Annexe n°1

CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE PUBLIQUE ORDINAIRE
MERCREDI 24 NOVEMBRE 2021 à 20H
PROCES VERBAL

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique ordinaire à la salle du Conseil Municipal de la mairie de Montluel, le mercredi 24 novembre 2021 à 20H00, sous la présidence de Monsieur Romain DAUBIÉ, Maire de Montluel.

La convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi.

Le nombre des conseillers en exercice au jour de la séance était de vingt-neuf dont vingt-cinq membres présents et quatre absents ayant donné procuration en bonne et due forme :

PRESENTS : Romain DAUBIÉ, Anne FABIANO, Christian GUILLEMOT, Aurore SAMIER, Franck GENILLON, Corinne DEBARREIX-PAGE, Mustafa SARIKAYA, Christiane GUERRERO, Christian PRADIER, Carine MOUSTAUD, Laurence RAVEROT, François CREVOLA, Karine GARNIER, Pascal JUSSEAUME, Maryse PACCARD, Patrick RENARD, Virginie BECQUET, Gilbert BARRIQUAND, Irène TOST, Jean-Luc CHARVET, Manon RIGOLLIER, Inès DUBOIS, Nathalie MONDY, Amara BOUDIB, Jean-Claude PERON.

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION : Josette SAVARINO (procuration à Romain DAUBIÉ), Philippe BELAIR (procuration à Anne FABIANO), Jean-Paul DA SILVA (procuration à Karine GARNIER), René BERTRAND (procuration à Patrick RENARD).

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 25
Nombre de procuration : 4

Secrétaire élu pour la durée de la séance : Franck GENILLON

Le quorum étant atteint, la séance du Conseil Municipal est ouverte à 20 H.

Monsieur le Maire dépose sur le bureau de l'Assemblée, le pouvoir écrit et donné à un confrère par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L.2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales, puis procède à l'appel.

NOMS DES MANDANTS	NOM DES MANDATAIRES
Josette SAVARINO	Romain DAUBIÉ
Philippe BELAIR	Anne FABIANO
Jean-Paul DA SILVA	Karine GARNIER
René BERTRAND	Patrick RENARD

1/ APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 29 SEPTEMBRE 2021

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal des élus présents à la réunion du 29 septembre 2021 avec l'ajout des modifications acceptées.

Monsieur BOUDIB prend la parole afin d'expliquer son abstention.
« Il m'est très difficile de voter sans faire une remarque sur la publicité de nos échanges.

Monsieur le Maire, l'expression municipale lors des conseils municipaux n'apparaît pas sur le site internet de la ville. Sur les 4 comptes-rendus diffusés, seuls nos votes sont mentionnés et aucunement nos débats, remarques et questions diverses. Selon le code général des collectivités territoriales, il vous appartient de faire la synthèse que vous souhaiteriez de nos échanges et du procès-verbal et de produire un compte rendu.

Par exemple, le document publié dénommé « Compte rendu en bref du conseil municipal du 10 juin 2021 », celui-là même qui a été validé par un vote lors de mon premier conseil municipal est expurgé de nos questions diverses et de nos débats démocratiques.

Nous demandons à ce que les comptes-rendus validés en conseil soient disponibles sur le site internet de la ville.

Par l'absence de publicité, vous ajoutez par cet acte un déficit supplémentaire à l'idéal démocratique dont souffre notre ville depuis trop longtemps.

J'en profite pour ajouter, dans la mesure où je suis nouvellement désigné au conseil municipal que les villes voisines, comme Dagneux et Balan par exemple, prennent le temps de prévenir à l'avance les élus et ne profitent pas des délais minimums prévus par le code des collectivités publiques pour prévenir les élus seulement 5 jours avant la tenue des conseils municipaux, de la tenue d'une instance démocratique si importante.

Je ne doute pas et je leur souhaite, pour leur vie de famille et professionnelle que les élus de la majorité soient prévenus bien avant, de manière non officielle.

Montluel est une petite ville qui repose sur un faible nombre de bénévoles associatifs. Pour ma part, j'ai dû déplacer plusieurs réunions et engagements pour préparer de manière rigoureuse et pour assister à ce conseil municipal, je vous le demande amicalement Monsieur le Maire, renoncez à ce genre de méthode, cela vous dessert.

Ce genre de pratiques fait de Montluel la risée du département car elles desservent le débat démocratique, et doivent choquer à la fois élus et fonctionnaires territoriaux intègres et de valeur, et nuisent au final à vos propres ambitions politiques. »

Monsieur le Maire le remercie pour les remarques préliminaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (pour : 26 ; abstentions : 3 (Jean-Claude PERON, Nathalie MONDY, Amara BOUDIB) décide :

- **D'ADOPTER le procès-verbal des élus présents à la réunion du 29 septembre 2021 avec les modifications de forme acceptées.**

2/ VENTE DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AC N°116, 118, 119, 120, 121 SITUÉES A LA SOCIETÉ DENOMÉE « MONTLUEL GARE »

Monsieur le Maire rappelle que lors de la séance du 29 septembre dernier, le Conseil Municipal s'est prononcé en faveur de la désaffectation et du déclassement des parcelles cadastrées section AC n°116, 118.

Il indique que lesdites parcelles ne sont pas susceptibles d'être affectées utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à leur aliénation.
Suite à une rétrocession (cf. délibération N° 2020-11-19-017) la commune est également propriétaire des parcelles AC n° 119, 120, 121. Ces ténements font partie du domaine privé communal. Ainsi, la cession des parcelles AC n° 116, 118, 119, 120 et 121, appartenant au domaine privé communal relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, les recettes générées par ses cessions permettant de financer l'achat par la ville de Montluel d'un lot d'une surface utile de 444,75 m2 et de neuf parkings en sous-sol. Le service des domaines a rendu un avis concernant la valeur des parcelles AC n° 116, 118, 119, 120, 121.

Monsieur le Maire précise qu'un accord a été trouvé avec la société dénommée MONTLUEL GARE (société civile de construction vente) moyennant le prix d'un million quatre-cent-vingt mille euros TTC (1.420.000 € TTC), hors frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière.

La vente de ces parcelles permet la réalisation du projet « Avenue de la Gare ». Le Conseil Municipal est donc appelé à valider la cession de ces parcelles communales et à en définir les conditions générales de vente.

Vu l'article L.3221-14 du Code Général de la propriété des personnes publiques qui dispose que « *les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements pub1ics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales* » ;
Vu les dispositions du Code civil, Livre III, Titre VI ;
Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Considérant que les parcelles AC n°116, 118, 119, 120 et 121 appartiennent au domaine privé communal ;
Considérant que lesdites parcelles ne sont pas susceptibles d'être affectées utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à leur aliénation ;
Considérant l'avis rendu par le service des Domaines ;
Considérant qu'un accord a été trouvé avec la société MONTLUEL GARE moyennant le prix de 1 420 000 euros hors frais de notaire.

Madame MONDY demande plus d'explications.

Monsieur le Maire rappelle que tout a déjà été expliqué en détails lors du dernier conseil municipal. Il ajoute que si certaines choses n'ont pas été comprises ou entendues, des questions peuvent être posées.

Madame MONDY puis Monsieur BOUDIB prennent la parole l'un après l'autre, afin d'expliquer leurs choix d'abstention.

Monsieur le Maire regrette leur posture d'opposition systématique. Il rappelle que jamais rien n'a été fait de manière cachée dans le dossier et que tout était écrit dans le programme de l'équipe majoritaire.

Monsieur le Maire précise qu'il ne fait qu'appliquer ce que les Montluistes ont tranché en mars 2020.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (pour : 26 ; abstentions : 3 (Jean-Claude PERON, Nathalie MONDY, Amara BOUDIB) décide :

- **De la vente des parcelles cadastrées AC 116, 118, 119, 120, 121 d'une surface de 37 ares et 89 centiares sises Avenue de la Gare et Cours Condé ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de ces parcelles. Par vente de gré à gré, dite à l'amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun ;**
- **DE FIXER le prix à hauteur d'un million quatre-cent vingt mille euros TTC (1.420.000 euros), hors frais de notaire ;**
- **D'INDIQUER que la désignation du bien est un tènement de 37 ares et 89 centiares ;**
- **DE FIXER les modalités de vente comme suit :**
    - **o La vente s'effectuera au profit de la société MONTLUEL GARE sous réserve du consentement de cette dernière et de l'apport des garanties financières nécessaires ;**
    - **o En cas de désistement de l'acquéreur potentiel, la vente ne s'effectuera pas au profit d'un autre acquéreur.**

- **DE DIRE que l'acquéreur réglera en sus les frais de notaire ;**
- **DE DIRE que la publicité de cette décision de vente sera faite par affichage de la délibération ;**
- **DE LUI CONSENTIR tout pouvoir (ou par délégation à Monsieur le premier adjoint ou à Madame la deuxième adjointe ou à Madame la quatrième adjointe) pour signer tout compromis de vente, tout acte authentique de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires à la réalisation de la cession.**

3/ ACCORD POUR UN ENGAGEMENT DE PRINCIPE POUR L'ACQUISITION SOUS LA FORME D'UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (V.E.F.A.) A LA SOCIÉTÉ « MONTLUEL GARE »

Monsieur le Maire rappelle qu'afin de dynamiser encore plus le secteur dit de la Gare un projet structurant d'aménagement du territoire est conduit par un opérateur : le projet Avenue de la Gare.

Il s'agit de répondre à plusieurs objectifs :
- Améliorer le service public ;
- Améliorer l'offre de logements adaptés ;
- Améliorer l'offre de commerce et de services.

Ainsi, des immeubles de deux étages verront le jour, la commune choisit d'utiliser l'opportunité qui lui est faite de voir construit dans l'un de ces bâtiments le nouveau « Trait d'Union » et un nouvel espace d'accueil périscolaire.

La construction de cette nouvelle structure est issue de plusieurs constats et enjeux.

Le bâtiment historique actuel du Trait d'Union a été construit dans les années 1920. Bien que fonctionnel, les différentes pièces auraient nécessité une rénovation importante, sans compter le coût du chauffage.

Par ailleurs, le bâtiment ne dispose pas d'ascenseur. En outre, le service périscolaire de l'école élémentaire Saint-Exupéry a lieu actuellement au sein même de l'école.

Cela pose notamment en cas de pluie ou de réunions de l'école des problématiques d'occupation des espaces et des difficultés d'usage.

Ce nouveau service permettra l'accueil des enfants dans des locaux qui leurs seront dédiés avec une salle polyvalente qui sera mise à disposition des écoles primaires de Montluel.

Au-delà du Trait d'Union, quarante-trois logements seront construits avec un espace commercial de proximité en rez-de-chaussée, au cœur d'un quartier redynamisé, au plus près des habitants.

Monsieur le Maire explique que la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) est un contrat créé par la loi n°67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction.

Il s'agit d'un contrat dédié à une opération de construction, par lequel le vendeur transfère immédiatement ses droits sur le sol à l'acquéreur, ainsi que la propriété des constructions existantes.

Les ouvrages à construire deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution, l'acquéreur étant tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Ainsi, le vendeur bénéficie d'une rémunération à mesure de l'avancement des travaux et non à l'achèvement de la construction. L'acquéreur se décharge de la maîtrise d'ouvrage au profit du vendeur.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de donner accord pour acheter les locaux qui hébergeront le Trait d'Union et le centre périscolaire, par contrat de V.E.F.A.

Vu le Code Général des collectivité territoriales ;
Vu la délibération 2021-09-29-007 en date du 29 septembre 2021, Désaffectation et déclassement du domaine public des parcelles cadastrées AC no116 et AC no118 situées Avenue de la Gare ;

Considérant que Monsieur le Maire a demandé au Conseil Municipal de statuer sur la vente des parcelles cadastrées AC 116, 118, 119, 120 et 121 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (pour : 26 ; abstentions : 3 (Jean-Claude PERON, Nathalie MONDY, Amara BOUDIB) décide :

- **D'APPROUVER le principe de l'acquisition du lot constitué par le bâtiment qui hébergea le futur Trait d'Union et le centre périscolaire selon une formule de Vente en Etat de Futur Achèvement (V.E.F.A.) au prix total de 1084 000 euros pour une superficie de 444,75 m2 utiles**
- **D'AUTORISER à signer le contrat de réservation du lot consécutivement à la proposition de la société dénommée Montluel Gare.**

4/ CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE « CADRE »

La Convention territoriale globale (CTG) remplace les Contrats Enfance Jeunesse (CEJ). Il s'agit d'un nouveau contrat d'engagement entre la CAF et les collectivités territoriales qui se propose de couvrir tous les champs d'intervention de la CAF en matière de services aux familles.

C'est une démarche partenariale de co-construction d'un projet global de territoire. Elle permet de renforcer le partenariat avec la collectivité locale dans des champs d'intervention partagés : la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, la parentalité, l'animation de la vie sociale, le logement et l'accès aux droits.

Cette convention tripartite devient le contrat d'engagement politique entre la CAF et la collectivité pour maintenir, améliorer et développer une offre de services de qualité en direction des familles sur l'ensemble du territoire, en renforçant la cohérence, la lisibilité, l'efficacité et la coordination des actions menées.

Monsieur PERON prend la parole pour faire part qu'au nom des élus de Bien Vivre à Montluel, ils voteront pour le contrat.

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention tripartite entre la Commune de Montluel, la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel et la Caisse d'Allocations Familiales.**

QUESTIONS DIVERSES

Question de Jean-Claude PERON :
La situation a commencé à se débloquer avec le FC Montluel qui a dorénavant accès au stade municipal.
Cependant nous sommes consternées d'apprendre que de nombreux dysfonctionnements subsistent :
- l'absence d'éclairage du stade, alors que la convention précédemment signée entre la mairie et le FC Luenaz prévoyait une prise en charge par la commune et des frais symboliques pour le club de 10 euros par an ;
- l'absence d'accès à la buvette car le local servirait dorénavant à stocker du matériel du centre social ;
- pas d'accès à l'eau (indispensable pour l'hygiène des joueurs).
Ainsi, malgré les trois décisions du tribunal administratif en votre défaveur, ainsi que les rappels à l'ordre du juge et de Madame la Préfète, vous persistez dans votre obstination, conduisant notre commune à supporter des frais juridiques et des pénalités, qui risquent encore de s'aggraver.
Quand allez-vous appliquer les mêmes conditions transparentes et équitables pour l'accès à cette infrastructure sportive ?
Et, dans la même logique, puisque la buvette et le local matériel sont occupés, pourquoi ne pas proposer au FCM deux algécos, un pour la buvette et un pour le matériel en attendant que les deux locaux soient vidés ?

Monsieur le Maire confirme que le local municipal (ex-local buvette) est affecté à des missions de service public et de stockage, notamment dans le cadre du déménagement du Trait d'Union.
Monsieur le Maire rappelle qu'il n'y a jamais eu d'éclairage du terrain en herbe, terrain que Monsieur le Président du Club a demandé en justice. Ce dernier savait pertinemment qu'il n'y avait pas d'éclairage sur ce terrain. Il est très mal venu de demander quelque chose qui n'existait pas.
Monsieur le Maire ajoute que si le club veut de l'eau, il est autorisé à ouvrir un compteur auprès de la Sogedo et de la 3CM. Il peut également louer ou acheter des Algeco.

Question de François CREVOLA :
Il y a eu au mois d'octobre, au niveau national, la semaine bleue. Qu'a fait la commune de Montluel par rapport à cette démarche ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame FABIANO qui explique qu'en partenariat avec les écoles, le collège, le Trait d'Union, la MFR, le CCAS a soumis aux familles une proposition de faire des photos intergénérationnelles de leurs familles. Madame FABIANO précise qu'il y a eu un très bon retour de la part des familles et que l'exposition a pu être visible dans le local de la place Carnot.
De plus, l'école de Jailleux a envoyé des dessins et des courriers à l'EHPAD de Montluel, ce qui est bien tombé puisque c'était durant la période où la directrice a dû refermer l'EHPAD à cause de cas COVID importants. Les seniors de l'EHPAD vont pouvoir répondre aux enfants comme cela avait été fait l'année dernière.

Question de Amara BOUDIB :
J'ai rencontré une nouvelle habitante qui a entendu de votre part, lors d'une rencontre informelle, qu'un projet d'aménagement de l'entrée de ville était imminent. Une ligne budgétaire de 85 000 € au budget primitif 2021 devait apparemment être utilisée à ce titre. En tant qu'élu, je suis signataire d'une lettre vous qui vous a été envoyée le 4 octobre vous alertant du mécontentement des habitants, des problèmes de parking et de sortie des résidences, de la saturation routière et du caractère accidentogène de l'entrée de ville. Cette situation que vous laissez perdurer depuis la construction de nouveaux logements engage votre

responsabilité de premier élu. Cette lettre est restée sans réponse ; je vous remercierais donc, Monsieur le Maire, de nous définir ce projet (quand et quel sera-t-il) et son impact sur :

- Le nombre de places de parking disponibles ;
- Le flux de trafic dans la zone voire dans sur le périmètre sensible des Écorchats ;
- Ainsi que sur la sécurité routière.

Monsieur le Maire informe qu'une ligne est dédiée depuis le budget 2020. Les marchés publics n'ont pas été faits en 2020 pour cause de pandémie et pour cause de travaux de bitume qui se font principalement par temps chaud. Monsieur le Maire confirme que cette ligne a été remise au budget 2021 et que le marché a été attribué à la société CTPG sous la conduite du bureau d'études Infratec.

Ainsi les travaux débuteront prochainement et des nouvelles places essentiellement côté impair seront créées.

Question de Pascal JUSSEAUME :
Le vendeur d'oranges et de citrons situé à Beynost recherche un emplacement. A-t-on une place à lui proposer à Montluel ?

Monsieur le Maire a effectivement appris que le vendeur d'oranges se trouvant à Beynost le long de la ligne 84, d'une notoriété qui dépassait largement Beynost et les frontières et qu'il a sollicité un certain nombre de communes car il cherchait un emplacement.

Monsieur le Maire est ravi de pouvoir annoncer qu'à partir du 1er décembre, il aura un emplacement sur le parking de la gare, côté peupliers.

Monsieur le Maire remercie et salue le travail de Monsieur GUILLEMOT, adjoint au commerce.

Question de Nathalie MONDY :
Je reviens vers vous suite au problème de disponibilité et de réservation d'une salle de réunion pour les différentes associations de Montluel. Sur le site de la mairie, est mentionnée la possibilité de faire une demande de réservation de la salle polyvalente par les associations. Est-ce la seule salle disponible pour les très nombreuses associations de la ville qui ont besoin de se réunir (AG par exemple ?) Pourquoi n'existe-t-il pas un planning consultable par *a minima* les présidents des associations pour pouvoir gérer et planifier correctement le fonctionnement de ces structures ? De plus les délais de réponses de votre part sont inadéquats avec le fonctionnement d'une association composées de bénévoles voulant donner du temps pour Montluel.

Monsieur le Maire demande de quelles associations il est question ?

Madame MONDY répond l'association Horizon.

Monsieur le Maire répond que des généralités sont faites à partir de cas très isolés. Il rappelle qu'un règlement d'occupation des salles existe, ainsi qu'un e-mail dédié à ces réservations : reservations@ville-montluel.fr.
Monsieur le Maire confirme que la société Horizon a sollicité une réservation et qu'une réponse a été faite dans les 15 jours des délais prévus dans le règlement. La demande a eu lieu le 20 octobre et la réponse a été donnée le 5 novembre où trois dates ont été proposées.
Monsieur le Maire précise qu'il n'y a aucun problème de réservations de salles, qu'il y a seulement des règles communes à respecter qui sont valables pour tout le monde.

Question de Manon RIGOLLIER :
Qu'en est-il de l'installation du Pôle Emploi à Montluel ?

Monsieur le Maire remercie pour cette question et rappelle qu'il y a très longtemps il y avait deux organismes qui s'occupaient de trouver des emplois : l'ANPE et les ASSEDIC, qui ont fusionnés en une seule structure, le POLE EMPLOI. Il restait d'un point de vue organisationnel un bureau à Meximieux et un bureau à Miribel.
Monsieur le Maire suppose que le choix fait de regrouper ces deux antennes en une seule structure est essentiellement financier. Du fait de son dynamisme et de sa centralité sur la Côtière, notre ville a été choisie avec un accord pour l'y installer.
Monsieur le Maire regrette qu'il n'y ait pas plus de services de proximité pour les emplois. En effet, il aurait préféré qu'il y ait une antenne par 25 000 habitants.
Monsieur le Maire trouve que c'est une bonne nouvelle pour Montluel et annonce que la structure fera environ 800 m2, adaptée au travail, avec 35 places de parking dédiées.
Monsieur le Maire ajoute qu'il a signé personnellement le permis, le 15 mai 2020, après avoir demandé des modifications. L'immeuble est en cours de construction derrière la gare, côté pré-seigneur.

Question de Karine GARNIER :
Les fêtes de fin d'année approchent, que va-t-il être organisé sur Montluel et ses alentours ?

Monsieur le Maire annonce que sur Montluel, le 8 décembre sera presque normal sous réserve des contingences et les règles nationales. Il y aura une grosse animation de l'AIMPEC, association subventionnée par la Commune.

Monsieur Christian Guillemot ajoute qu'il y aura le manège ainsi que la bûche pour tout le monde et le marché de Noël les 11 et 12 décembre à la salle polyvalente. Les éclairages du centre-ville continuent ainsi que les illuminations de Cordieux et comme il ne faut oublier personne il y a le sapin de Jailleux.

Monsieur le Maire ajoute qu'il y aura aussi pour la première fois une illumination à Romanèche et il donne la parole à Madame RAVEROT.

Madame Laurence RAVEROT explique que c'est une réalisation qui lui tenait à cœur ainsi qu'à Monsieur Franck Genillon, Maire délégué de Cordieux. Madame RAVEROT informe que le 8 décembre à 17h15, il y aura la mise en lumière d'un sapin qui sera installé en terre d'ici quelques jours. Madame RAVEROT remercie Monsieur le Maire.

Fin de la séance du Conseil Municipal : 20h45