



PROCES VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL

Mercredi 19 février 2025 à 20h30

Présents :

- Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire
- Virginie BECQUET, deuxième Adjointe
- Mustafa SARIKAYA, troisième Adjoint, arrivé à 20h36
- Philippe BELAIR, quatrième Adjoint
- Aurore SAMIER, cinquième Adjointe
- Gilbert BARRIQUAND, sixième Adjoint
- Laurence RAVEROT, septième Adjointe
- Franck GENILLON, Conseiller municipal et Maire délégué de Cordieux
- Irène TOST, Conseillère municipale
- Christian PRADIER, Conseiller municipal
- René BERTRAND, Conseiller municipal délégué
- Corinne DEBARREIX-PAGE, Conseillère municipale
- François CREVOLA, Conseiller municipal
- Maryse PACCARD, Conseillère municipale
- Carine MOUSTAUD, Conseillère municipale
- Jean-Claude PERON, Conseiller municipal
- Pascal JUSSEAUME, Conseiller municipal
- Anne PIRAT, Conseillère municipale
- Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale
- Eugène TURLET, Conseiller municipal
- Anthony RAMBEAU, Conseiller municipal

Excusés ayant donné procuration :

- Christian GUILLEMOT, premier Adjoint donne procuration à Philippe BELAIR
- Jean-Luc CHARVET, Conseiller municipal donne procuration à Anne FABIANO CONTIGLIANI
- Inès DUBOIS, Conseillère municipale donne procuration à Franck GENILLON
- Amara BOUDIB, Conseiller municipal donne procuration à Nadine CHAMARD-COQUAZ
- Catalina GARCIA, Conseillère municipale donne procuration à Laurence RAVEROT

Absents :**La séance débute à 20h32****DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Irène TOST, Conseillère municipale, est désignée secrétaire de séance.

AFFAIRES GENERALES :**[Délibération 2025-02-19-001 : Approbation du compte-rendu de la séance du 04 décembre 2024](#)**

Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire, présente le procès-verbal de la séance du 04 décembre 2024.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide d'approuver le procès-verbal du 04 décembre 2024.

FINANCES :**[Délibération 2025-02-19-002 : Débat d'orientation budgétaire 2025](#)**

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, un débat d'orientation budgétaire est obligatoire dans les communes de 3 500 habitants et plus.

Ce débat d'orientation budgétaire (DOB) doit avoir lieu dans les dix semaines, comme prévu en M57, précédant le vote du budget et il doit s'appuyer sur un rapport d'orientation budgétaire (ROB) qui est porté à la connaissance des conseillers municipaux. Celui-

ci porte sur les orientations budgétaires de la ville de Montluel pour l'exercice 2025. Enfin, il est à noter que le débat ne doit pas seulement avoir lieu, il doit en outre être pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Retour sur 2024 :

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, s'interroge sur les raisons expliquant la diminution de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, indique que cette baisse résulte du recul des ventes, certaines propriétés ayant été cédées pour devenir des résidences principales.

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, souhaite obtenir des précisions sur l'augmentation de 35 000 € des recettes liées à la cantine et au périscolaire. Elle s'interroge sur la part attribuable à la hausse des tarifs et celle découlant d'une fréquentation accrue. Elle questionne également la pertinence d'une augmentation tarifaire en 2024.

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, souligne que l'accroissement du nombre de repas entraîne mécaniquement une hausse des coûts. Elle rappelle que la cantine, bien qu'essentielle, reste un service public non lucratif et justifie ainsi la nécessité d'un ajustement tarifaire.

Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire, précise que les tarifs pratiqués demeurent les plus bas de la communauté de communes.

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, revient sur le retard dans le recrutement de certains postes clés, notamment au sein de la police municipale et de la direction générale des services. Elle insiste sur le besoin de normaliser les effectifs, Montluel étant la ville centre de sa communauté de communes. Elle interroge l'assemblée sur les projections pour 2025, notamment sur l'impact budgétaire d'un recrutement complet sur l'année entière.

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, confirme que les dépenses de fonctionnement augmenteront en 2025, notamment en raison de postes pourvus en cours d'année, comme celui de directrice du centre social.

Franck GENILLON, Conseiller municipal et Maire délégué de Cordieux, annonce que le recrutement d'un policier municipal a été finalisé et que celui-ci prendra ses fonctions le 1^{er} mars 2025. Il rappelle les difficultés rencontrées pour pourvoir ce poste durant près de deux ans, mais note une amélioration récente, avec une dizaine de candidatures en l'espace d'un mois. Il attribue cette évolution à un cadre de travail plus attractif.

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, reconnaît que la situation a sensiblement évolué.

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, ajoute que les postes vacants continuent d'être budgétés et évoque également l'impact financier de la généralisation des titres-restaurant. Elle précise que cette mesure, appliquée uniquement sur deux mois en 2024, sera en vigueur toute l'année en 2025, ce qui influencera les dépenses mais renforcera également l'attractivité des emplois municipaux. Elle souligne par ailleurs l'augmentation du salaire journalier des animateurs, dont la rémunération était jusqu'alors inférieure à celle d'autres communes.

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, rappelle qu'à une époque, la police municipale comptait jusqu'à quatre agents.

Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire, confirme que la ville disposait de deux policiers municipaux et de deux ASVP, et indique qu'un recrutement est toujours en cours pour un ASVP supplémentaire.

Franck GENILLON, Conseiller municipal et Maire délégué de Cordieux, se veut rassurant en affirmant que ce recrutement devrait être moins complexe, le poste d'ASVP ne nécessitant pas de formation spécifique. Il précise que l'objectif est d'intégrer d'abord le nouveau policier municipal afin de préserver la dynamique de travail instaurée entre les deux agents déjà en poste. Une fois cette intégration réussie, l'attention pourra se porter sur l'embauche du nouvel ASVP.

Madame la Maire donne la parole à Rémi GARNIER, policier municipal, qui exprime sa préférence pour une équipe stable de trois agents plutôt que d'ajouter un quatrième poste dont le recrutement ne serait pas pérenne. Selon lui, la cohésion et la qualité du travail priment sur l'augmentation des effectifs.

Perspectives pour 2025 :

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, informe que la 3CM mettra en place un fonds de concours destiné aux communes pour des projets liés au développement durable (rénovation des fenêtres des écoles, installation d'éclairage LED, panneaux solaires, etc.). Il précise que les communes peuvent proposer un projet d'un montant de 100 000 €, la 3CM pouvant financer jusqu'à 50 %. Il souligne que le projet retenu devra être financé en une seule phase et non étalé sur plusieurs années.

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, revient sur un emprunt potentiel de 990 000 €. Elle rappelle qu'un emprunt avait déjà été évoqué l'an dernier et interroge l'assemblée sur la période envisagée pour sa souscription en 2025.

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, explique que l'emprunt prévu en 2024 n'avait finalement pas été réalisé, la ville ayant pu autofinancer ses dépenses. Toutefois, avec un volume important de reste à réaliser cette année (environ 520 000 € dès le début d'exercice), il devient nécessaire de recourir à un emprunt. Elle indique que celui-ci sera probablement contracté au milieu de l'année, d'autant que la vente de biens immobiliers prévue pourrait ne pas aboutir immédiatement.

Irène TOST, Conseillère municipale, interroge sur la prise en compte des armoires électriques dans le projet de rénovation de l'éclairage public, certaines ayant déjà été remplacées.

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, confirme que ces équipements sont inclus dans l'évaluation initiale des coûts. Elle précise que seules les armoires n'ayant pas encore été modernisées seront concernées par cette opération. Elle rappelle que chaque année, le SIEA (Syndicat Intercommunal d'Énergies de l'Ain) réalise un état des lieux et établit un diagnostic des infrastructures à remplacer.

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, considère que le budget 2025 est principalement axé sur des investissements liés à l'entretien du patrimoine communal. Selon elle, ce constat met en lumière un déficit de planification pluriannuelle qui perdure depuis plusieurs années. Elle souligne que cette situation contribue à maintenir une fiscalité locale inférieure à la moyenne nationale, avec un écart de 173 € par habitant. Elle propose de mener un audit du patrimoine municipal afin d'anticiper et de mieux planifier les futurs travaux.

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, insiste sur la qualité du suivi assuré par Walter TRUCHON, Directeur des services techniques, épaulé par le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) et le cabinet d'ingénierie de l'agence départementale. Elle rappelle que certains travaux, bien que peu visibles, sont essentiels, citant notamment l'installation du Système de Sécurité Incendie (SSI) à l'école Daudet.

Gilbert BARRIQUAND, sixième Adjoint, souligne que la cantine de cette même école n'était pas répertoriée auprès du pôle incendie et secours du département, un point désormais corrigé.

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, met en avant les efforts en faveur de l'environnement, comme le remplacement des chaudières et la généralisation de l'éclairage LED.

Franck GENILLON, Conseiller municipal et Maire délégué de Cordieux, ajoute que ces rénovations améliorent aussi le confort au quotidien, notamment dans les bâtiments administratifs. Il prend pour exemple les bureaux de la mairie, où les températures hivernales étaient parfois très basses en début de semaine.

Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire, complète en expliquant que ces aménagements permettent également d'éviter des interventions répétées des élus le week-end pour redémarrer le chauffage.

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

- De Prendre Acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire pour 2025.

Délibération 2025-02-19-003 : Cession de la balayeuse GRAND AZURA

Gilbert BARRIQUAND, sixième Adjoint, rappelle à l'assemblée l'article L. 2122- 22 du Code Général des Collectivités Territoriales et la délibération 2022-08-29-006 qui prévoient que le Maire, peut, par délégation du Conseil Municipal, décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros.

Soucieuse de favoriser le réemploi des matériels et véhicules dont elle n'a plus l'utilité, la commune a souhaité mettre en vente la balayeuse GRAND AZURA (année d'achat d'occasion 2020).

Cette démarche participe au développement durable et à la bonne gestion du patrimoine et des finances communales.

Le prix de cession dépasse les 4 600 euros et atteint 5 000 euros, sur proposition de l'entreprise LEMONNIER, située Zone artisanale du carrefour des Biards, 50540 ISIGNY LE BUAT.

Vu le souhait de la commune de vendre ce bien,

Considérant la proposition de l'entreprise LEMONNIER,

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, s'interroge sur l'état de l'ancienne balayeuse.

Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire, répond que l'engin est hors d'usage.

Gilbert BARRIQUAND, sixième Adjoint, rappelle que cette balayeuse avait été acquise d'occasion en 2020 à un coût modéré. Toutefois, en additionnant les nombreuses réparations effectuées, cet achat s'est avéré être un gouffre financier. Il souligne que

l'acquisition d'un nouvel équipement représente certes un investissement conséquent, mais qu'il s'agit d'un besoin essentiel pour assurer la propreté de la ville.

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, veut connaître la durée de vie de la nouvelle balayeuse.

Gilbert BARRIQUAND, sixième Adjoint, précise que la balayeuse est garantie deux ans et que son entretien sera assuré après chaque utilisation par les services techniques, selon un protocole établi.

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, se demande si cet achat sera amorti sur une période de 30 ans.

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, explique que c'est sur 15 ans.

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

- D'autoriser la cession de la balayeuse GRAND AZURA, pour un montant de 5 000 €, au profit de l'entreprise LEMONNIER,
- D'autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à cette vente,
- De dire que les crédits seront inscrits en recette au budget 2025.

Délibération 2025-02-19-004 : Demande de subvention dans le cadre du passage à l'éclairage LED dans divers sites de la commune

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, explique au Conseil municipal que la Commune souhaite équiper ses bâtiments en dispositif d'éclairage LED, à des fins d'économie d'énergie.

Il est précisé que dans le cadre de ce projet, il est possible de déposer un dossier de demande de subvention au titre du Pacte de territoire 2024-2026, sur son volet « transition écologique » auprès du Département de l'Ain et un dossier auprès de l'Etat au titre de la DETR 2025.

Les bâtiments concernés sont les suivants :

- o La salle polyvalente
- o Les Tennis (intérieur, extérieur)
- o Le boulodrome (intérieur, extérieur)
- o L'église Notre-Dame-Des-Marais
- o Le stade bouliste
- o L'apothicaierie

La dépense totale est de 107 385,76 € HT. Le plan de financement du projet se décompose ainsi :

SOURCE DU FINANCEMENT	REPARTITION	MONTANT HT
Fonds propres	40%	42 954,30 €
Sous-total auto-financement	40%	42 954,30 €
Etat - DETR	40%	42 954,30 €
CD01 - Pacte de territoire (volet transition écologique)	20%	21 477,15 €
Sous-total subventions publiques	60%	64 431,46 €
TOTAL HT	100%	107 385,76 €

Plan de financement détaillé

Nature des dépenses	DEPENSES (ht)	RECETTES FONDS PROPRES 40 %	RECETTES DETR 40 %	RECETTES PACTE DE TERRITOIRE 20 %
Eclairage salle polyvalente	5 767,92 €	2 307,17 €	2 307,17 €	1 153,58 €
Eclairage tennis intérieur	24 355,60 €	9 742,24 €	9 742,24 €	4 871,12 €
Eclairage tennis extérieur	31 835,48 €	12 734,19 €	12 734,19 €	6 367,10 €
Eclairage Boulodrome intérieur	4 996,40 €	1 998,56 €	1 998,56 €	999,28 €
Eclairage Boulodrome extérieur	4 507,62 €	1 803,05 €	1 803,05 €	901,52 €
Eclairage Eglise	26 030,58 €	10 412,23 €	10 412,23 €	5 206,12 €
Eclairage stade bouliste	5 624,12 €	2 249,65 €	2 249,65 €	1 124,82 €
Eclairage Apothicaierie	4 268,04 €	1 707,22 €	1 707,22 €	853,61 €
TOTAL GENERAL DEPENSES	107 385,76 €	42 954,30 €	42 954,30 €	21 477,15 €

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

- D'autoriser Madame la Maire à déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental de l'Ain, dans le cadre du Pacte de Territoire 2024-2026, pour le projet de passage à l'éclairage LED des sites listés ci-dessus,
- D'autoriser Madame la Maire à déposer une demande de subvention auprès de l'Etat, dans le cadre de la DETR 2025, pour le projet de passage à l'éclairage LED des sites listés ci-dessus,
- D'approuver le plan de financement au titre des demandes de subventions défini sur le tableau ci-dessus présenté,
- D'autoriser Madame la Maire à signer tout document relatif à cette opération.

URBANISME :

Délibération 2025-02-19-005 : Approbation du programme de travaux de déclaration d'utilité publique de restauration immobilière / Demande d'ouverture de l'enquête publique en vue de la DUP travaux - château LAMBERET / PISENTI

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, explique que la Ville de Montluel est dotée d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). En droit de l'urbanisme, il s'agit d'une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ».

La création de l'AVAP a Montluel a été approuvée en conseil municipal, le 14 novembre 2013. Depuis, le centre-ville est soumis à des règles d'urbanisme spécifiques.

Cette Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine permet d'appliquer un régime fiscal avantageux à la condition que les travaux de restauration immobilière aient été déclarés d'utilité publique.

Face aux enjeux de travaux de réhabilitation sur les immeubles les plus dégradés, qui présentent de surcroît un intérêt patrimonial à préserver et à valoriser, la Commune de Montluel a souhaité avoir recours aux Opérations de Restauration Immobilière (ORI).

Selon les dispositions de l'article L.313-4 du code de l'urbanisme l'ORI consiste en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.

Sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique (DUP) rendant les travaux obligatoires, l'ORI permet d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles en cas de défaillance des propriétaires.

La déclaration d'utilité publique des travaux de restauration, permettra également de faciliter l'intervention sur les immeubles les plus dégradés, en rendant éligibles les porteurs de projets au régime fiscal « Malraux ».

La Défisicalisation Malraux est née en 1962 par le texte de loi n° 62-903 du 4 août 1962. Instauré par André Malraux, il vise à compléter la législation sur la protection du Patrimoine Historique et esthétique Français en facilitant la restauration immobilière.

La Défisicalisation Malraux s'adresse depuis le 1er janvier 2013, aux contribuables français qui investissent dans des appartements à rénover (logements destinés à la location). Les travaux doivent aboutir à la restauration complète de l'immeuble et la qualité du bâti est suivie par un Architecte des Bâtiments de France.

La Ville de Montluel souhaite donc proposer ce dossier de Déclaration d'Utilité Publique des travaux dans le cadre d'une restauration immobilière concernant l'immeuble dit CHATEAU LAMBERET ainsi qu'à son annexe dite maison de Gardien sis au 4 Montée du Chemin Neuf et 61 Passage de l'Escot 01120 Montluel dont les parcelles sont cadastrées section AB n° 186, 191 et 192.

Ces 2 bâtiments sont destinés à un usage d'habitation.

Les façades devront être reprises.

L'état intérieur nécessite des travaux lourds de rénovation et de mise en conformité. Les volumes sont généreux et permettent d'envisager des logements de qualité.

La toiture en ardoise sera rénovée et la zinguerie remplacée selon les besoins.

Les prescriptions relatives à cet ensemble immobilier sont indiquées dans le dossier d'enquête publique annexé à la présente délibération, qui comporte en outre les pièces requises par l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, qui présentent notamment le programme global des travaux pour ce bâtiment, l'estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Cette opération de restauration immobilière vise la rénovation complète de l'immeuble. Elle a pour objectif de rendre obligatoire les travaux de rénovation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, l'article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment, les articles L.313-4 et suivants et R.313-23 et suivants,

Vu le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique,

Vu la loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière,

Vu la délibération n° 2013-11-14-98 de la commune de Montluel, en date du 14 Novembre 2013 approuvant le Site Patrimonial Remarquable de la Ville et régi par une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, souhaite savoir si la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a pour objectif principal d'imposer la réalisation des travaux et s'il existe déjà un promoteur intéressé par le projet.

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, confirme qu'un investisseur s'est d'ores et déjà engagé, condition essentielle pour le lancement de l'opération. Il explique que ce dernier prendra en charge la rénovation du château et procédera à l'aménagement de plateaux destinés à être commercialisés auprès d'investisseurs. Ces derniers bénéficieront des avantages fiscaux offerts par la loi Malraux.

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, interroge sur l'état d'avancement du projet de parking prévu dans l'enceinte du parc du château.

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, précise que la demande de création d'un parking a été refusée par l'Architecte des Bâtiments de France. Par conséquent, l'espace de stationnement restera exclusivement privé.

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, s'inquiète du devenir des arbres situés dans le parc.

Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire, indique qu'une étude a été réalisée sur l'état des arbres et que certains d'entre eux sont en très mauvais état. Elle confirme que le parc restera un parc privé.

Franck GENILLON, Conseiller municipal et Maire délégué de Cordieux, précise qu'à ce jour, le client est bien présent, mais qu'il demeure incertain qu'un autre suive.

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, demande si un permis de construire a déjà été déposé.

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, explique que nous sommes encore dans une phase préliminaire et que le projet en est à sa première étape.

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, questionne sur le rôle de l'Architecte des Bâtiments de France et sur sa capacité à bloquer la DUP.

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, précise que la DUP est une procédure obligatoire dans le cadre de la défiscalisation Malraux. L'Architecte des Bâtiments de France ne peut pas s'y opposer mais a un droit de regard sur la manière dont la restauration du bâtiment sera menée.

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, souligne qu'avec cette procédure, Madame la Maire peut être sereine, car auparavant, c'est elle qui assumait la responsabilité.

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, explique que cette responsabilité incombe non seulement à Madame la Maire mais également à la commune dans son ensemble. Il rappelle qu'une étude sur l'état du mur d'enceinte a été réalisée afin de garantir qu'il ne présente aucun risque.

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, estime qu'il serait pertinent que ce type d'étude soit présenté aux commissions pour information.

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

- D'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière portant sur le château LAMBERET et son annexe,
- De solliciter Madame La Préfète pour la mise à l'enquête publique du dossier susvisé, en vue du prononcé de la déclaration d'utilité publique au profit de la Commune de Montluel,
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Délibération 2025-02-19-006 : Approbation du programme de travaux de déclaration d'utilité publique de restauration immobilière / Demande d'ouverture de l'enquête publique en vue de la DUP travaux - ancien moulin GERBAIS / GIRARD

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, explique que la Ville de Montluel est dotée d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) En droit de l'urbanisme, il s'agit d'une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ».

La création de l'AVAP a Montluel a été approuvée en conseil municipal, le 14 novembre 2013. Depuis, le centre-ville est soumis à des règles d'urbanisme spécifiques.

Cette Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine permet d'appliquer un régime fiscal avantageux à la condition que les travaux de restauration immobilière aient été déclarés d'utilité publique.

Face aux enjeux de travaux de réhabilitation sur les immeubles les plus dégradés, qui présentent de surcroît un intérêt patrimonial à préserver et à valoriser, la Commune de Montluel a souhaité avoir recours aux Opérations de Restauration Immobilière (ORI).

Selon les dispositions de l'article L.313-4 du code de l'urbanisme l'ORI consiste en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.

Sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique (DUP) rendant les travaux obligatoires, l'ORI permet d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles en cas de défaillance des propriétaires.

La déclaration d'utilité publique des travaux de restauration, permettra également de faciliter l'intervention sur les immeubles les plus dégradés, en rendant éligibles les porteurs de projets au régime fiscal « Malraux ».

La Défisicalisation Malraux est née en 1962 par le texte de loi n° 62-903 du 4 août 1962. Instauré par André Malraux, il vise à compléter la législation sur la protection du Patrimoine Historique et esthétique Français en facilitant la restauration immobilière.

La Défisicalisation Malraux s'adresse depuis le 1er janvier 2013, aux contribuables français qui investissent dans des appartements à rénover (logements destinés à la location). Les travaux doivent aboutir à la restauration complète de l'immeuble et la qualité du bâti est suivie par un Architecte des Bâtiments de France.

La Ville de Montluel souhaite donc proposer ce dossier de Déclaration d'Utilité Publique des travaux dans le cadre d'une restauration immobilière concernant l'ancien moulin dit Moulin GERBAIS/GIRARD sis 206 Route de Jailleux 01120 MONTLUEL dont la parcelle est cadastrée section D n°1696.

Ce bâtiment est destiné à un usage d'habitation.

L'ensemble des façades seront rénovées avec l'isolation thermique et la totalité des menuiseries extérieures seront changées.

L'électricité et la plomberie seront mis à neuf, la charpente et les planchers seront rénovés.

Les prescriptions relatives à cet ensemble immobilier sont indiquées dans le dossier d'enquête publique annexé à la présente délibération, qui comporte en outre les pièces requises par l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, qui présentent notamment le programme global des travaux pour ce bâtiment, l'estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Cette opération de restauration immobilière vise la rénovation complète de l'immeuble. Elle a pour objectif de rendre obligatoire les travaux de rénovation.

Vu le Code General des Collectivités Territoriales et notamment, l'article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment, les articles L.313-4 et suivants et R.313-23 et suivants,

Vu le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique,

Vu la loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière,

Vu la délibération n° 2013-11-14-98 de la commune de Montluel, en date du 14 Novembre 2013 approuvant le Site Patrimonial Remarquable de la Ville et régi par une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, demande si la DUP a été intégrée dans le programme immobilier et si elle n'arrive pas trop tardivement.

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, explique que le promoteur en charge du projet immobilier neuf souhaite équilibrer son montage financier en intégrant la restauration du Moulin dans le cadre de la loi Malraux. Cette démarche lui permettrait d'obtenir des avantages fiscaux similaires à ceux appliqués pour le projet du château.

Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire, confirme qu'il s'agit du même promoteur immobilier qui a exprimé son intention de réhabiliter le Moulin en complément du programme neuf.

Franck GENILLON, Conseiller municipal et Maire délégué de Cordieux, précise que des passerelles ont été aménagées de part et d'autre du site afin de relier les bâtiments neufs et anciens, garantissant ainsi une meilleure cohérence architecturale.

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

- **D'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière portant sur l'ancien moulin GERBAIS/GIRARD,**
- **De solliciter Madame La Préfète pour la mise à l'enquête publique du dossier susvisé, en vue du prononcé de la déclaration d'utilité publique au profit de la Commune de Montluel,**
- **D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

Délibération 2021-09-29-002 rectifiée : Approbation de la rectification de la délibération n°2021-09-29-002 du 29/09/2021 portant sur la convention de servitude de passage au profit de la société CELLNEX

Par délibération 2021-09-29-002, la commune décidait :

« D'approuver la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section C n°1050, appartenant à la commune, au profit de la société CELLNEX France en vue de l'installation d'une antenne de téléphonie mobile. Cette parcelle, située Montée de la Gentille, est constituée d'un chemin permettant l'accès à la parcelle, appartenant à Madame Andrée BERTHET, sur laquelle est implantée l'antenne. »

Le conseil municipal, à l'unanimité, avait approuvé la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle 1050 section C appartenant à la commune de Montluel au profit de la société CELLNEX France, et autorisé Monsieur le Maire à signer la convention de servitude ci-annexée se rapportant auxdites installations avec la société CELLNEX, ainsi que tout acte et tout document se rapportant à la servitude sur la parcelle 1050 section C.

En 2024, il s'avère qu'une erreur matérielle a été mise en avant : elle porte sur la longueur de la servitude.

Cette servitude s'applique à l'ensemble du chemin traversant ladite parcelle communale et pas uniquement sur les 18 derniers mètres de long.

La convention de servitude de passage du 22 décembre 2021, signée sous seing privé entre la commune et la société CELLNEX France, sera réitérée par acte notarié.

Les autres termes de cette délibération n°2021-09-29-002 demeurent.

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, interroge sur la nature de la servitude accordée à Cellnex et demande si elle est attribuée à titre gracieux.

Franck GENILLON, Conseiller municipal et Maire délégué de Cordieux, explique que l'on a reçu une indemnité de 6 000€ pour la durée de la servitude qui a été versée en une fois au moment de la signature.

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, veut savoir si le passage de la servitude de 18 mètres à une longueur supérieure implique une compensation financière supplémentaire.

Franck GENILLON, Conseiller municipal et Maire délégué de Cordieux, précise que non, aucun forfait additionnel n'est prévu en fonction de la longueur de la servitude.

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

- **D'approuver la rectification portée sur la délibération n°2021-09-29-002,**
- **D'autoriser Madame la Maire (ou son représentant) à signer tout acte et tout document se rapportant à la servitude sur la parcelle communale cadastrée section C n°1050.**

Délibération 2025-02-19-007 : Convention de servitude de tréfonds entre la commune et le SIEA

René BERTRAND, Conseiller municipal délégué, explique que dans le cadre de la construction du réseau public fibre optique de la commune de MONTLUUEL, le SIEA doit raccorder une armoire technique (NRO) à une chambre télécom au lotissement Le Morencin à Jaillieux.

Pour se faire une servitude de tréfonds sur la parcelle cadastrée section D n°600, dont la commune est propriétaire, doit être autorisée. Cette servitude consiste à créer une tranchée depuis l'armoire technique située près de l'ancien lavoir jusqu'à la chambre télécom présente sur le trottoir le long de la route départementale.

A cet effet, le SIEA et la commune de MONTLUUEL doivent conclure une convention de servitude de tréfonds sur la parcelle cadastrée section D n°600, à titre gratuit.

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

- **D'approuver la constitution d'une servitude de tréfonds, à titre gratuit, sur la parcelle section D n°600 appartenant à la commune de MONTLUUEL au profit du SIEA,**
- **D'autoriser Madame la Maire (ou son représentant) à signer la convention de servitude ci-annexée se rapportant auxdits travaux avec le SIEA,**
- **D'autoriser Madame la Maire (ou son représentant) à signer tout acte et tout document se rapportant à ladite servitude.**

POLITIQUE DE LA VILLE :

Délibération 2025-02-19-008 : Demande de participation financière pour le projet « Du stade vers l'emploi » 2025

Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire, explique que dans le cadre de son engagement en faveur de l'insertion professionnelle et de la lutte contre le chômage, la Ville de Montluel a été sollicitée pour une participation financière au projet « Du stade vers l'emploi », un dispositif innovant qui se tiendra en 2025 au sein du quartier prioritaire de la Maladière.

Ce projet vise à accompagner les habitants de ce quartier dans leurs démarches de retour à l'emploi, en leur proposant des solutions concrètes et adaptées à leurs besoins. Il repose sur une approche originale qui utilise le sport comme vecteur de rencontres et d'échanges entre chercheurs d'emploi et employeurs potentiels.

Ce projet avait été validé en 2024 pour une mise en œuvre en 2025.

Déjà soutenu par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) à travers une subvention de 3000 € attribuée sur l'année 2024, ce projet nécessite néanmoins un complément de financement. À ce titre, la Ville de Montluel est sollicitée pour une participation financière complémentaire de 500 €, qui devra être prévue dans le budget 2025.

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, rappelle qu'une initiative similaire a déjà été mise en place par le passé.

Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire, indique que Monsieur PERON a pris part au comité technique où ce sujet a été abordé. Elle précise que cette action a été menée en 2023 et sera reconduite en mai 2025. Cette année, l'événement prendra la forme d'une rencontre autour du basket, réunissant à la fois des demandeurs d'emploi et des employeurs, sans qu'aucun signe distinctif ne permette d'identifier les uns et les autres. Après avoir disputé un match ensemble, les participants partageront un repas, avant d'engager des échanges plus formels au cours de l'après-midi. L'objectif est de favoriser des rencontres professionnelles dans un cadre convivial. En 2023, cette initiative avait réuni 80 personnes.

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

- **D'approuver la participation financière de la Ville de Montluel au projet « Du stade vers l'emploi » 2025, avec une subvention de 3 000 € déjà attribuée en 2024 par la DDETS et un complément de 500 € pris en charge par la collectivité dans le budget 2025, pour un financement total de 3 500 €,**
- **D'autoriser Madame la Maire à mandater cette subvention et à intégrer la participation de la collectivité dans le budget prévisionnel 2025.**

INFORMATION DU MAIRE :

Madame la Maire informe l'assemblée que la commune a reçu, à titre informatif, un courrier de la CAF de l'Ain en réponse à une demande co-signée par la 3CM et plusieurs communes, dont Montluel, concernant l'évolution du poste de chargé de coopération de la Convention Territoriale Globale (CTG) vers un temps-plein.

La CAF a validé cette organisation, jugée conforme à ses préconisations et prévoit la signature d'un avenant à la convention une fois les déclarations nécessaires réceptionnées.

Cette information est portée à la connaissance du conseil sans nécessité de délibération.

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, demande des explications sur la Convention Territoriale Globale (CTG).

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, s'interroge sur le rattachement administratif du poste concerné par cette convention.

Anne FABIANO CONTIGLIANI, précise que ce poste sera rattaché à la commune de Dagneux dans le cadre d'une convention signée entre la communauté de communes et les municipalités participantes. Elle rappelle que l'objectif principal de la CTG est de renforcer l'action partenariale en faveur des territoires mais aussi de la petite enfance, des établissements scolaires, de la jeunesse et de l'accompagnement des familles. Elle mentionne notamment la mise en place, cette année, d'une bourse aux permis financée grâce à la CTG.

Jean-Claude PERON, Conseiller municipal, souhaite savoir si cette convention prévoit la mise en place de projets spécifiques.

Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire, confirme que chaque commune peut proposer des initiatives, qui sont ensuite étudiées par la personne en charge du dossier. La validation finale est effectuée par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Elle précise que, bien que cette démarche soit distincte de la politique de la ville, l'État a néanmoins soutenu la bourse aux permis, la jugeant particulièrement pertinente.

Laurence RAVEROT, septième Adjointe, ajoute que, dans le cadre des actions en faveur de la petite enfance, un projet a été mené avec les assistantes maternelles des communes de La Boisse, Bèlignieux, Dagneux et Balan. Une communication spécifique a été réalisée dans les bulletins municipaux afin de mettre en lumière leur métier et valoriser leur engagement.

QUESTIONS DIVERSES :

Question des élu.e.s BienVivre à Montluel : Choix de l'implantation des arceaux de stationnement vélos sur la commune

Madame la Maire, Monsieur le Maire délégué, Mesdames et Messieurs les Adjoints et conseillers municipaux,

Suite à la proposition de la 3CM de prendre en charge l'implantation d'arceaux sécurisés pour le stationnement des vélos sur chaque commune et le regret de notre groupe exprimé en Conseil communautaire de n'avoir pu participer à la réflexion, votre référent sur le dossier François Crevola, nous a transmis le document de travail de la 3CM.

Nous nous permettons quelques retours quant à l'implantation des arceaux et protection des passages piétons.

588 places annoncées dans le document sur les 9 communes, soit 294 arceaux

Décompte pour Montluel : 190 places avec 95 arceaux annoncés sur le document mais plan par plan, voici le décompte et nos propositions :

EMPLACEMENTS	PLACES PLAN	PROPOSITIONS BVM	COMMENTAIRES
ROMANECHÉ	2	2	
LA SAULSAIE	2	4	MFR avec des élèves
CORDIEUX	4	4	
JAILLEUX ECOLE	8	8	
JAILLEUX EGLISE	4	4	
JAILLEUX GENDARMERIE	4	4	
JAILLEUX POLE SPORTIF	10	10	
CIMETIERE	6	2	Il faut de sacrés mollets pour rejoindre le cimetière !
MAIRIE	8	8	
ECOLE DAUDET	10	10	
BIBLIOTHEQUE	8	8	
EGLISE COMMERCES	8	8	Parking Tour Mandot qui accueille des cyclotouristes
COLLEGE	10	4	Les collégiens peuvent mettre leurs vélos à l'intérieur du collège
GYMNASE, MJC, SALLE PO	10	12	3 pôles d'attraction
CARNOT	10	10	
GRANDE RUE HAUTE	12	8	8+4=12 sur cette partie de la Grande rue avec ceux de la banque
BANQUE CAISSE EPARGNE	4	4	
AUGUSTINS	10	10	
PEUPLIERS LA TOUR	0	2	
GRANDE RUE BASSE	10	6	6+8+4=18 sur la partie basse
ECOLE PRIVEE, COMMERCES	8	8	
CHEVAL BLANC	4	4	
ECOLE ST EXUPERY	8	8	
ECOLE MUSIQUE	0	4	Des élèves à prendre en compte
PHARMACIE	4	4	
POSTE	6	4	
CENTRE SOCIAL	4	8	Besoin plus important
POLE PETITE ENFANCE	10	8	
PROMENADE TILLEULS	12	12	
CITY STADE	4	8	
MOSQUEE	0	4	
TOTAL	200	200	
<i>SUPER U ?</i>	<i>10</i>		

Je vous laisserai le soin de recompter avec les services de la 3CM puisque le décompte n'est pas juste.

Concernant la visibilité des piétons souhaitant emprunter un passage protégé, autant l'action de libérer la vue en amont du passage nous semble intéressante, autant les exemples liés à Montluel sont discutables : mauvais sens de circulation quai des remparts et très peu de passage voiture ; contre-allée de la place de la gare à vitesse réduite ; avenue de la gare en attente, nous l'espérons d'une requalification... S'il est possible de contribuer à la réflexion et aux propositions, nous vous invitons à ouvrir le dialogue le plus largement possible.

Réponse :

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, explique que l'écart constaté de dix arceaux dans le décompte est normal. En effet, les places dédiées à la MJC seront entièrement prises en charge par la 3CM. Il précise également que plusieurs propositions émises par l'association Bien Vivre à Montluel ont été retenues et qu'une grande partie des demandes concernant l'implantation des futurs arceaux à vélos sera prise en compte.

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, interroge l'assemblée sur les personnes responsables de la localisation des arceaux.

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, répond que cette décision revient à la 3CM, qui se charge de l'achat des arceaux sous réserve des subventions l'obtention des subventions nécessaires.

Laurence RAVEROT, septième Adjointe, exprime des doutes quant à la pertinence d'installer des arceaux à Romanèche et à la Saulsaie, estimant que ces lieux ne présentent pas un réel besoin en stationnements vélos.

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, propose qu'un temps de discussion soit consacré à ce sujet afin que tous puissent échanger sur les choix d'implantation.

François CREVOLA, Conseiller municipal, se montre rassurant et affirme que les démarches entreprises vont dans la bonne direction. Il estime que les emplacements sélectionnés devraient satisfaire un large éventail d'usagers.

Franck GENILLON, Conseiller municipal et Maire délégué de Cordieux, souligne que la Saulsaie pourrait être un domaine privé, et qu'il conviendrait de vérifier ce point avant toute implantation d'arceaux.

François CREVOLA, Conseiller municipal, précise que l'installation pourrait concerner l'espace situé devant la Saulsaie. Il rappelle que ce projet est en discussion depuis deux ans et qu'il devrait enfin se concrétiser cette année. Il mentionne également que chaque arceau pourra accueillir deux vélos et qu'une communication sera mise en place pour informer la population.

Mustafa SARIKAYA, troisième Adjoint, demande si une subvention est prévue pour encourager l'achat de vélos.

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, confirme que la 3CM propose effectivement une aide financière, mais qu'elle est exclusivement réservée aux personnes utilisant leur vélo pour se rendre au travail.

DIVERS :

Laurence RAVEROT, septième Adjointe, annonce la mise en place d'une formation gratuite intitulée « derniers secours », dédiée à l'accompagnement de fin de vie. Organisée en partenariat avec le CCAS, cette session d'une journée, composée de quatre modules, est ouverte à toutes les personnes souhaitant se former aux gestes et aux actions à adopter dans ces situations. La formation aura lieu le 14 mars, de 9h30 à 16h30, dans la salle du conseil municipal.

Nadine CHAMARD-COQUAZ, Conseillère municipale, invite l'ensemble des élus et des habitants à participer à l'événement « Faites du futur », qui se tiendra le 8 mars. Elle précise que les festivités débiteront dès le vendredi soir avec une projection de film au théâtre des Augustins, suivie d'une journée complète d'animations le samedi 9 mars à la MJC. Au programme : débats, ateliers, spectacles, stands interactifs et une grande délibération collective. Elle insiste sur le fait que toutes les activités seront gratuites et ouvertes à tous les âges.

Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire, rappelle également l'organisation des « Nuits Costellanes », samedi 8 mars de 19h à 23h à SAINTE-CROIX.

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, rappelle que le prochain Conseil Municipal se tiendra le 26 mars et précise que le délai réglementaire de convocation et d'envoi des documents est fixé à 12 jours.

Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire, remercie l'assemblée et lève la séance à 22h10.

La Maire,
Anne FABIANO CONTIGLIANI



La Secrétaire de Séance, Irène TEST



