles (MAM), et conformément à la délibération du Conseil Communautaire précitée, la COPAMO va se substituer à la commune de Taluyers pour acquérir le volume 2 du programme immobilier « Les Framboisiers » construit par ALLIADE HABITAT, au prix de 552 000 € HT, soit 662 400 € TTC, conformément à la promesse synallagmatique de VEFA déjà signée par la commune.

Dans le cadre de cette substitution, elle prendra également en charge les coûts supplémentaires des « Travaux Modificatifs Acquéreur – TMA » à hauteur totale maximum de 31 276,42 € TTC.

En outre, compte tenu de la destination des locaux, la COPAMO prend en charge les coûts des travaux d'aménagements intérieurs.

La commune de Taluyers exprime sa volonté d'accompagner cette opération, sous la conduite de la maîtrise d'ouvrage de la Copamo, en apportant son soutien financier à hauteur de 50% du montant HT du reste à charge de la Copamo, déduction faite des subventions perçues.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Dépenses		Recettes	
VEFA	552 000 €	Fonds de concours de la Commune : Versement de 2 acomptes sur 2026	300 000 €
TMA	26 064 €	Fonds de concours de la Commune : solde versé à la réception des travaux, à recalculer après obtention des subventions	17 432 €



Frais notaire	9 800 €	Subvention CAF/MSA (Dossier déposé en attente de notification)	70 000 €
Aménagements intérieurs du local	417 000 €	Subventions Etat (DSIL, DETR...) (Dossier déposé en attente de notification)	300 000 €
		Autofinancement de la COPAMO	317 432 €
TOTAL HT	1 004 864 €	TOTAL HT	1 004 864 €

Une convention définissant les modalités administratives et financières du versement de ce fonds de concours par la Commune à la COPAMO a été rédigée en ce sens (ci-annexée).

Ce projet étant susceptible de bénéficier de subventions, il est proposé de solliciter l'aide financière de l'Etat (DSIL, DETR...) ainsi que l'aide financière de la CAF/MSA (aide à l'investissement).

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

Certifié exécutoire

Transmis en

Préfecture le 30 JAN. 2026

Notifié ou publié

le 30 JAN. 2026

Le Président

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président ou d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin 69003 Lyon / www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois suivant sa publication

DIT que les crédits seront inscrits au budget principal, opération 2401,

APPROUVE la convention ci-annexée pour le versement d'un fonds de concours par la commune de Taluyers,

AUTORISE Monsieur le Président ou son délégataire à la signer,

AUTORISE Monsieur le Président à solliciter l'aide financière de l'Etat (DSIL, DETR...) et l'aide financière de la CAF/MSA (aide à l'investissement) et à signer tout document afférent.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme.

PUBLIE LE 30 JANVIER 2026
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT

Le Président,
Renaud PFEFFER





Convention relative au versement d'un fonds de concours

Entre

La Communauté de Communes du Pays Mornantais (ci-après dénommée la COPAMO),
Représentée par : son Président, Monsieur Renaud PFEFFER, ou son délégataire, en application de la délibération du Bureau Communautaire du 27 janvier 2026,

Domiciliée : le Clos Fournereau - 50 avenue du Pays Mornantais – CS 40107 - 69440 Mornant

Et

La Commune de Taluyers (ci-après dénommée la Commune),
Représentée par : son Maire, Monsieur Pascal Outrebon, en application de la délibération du Conseil Municipal du

Domiciliée : Rue de la Mairie 69440 Taluyers

Préambule

Depuis 2024, une tendance à la baisse des demandes de garde est observée. Certaines assistantes maternelles disposent encore de places disponibles, et des créneaux restent vacants dans les crèches publiques, notamment les mercredis et durant les périodes de vacances scolaires. Cette évolution semble corrélée à la diminution des naissances constatée depuis 2023, probablement liée à des facteurs socio-économiques tels que les choix familiaux, le coût de l'immobilier et le niveau de vie. Ce constat appelle une vigilance particulière pour ajuster l'offre de garde.

La COPAMO mène une politique volontariste en matière de petite enfance. L'offre actuelle se compose de dix EAJE intercommunaux gérés par délégation, dont la capacité a été portée de 177 à 189 places en 2025, de six micro-crèches privées représentant 70 places, ainsi que de 181 assistantes maternelles agréées réparties sur les onze communes. Cependant, le nombre d'assistantes maternelles diminue significativement, avec environ cent professionnelles en moins sur les cinq dernières années, et cette tendance devrait s'accroître avec les départs en retraite prévus, près d'un tiers des effectifs d'ici 2030.

Afin de maintenir une offre diversifiée et adaptée, la COPAMO poursuit son engagement auprès des professionnels via les deux Relais Petite Enfance et le service Passerelle Enfance, garantissant l'interface entre familles et professionnels. Par ailleurs, un centre de loisirs accueillant les enfants de trois à quatre ans sur les temps périscolaires et extrascolaires a été ouvert en 2022, dispositif en cours de développement.

Dans ce contexte, la création d'une Maison d'Assistants Maternelles (MAM) apparaît comme une réponse pertinente aux besoins locaux et aux projets portés par des assistantes maternelles. Cette structure, inexistante à ce jour sur notre territoire, contribuerait à renforcer l'attractivité et la flexibilité des modes de garde.

Aucun équipement public destiné à la petite enfance n'étant actuellement implanté à Taluyers, la commune a saisi l'opportunité de se porter acquéreur d'un local professionnel en VEFA dans le cadre d'un programme immobilier porté par ALLIADE HABITAT, en vue du développement d'un projet intercommunal d'accueil de la petite enfance.

Initialement pressenti pour installer une nouvelle crèche, ce local accueillera finalement une MAM pour mieux répondre aux besoins.

Les services préfectoraux ayant confirmé le portage intégral du projet de MAM par la COPAMO, compte tenu de ses compétences « Développement économique » et « Action Sociale d'intérêt communautaire, dont la

politique d'intérêt communautaire en faveur de la petite enfance », il s'avère nécessaire que la COPAMO se substitue à la commune de Taluyers dans la procédure de transaction en VEFA auprès d'ALLIADE HABITAT.

En vue de la réalisation du projet de Maison d'Assistants Maternelles (MAM), et conformément à la délibération n° CC-2026-xxx du Conseil Communautaire du 27 janvier 2026, la COPAMO va se substituer à la commune de Taluyers pour acquérir le volume 2 du programme immobilier « Les Framboisiers » construit par ALLIADE HABITAT, au prix de 552 000 € HT, soit 662 400 € TTC, conformément à la promesse synallagmatique de VEFA déjà signée par la commune.

Dans le cadre de cette substitution, elle prendra également en charge les coûts supplémentaires des « Travaux Modificatifs Acquéreur – TMA » à hauteur totale maximum de 31 276,42 € TTC.

En outre, compte tenu de la destination des locaux, la COPAMO prendra en charge les coûts des travaux d'aménagements intérieurs.

La commune de Taluyers exprime sa volonté d'accompagner cette opération, sous la conduite de la maîtrise d'ouvrage de la Copamo, en apportant son soutien financier à hauteur de 50% du montant HT du reste à charge de la Copamo.

La présente convention définit les modalités administratives et financières du versement d'un fonds de concours par la Commune à la COPAMO.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1- Forme du concours

Au titre de sa contribution à la construction d'une MAM à Taluyers, la Commune verse à la Copamo la somme représentant 50% du montant HT de l'opération restant à charge de la Copamo, **déduction faite des éventuelles subventions**, payable selon les modalités suivantes :

Deux versements sur l'exercice 2026 de 150 000 € chacun, puis le versement du solde à la réception des travaux, selon les montants réellement payés par la Copamo, après déduction des subventions perçues.

Le montant prévisionnel du fonds de concours hors subvention est de :

- 1 004 864 € HT x 50% = 502 432 €

Le plan de financement de l'opération est joint en annexe 1.

Le montant est imputé :

- pour la Commune : au compte 2041512 (subvention versée)
- pour la Copamo qui récupérera le FCTVA : au compte 13241 (subvention d'équipement reçue)

Article 2- Conditions du concours

Le versement est subordonné à l'accomplissement par la Copamo des prestations suivantes :

- Réception des travaux de la MAM

Article 3- Acceptation du versement

La Copamo prend acte de cette offre et des conditions qui l'affectent.

Article 4- Prescription de l'offre de versement

L'inexécution par la Copamo des travaux définis à l'article 2 entraînera la prescription de l'offre de versement.

Article 5- Contentieux

Tout litige survenant en matière d'exécution du versement du fonds de concours sera soumis au tribunal administratif de Lyon.

Fait à Mornant en deux exemplaires originaux, le

Pour la Copamo
Le Président
Renaud PFEFFER

Pour la Commune Taluyers
Le Maire,
Pascal Outrebon

ANNEXE 1:

Plan de financement de l'opération

Construction d'une MAM à Taluyers

Dépenses		Recettes	
VEFA	552 000 €	Fonds de concours de la Commune : Versement de 2 acomptes sur 2026	300 000 €
TMA	26 064 €	Fonds de concours de la Commune : solde versé à la réception des travaux, à recalculer après obtention des subventions	17 432 €
Frais notaire	9 800 €	Subvention CAF/MSA (Dossier déposé en attente de notification)	70 000 €
Aménagements intérieurs du local	417 000 €	Subventions DSIL (Dossier déposé en attente de notification)	300 000 €
		Autofinancement de la COPAMO	317 432 €
TOTAL HT	1 004 864 €	TOTAL HT	1 004 864 €