

CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE PUBLIQUE ORDINAIRE
MERCREDI 29 SEPTEMBRE 2021 à 20H30
PROCES VERBAL

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique ordinaire en salle du Conseil Municipal de Montluel, le mercredi 29 septembre 2021 à 20h30, sous la présidence de Monsieur Romain DAUBIÉ, Maire de Montluel.

En raison de la crise sanitaire liée à la COVID 19 et afin de pouvoir respecter les mesures de distanciation physique, le caractère public de la réunion a été assuré par retransmission des débats via Facebook live : CMMontluel20210929

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-huit membres présents à savoir :

PRESENTS : Romain DAUBIÉ, Anne FABIANO, Christian GUILLEMOT, Aurore SAMIER, Franck GENILLON, Josette SAVARINO, Philippe BELAIR, Corinne DEBARREIX-PAGE, Mustafa SARIKAYA, Christiane GUERRERO, Christian PRADIER, Carine MOUSTAUD, Jean-Paul DA SILVA, Laurence RAVERO, François CREVOLA, Karine GARNIER, Pascal JUSSEAUME, Maryse PACCARD, Patrick RENARD, Virginie BECQUET, Gilbert BARRIQUAND, Irène TOST, Jean-Luc CHARVET, René BERTRAND, Inès DUBOIS, Jean-Claude PERON, Nathalie MONDY, Amara BOUDIB

ABSENT AYANT DONNÉ PROCURATION : Manon RIGOLLIER

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 28

Nombre de procuration : 1

Secrétaire pour la durée de la séance : Irène TOST

Le quorum étant atteint, la séance du Conseil Municipal est ouverte à 20h40.

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
Manon RIGOLLIER	Anne FABIANO

Suite à la démission de Monsieur Bertrand GUILLET (membre de la Commission des Finances) le 13 juin 2021 et de Madame Albane COLIN (membre de la Commission voirie, urbanisme, environnement, sécurité) le 22 septembre 2021, Monsieur Pascal JUSSEAUME remplace Monsieur Bertrand GUILLET et Monsieur Amara BOUDIB remplace Madame Albane COLIN, dans le respect du principe de la représentation proportionnelle et de l'ensemble des représentations antérieures.

Monsieur le Maire exprime la joie d'accueillir Pascal JUSSEAUME au sein du conseil municipal.

1/ APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 10 JUIN 2021

Le procès-verbal est adopté à la majorité des élus présents à la réunion du 10 juin 2021 avec les modifications de forme demandées.

2/ CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE ENTRE LA COMMUNE ET CELLNEX PARCELLE 1050 SECTION C

Monsieur le Maire explique que dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation des réseaux de communications électroniques, la société Bouygues Telecom souhaite implanter un futur pylône, Montée de la Gentille au niveau de la parcelle 516 section C qui appartient à un propriétaire privé.

Pour se faire une servitude de passage sur la parcelle n°1050 section C, dont la commune est propriétaire doit être autorisée. Cette servitude consiste à créer un chemin d'environ 18 mètres de long sur 3 mètres de large afin de permettre l'accès à la parcelle 516 section C sus citée.

C'est la société CELLNEX qui doit procéder à l'installation des équipements techniques.

A cet effet, l'entreprise CELLNEX France et la Commune de Montluel doivent conclure une convention de servitude de passage sur la parcelle cadastrée section C n°1050.

Cette convention de servitude doit être consentie par la Commune de Montluel pour une période de douze ans moyennant le versement par CELLNEX d'une indemnité unique globale et forfaitaire pour toute la durée de la Convention de Servitude de 6 000€ (versée à la signature de la convention), et conclue pour la durée des ouvrages ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués.

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** 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 ;
- **DE L'AUTORISER** à signer la convention de servitude se rapportant auxdites installations avec la société CELLNEX ;
- **DE L'AUTORISER** (ou par délégation Monsieur le Premier adjoint ou Madame la deuxième adjointe) à signer toute acte et tout document se rapportant à la servitude sur la parcelle 1050 section C ;
- **DE DIRE** que tous les frais subséquents seront exclusivement supportés par CELLNEX France ;
- **D'INSCRIRE** au budget la recette.

3/ TRANSFORMATION NUMERIQUE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : DEMATERIALIZATION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS - ACCOMPAGNEMENT FINANCIER

Monsieur le Maire explique que dans le cadre de la mise en place de la dématérialisation des autorisations du droit des sols au 1er janvier 2022, l'Etat apporte une aide financière aux EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) et aux communes instructrices autonomes, pour l'acquisition d'un logiciel (fourni par le SIEA : Syndicat Intercommunal d'énergie de l'Ain) et le recours à des prestations d'assistance, de la formation et du paramétrage.

Ainsi à compter du 1er janvier 2022, toutes les communes devront être en capacité de recevoir des demandes d'autorisation d'urbanisme par voie électronique. La commune de Montluel est une commune instructrice autonome.

De plus, les communes de plus de 3 500 habitants, avec leur centre instructeur, devront quant à elles disposer d'une télé-procédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Dans le cadre du volet « Transformation numérique de l'État et des territoires » du plan France Relance, le ministère de la Transformation et de la fonction publique et le ministère du logement ont décidé l'ouverture d'un guichet et d'une enveloppe spécifiques qui viennent compléter les fonds « transformation numérique des collectivités territoriales », ouverts depuis le début de l'année 2021.

Cette aide financière, à destination des collectivités pour les accompagner dans cette démarche, porte sur :

- L'acquisition d'un logiciel permettant de répondre à cette obligation ;
- Le recours à des prestations d'assistance, de la formation et du paramétrage.

Les montants des aides sont de 4 000 euros par centre instructeur qui seront augmentés de 400 euros par commune rattachée, pour un maximum de trente communes rattachées.

Le SIEA a prévu d'apporter ce service en lien avec ses compétences SIG (système d'information géographique) pour les communes et intercommunalités, aux services instructeurs des EPCI ou des communes instructrices autonomes avec la mise en place du logiciel Next"ads, nouvelle version de R'ads pour l'instruction, ainsi que les formations aux utilisateurs et le paramétrage du logiciel. Les prestations apportées par le SIEA correspondent aujourd'hui au cadre de financement de l'Etat.

Le SIEA facturera directement aux centres instructeurs ou aux communes instructrices autonomes, le logiciel, la formation, la maintenance, l'hébergement... pour un montant équivalent à l'aide financière de l'Etat.

Les centres instructeurs ou les communes instructrices autonomes procéderont à la demande de subvention grâce à un formulaire accompagné des factures du SIEA, jusqu'au 31 octobre 2021.

Le montant du financement auquel la commune de Montluel peut prétendre s'élève à 4 400 euros (4000€ + 400€). Ce montant couvrira entièrement le montant des dépenses engagées par la commune.

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **DE SOLLICITER une subvention de l'Etat pour l'accompagnement de la dématérialisation des autorisations du droit des sols, à hauteur du montant prévisionnel de 4 400 € ;**
- **DE L'AUTORISER à signer tous les documents relatifs à cette opération.**

4/ TARIFICATION DES ENCARTS PUBLICITAIRES DANS LE MAGAZINE MUNICIPAL

Monsieur le Maire rappelle que les encarts publicitaires dans le magazine municipal sont facturés actuellement comme suit :

- 1/8ème de page : 80 €
- 1/4 de page : 160 €

Il est proposé au conseil municipal d'ajouter deux nouveaux tarifs :

- 1/2 page : 320 €
- 1 page entière : 640 €.

La convention d'achat des encarts publicitaires conclue entre les annonceurs et la commune sera mise à jour en ce sens.

Madame Mondy explique que son groupe n'aurait pas fait le choix d'intégrer des annonces publicitaires dans le magazine municipal.

Monsieur le Maire répond que cela permet aux acteurs locaux d'affirmer leur ancrage local.

Madame Mondy explique que c'est un choix qui n'aurait pas été celui de son groupe et que par conséquent ils s'abstiendront. Elle précise qu'une commune peut décider de financer toute seule entièrement le journal municipal.

Monsieur le Maire répond que son prédécesseur avait fait le choix d'externaliser la production du magazine et que cela coûtait à peu près 30 000€ par an. Il n'y avait pas de publicité dans les magazines. Il précise que c'était un choix de dépenser de tels sommes dans la communication amis que lui préfère dépenser l'argent dans les routes, dans les écoles, dans la sécurité, dans la sécurité des habitants. Il s'agit effectivement d'un choix effectivement et il prend note que son groupe préfère investir dans l'avenir de la commune et pour ses habitants alors que d'autres préfèrent investir dans la communication. Monsieur le Maire conclut que c'est leur choix.

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité de 26 voix (3 abstentions : Jean-Claude Péron, Nathalie Mondy, Amara Boudib) :

- **D'ADOPTER les tarifs des encarts publicitaires dans le magazine municipal comme indiqués ci-dessus ;**
- **DE L'AUTORISER à modifier et signer la convention à venir avec les nouveaux tarifs.**

5/ REGULATION DE LA TRANSFORMATION DES LOCAUX COMMERCIAUX ET APPARENTÉS (BUREAUX A USAGE DE SERVICE) EN LOCATION DE TOURISME DE COURTE DURÉE

Monsieur le Maire réitère la volonté de la Commune de mener une politique volontariste en faveur du commerce et de l'artisanat de proximité.

Monsieur le Maire informe la Conseil Municipal que des dispositions réglementaires récentes en application de l'article 55 de la Loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique permettent, à compter du 1^{er} juillet 2021, de renforcer l'action de la commune dans la protection du commerce de proximité face au risque de multiplication des transformations de locaux commerciaux et apparentés (bureaux à usage de service) en location de courte durée.

La mise en œuvre d'une procédure de numéro d'enregistrement pour les meublés de tourisme permet désormais de soumettre à autorisation de la commune la location de courte durée d'un local à usage commercial ou apparenté.

Monsieur le Maire précise que cette autorisation éventuelle est délivrée au regard des objectifs de protection de l'environnement urbain et d'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services.

De plus, le Conseil municipal doit préciser – outre les principes de mise en œuvre des objectifs de protection de l'environnement urbain et d'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, comme déjà précisé dans la loi – « les critères utilisés pour délivrer l'autorisation prévue ». Ces critères peuvent être mis en œuvre de manière différenciée sur le territoire de la commune, "en fonction de la situation particulière de certains quartiers ou zones ».

Monsieur le Maire rappelle que la vacance commerciale est une problématique récente. En effet, jusque dans les années 2000, elle était considérée comme un simple fait du marché lié à une nécessité de rotation pour le bon fonctionnement des affaires économiques ou dû à un léger retard dans l'ajustement entre l'offre et la demande. Cependant, à partir des années 2010, la vacance commerciale commence à croître régulièrement dans les centres-villes gagnant en moyenne un point par an.

L'évolution de la vacance montre une aggravation nette et continue depuis 2010 avec une baisse du nombre de ville en situation de bon fonctionnement commercial et une forte hausse du nombre de ville en situation très défavorable. Si la ville de Montluel a un bilan flatteur depuis sept années, il s'agit d'utiliser tous les leviers disponibles légaux.

Le taux de vacance des commerces en centre-ville est passé de 8 à 12% dans les villes petites et moyennes en quelques années.

La dévitalisation des centres-villes est le résultat de la combinaison de plusieurs facteurs notamment l'importance du développement de la surface commerciale en périphérie par rapport à celle de centre-ville.

Le e-commerce est un nouveau facteur de concurrence des commerces de proximité qui vient bouleverser les fonctionnements classiques.

De manière générale, les ventes en ligne ont bénéficié des crises sociale et sanitaire, parallèlement les surfaces commerciales disponibles ont fortement augmenté au niveau national.

Cette évolution s'inscrit dans un environnement sans cesse renouvelé et alimenté par l'avènement de nouvelles habitudes de consommation et de déplacement, qui ont un impact direct sur l'urbanisme commercial et sur la fréquentation du commerce de proximité.

Pour autant, le maintien de ces activités de proximité, notamment en cœur de ville, constitue un enjeu majeur tant pour des raisons économiques que sociales évidentes pour l'équipe municipale de Montluel.

Dans ce cadre, la Commune de Montluel a décidé de mettre en œuvre un ensemble de mesures pragmatiques nommé « le plan de soutien aux commerces et à l'artisanat de proximité » concrétisé par une délibération du conseil municipal du 5 juillet 2017 relative à la construction d'une politique communale en faveur du commerce et l'artisanat de proximité, s'articulant autour de quatre axes en :

- Mobilisant les outils de l'urbanisme commercial ;
- Mettant en œuvre des actions sur la fiscalité des commerces montluistes ;
- Mettant en place un dispositif communal d'aides directes aux commerçants ;
- Développant les outils de communication.

Aussi, et dans le cadre d'une réflexion plus globale dont il ne serait qu'un outil, la ville a instauré un droit de préemption commercial par délibération du 5 juillet 2017.

Cela s'est accompagné de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde en cœur de ville comprenant la grande rue du n°37 au 276, la rue notre dame des marais du n°1 au 43 ; la place Carnot et l'avenue de la gare du n° 9 au 96.

Toutes les rues précitées, définissant le périmètre de sauvegarde, sont concernées de part et d'autre de la voie.

L'action municipale, forte de cet arsenal communal, a facilité l'installation de nouveaux commerces de qualité en cœur de ville.

Or, ces dernières années, l'essor des plates-formes de location touristiques saisonnières, qui permettent la mise en location à la nuitée ou à la semaine d'appartements, a pu jouer à rebours de ce type d'objectifs avec un phénomène d'éviction progressif de l'offre commerciale en particulier dans les centres anciens.

La municipalité entend continuer à s'engager pleinement dans une démarche de maintien et de développement de l'offre commerciale et artisanale, et se saisir de tous les moyens d'action forts.

Afin d'anticiper le phénomène d'éviction en faveur des locations de courte durée, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de s'emparer de l'opportunité de mettre en œuvre ce nouvel outil de régulation que nous offrent les nouvelles dispositions réglementaires, par un contrôle des changements d'usage des locaux commerciaux et apparentés situés au sein du cœur de ville en location de courte durée.

Compte tenu du contexte créé par le développement des locations de meublés de courte durée, il est proposé, dès lors que le projet de location d'un local à usage commercial ou de bureau (activité de service) en tant que meublé de tourisme portera sur un local, qu'il soit à usage commercial, à usage de bureau (activité de service), à double vocation commerce/bureau (activité de service) ou à double vocation commerce/habitation, sera inclus dans une zone de protection (qui sera précisée ci-après), il sera soumis à autorisation préalable.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que la commune de Montluel est située au Sud du département de l'Ain, aux portes de l'agglomération lyonnaise.

La ville de Montluel compte près de 7 000 habitants pour une superficie de 40.11 ha (densité de 176 ha/km²). Elle est située aux portes du Grand-Lyon.

Elle est la ville centre du territoire de la Communauté de communes de la Côtière à Montluel (3CM) qui comprend également les communes de Balan, Béligneux, Bressolles, Dagneux, la Boisse, Niévroz, Pizay, Sainte-Croix.

Montluel constitue ainsi une centralité à l'échelle locale, du fait notamment de la concentration des commerces, services, équipements publics et de la gare ferroviaire.

Le centre ancien de Montluel recouvre 2 ha et se situe à l'extrême sud du territoire communal. Ce dernier a conservé dans sa partie nord un caractère rural fort et se compose de terres agricoles, de bois, d'étangs, et d'un habitat regroupé en hameaux.

La ville de Montluel a donc la spécificité de devoir concilier les enjeux forts de la ruralité et des problématiques péri-urbaines.

Le centre ancien est identifié dans les documents d'urbanisme locaux, intégré dans une AVAP approuvée en conseil municipal le 14 novembre 2013.

L'AVAP a notamment pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti dans le respect du développement durable. À l'initiative de la Ville, elle est fondée sur un diagnostic architectural,

patrimonial et environnemental, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir, et, participer à renforcer l'attractivité de la ville.

Le tissu commercial est concentré sur le centre-ville avec un tissu dense d'alignement commercial en rez-de-chaussée et un axe de circulation relativement emprunté.

Le centre-ville de Montluel se définit par une structure commerciale étirée le long d'une « rue centre », composée essentiellement de commerces indépendants, avec une offre qualitative dans son ensemble et, avec en périphérie toute proche, une grande surface commerciale de plus de 300 m².

Le tissu commercial du centre-ville est à dominante alimentaire. Si ce secteur compte des métiers de bouche qualitatifs voire très qualitatifs, certains ne sont pas représentés, tel qu'un poissonnier.

Toutefois, la multiplication de certaines activités, et l'explosion de certains secteurs au détriment des plus fragiles, constitue une menace pour la diversité commerciale du centre-ville, dans la mesure où elles s'apparentent à un frein au développement d'autres secteurs, et, nécessitent donc d'être suivies attentivement.

Il est également constaté encore à ce jour quelques locaux commerciaux vacants temporairement, notamment dans la grande rue.

Malgré la croissance constatée depuis 2014, l'équilibre reste précaire et nécessite une vigilance de tout instant pour maintenir le commerce de proximité notamment en cœur de ville.

De manière générale, la Commune de Montluel comptait au 31 décembre 2019, 119 commerces de gros et de détails, transports, hébergement et restauration dont 29 créés en 2020.

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil municipal à prendre également connaissance du rapport d'analyse du pôle commercial de Montluel élaboré par la CCI et ci-annexé (Annexe n°5).

En outre, la commune vit actuellement une phase de mutation tant urbaine que démographique, que les élus doivent nécessairement prendre en compte dans les projets d'aménagement commerciaux.

En effet, de nombreux programmes urbanistiques viennent d'être achevés ou sont actuellement en cours de construction ou de programmation (faubourg de Lyon, parc Bellevue, quartier gare ...) et entraîneront une hausse de la population à court terme.

Ainsi, il est nécessaire que l'effort en faveur du commerce et l'artisanat de proximité soit maintenu afin d'être en phase avec cette croissance démographique et aux attentes de la population.

Sans porter atteinte au principe de libre-concurrence, auquel la ville de Montluel demeure profondément attachée, il s'avère indispensable de faciliter l'organisation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités commerciales en cœur de ville.

Tous les objectifs énoncés dans le PLU ont été affirmés dans le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) en date de septembre 2016. Ainsi, dans son orientation n°3 « un projet de développement économique basé sur le renforcement des forces existantes » et plus particulièrement dans son objectif 3-5 « Favoriser les commerces de proximité et maintenir voire renforcer le tissu de commerces et services dans le centre-ville » les moyens suivants ont été annoncés :

- Autoriser en le limitant le développement des moyennes et grandes surfaces commerciales existantes conformément aux préconisations du DAC du SCOT BUCOPA ;
- Favoriser l'implantation et le développement des commerces de proximité ;
- Autoriser l'implantation et le développement des services liés et utiles à l'habitat.

Les objectifs de sauvegarde des commerces passent par la mise en place de mesures fortes, rappelées dans le PADD, qui doivent permettre notamment :

- D'encourager l'implantation de nouveaux commerces sur le territoire ;
- De lutter contre la banalisation de l'offre commerciale par le fait de favoriser une diversité et une répartition équilibrée de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire Montluiste ;
- De lutter contre l'évasion des consommateurs vers les pôles commerciaux de l'agglomération lyonnaise, de Beynost ou encore de Meximieux afin de ne pas fragiliser le dynamisme du centre-ville ;
- D'encourager le développement et la restructuration des activités commerciales existantes ;
- De développer l'artisanat sur des espaces dédiés.

Par ailleurs, la commune de Montluel est intégrée dans le classement des villes situées en zone tendue (Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « ALUR » et décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituées par l'article 232 du code général des impôts).

Ce classement vaut pour l'ensemble de son territoire géographique. Les zones tendues sont des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans lesquelles il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements. Au cœur de ces zones, les habitants rencontrent des difficultés sérieuses d'accès au logement, et ce sur l'ensemble du parc résidentiel qui y est implanté.

Ainsi, les zones tendues se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social. La qualification d'une commune en tant que zone tendue entraîne l'application d'un dispositif afin de fluidifier le marché locatif.

Le tissu commercial de Montluel constitue également un véritable moteur de l'économie sur le territoire. En effet, l'essentiel des emplois générés dans les commerces de proximité sont principalement pourvus par des habitants de la commune ou du territoire.

La Commune comptant au 30 juin 2021, 560 demandeurs d'emploi et une part des salariés en CDI ou dans la fonction publique de 83% des actifs, l'effort commun pour le maintien ou le retour à l'emploi doit être affirmé.

Quant à elle, l'offre hôtelière autour de Montluel est principalement orientée vers la zone commerciale de Beynost et Saint-Maurice-de-Beynost.

On peut également noter, sur le territoire intercommunal, l'existence d'une offre hôtelière variée à Montluel, Dagneux, La-Boisse et Sainte-Croix.

Des projets d'une nouvelle offre hôtelière dans le quartier de la gare pourraient voir le jour dans les prochaines années.

Forts de tous ces constats, et dans le souci constant de proposer une offre commerciale et artisanale diversifiée qui réponde de manière optimale aux besoins et attentes de ses habitants et visant à protéger l'environnement urbain et à préserver l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services sur le territoire de la Commune, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de mettre en œuvre le nouvel outil issu du décret 2021-757 du 11 juin 2021 relatif à la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme.

Ce décret applicable au 1^{er} juillet 2021 précise les conditions d'application de la procédure permettant à certaines communes de soumettre à autorisation la location d'un local commercial en tant que meublé de tourisme, en application de l'article 55 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative

à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, sous réserve de mettre en place un dispositif d'enregistrement préalablement

Le décret insère une disposition au code de tourisme indiquant les locaux commerciaux pouvant être concernés par cette autorisation : il s'agit des "*locaux inclus dans des constructions dont la destination est le commerce et les activités de services*" au sens du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article 55 de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, une telle autorisation est délivrée au regard des objectifs de protection de l'environnement urbain et d'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services par le maire de la commune dans laquelle est situé le local.

Le décret prévoit que les principes de mise en œuvre sur les territoires des communes des objectifs déterminés par la loi doivent être précisés, dans les délibérations des conseils municipaux portant autorisation, sur le fondement d'une analyse de la situation particulière de la commune et que les critères utilisés pour délivrer l'autorisation peuvent être mis en œuvre de manière différenciée sur le territoire de la commune, en fonction de la situation particulière de certains quartiers ou zones.

Afin de simplifier les démarches des demandeurs et des collectivités, le décret distingue deux procédures selon que la transformation du local à usage commercial en meublé de tourisme est soumise ou non à permis de construire en application de l'article R*421-14 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article R*421-17 du même code.

En effet, si la transformation du local est soumise à une de ces deux procédures, le décret précise que l'autorisation de transformation du local commercial en meublé de tourisme tient lieu de permis de construire ou de décision de non-opposition à déclaration préalable. L'autorisation est alors demandée, instruite, délivrée et exécutée dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme pour l'autorisation dont elle tient lieu, la demande de permis de construire devant faire mention indiquant qu'elle est également déposée au titre de l'autorisation de transformation du local en meublé de tourisme et être complétée des éléments nécessaires qui ne figurent pas dans le dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

A l'inverse, lorsque la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme ne comporte pas de changement de destination ou de sous-destination soumis à permis de construire ou à déclaration préalable, la demande d'autorisation adressée au maire de la commune indique simplement les éléments suivants : l'identité, qui comprend le numéro de SIRET et la qualité du signataire de la demande lorsqu'il s'agit d'une personne morale, l'adresse postale du domicile ou du siège social et l'adresse électronique du demandeur, l'adresse du local et, éventuellement, le bâtiment, l'escalier, l'étage et le numéro de lot, la surface du local, le nombre de pièces le composant et, enfin, l'énoncé des modifications envisagées du local et des caractéristiques du bien qui sera mis en location.

Le décret souligne également qu'en cas de demande incomplète la commune dispose d'un mois à compter de sa réception pour demander les éléments manquants et le demandeur dispose alors de trois mois pour compléter sa demande.

Le décret précise les informations à joindre à la demande d'autorisation de louer, adressée au maire de la commune, lorsque la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme ne comporte pas de changement de destination ou de sous-destination soumis à permis de construire, ou un changement de destination soumis à déclaration préalable. Parmi les informations à transmettre figurent notamment la surface du local, le nombre de pièces, ainsi que "*l'énoncé des modifications envisagées du local et des caractéristiques du bien qui sera mis en location, notamment le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies*".

L'autorisation délivrée par le Maire reproduit l'ensemble des éléments mentionnés dans la demande d'autorisation. Elle devient caduque si elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de trois ans suivant sa délivrance.

Monsieur le Maire précise également qu'afin de permettre aux collectivités locales d'exercer un meilleur contrôle de l'implantation de ce type d'activités et d'en corriger les effets pervers, le Législateur a instauré, dans le cadre de la loi ALUR du 24 mars 2014, une autorisation obligatoire de changement d'usage des locations de courtes durées dans les zones tendues au sens de la taxe sur les logements vacants.

L'article L 324-1 du Code du tourisme permet aussi à un conseil municipal de rendre obligatoire par délibération un enregistrement auprès de la commune pour toute location d'un local commercial destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. De même, l'article L 324-2 rend obligatoire la mention de ce numéro d'enregistrement pour toute offre de location.

Ainsi, sur le territoire de notre commune, il convient de fixer les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux commerciaux et apparentés et de déterminer les compensations.

Le Code de tourisme précise (article L 324-1) que la déclaration doit être faite par téléservice ou tout autre moyen de dépôt prévu par la délibération instituant le numéro d'enregistrement, la déclaration donne alors lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration.

Un formulaire comportant toutes les informations à renseigner sera mis en ligne sur le site internet de la ville de Montluel et devra être envoyé ou remis à la Mairie sise 85 avenue Pierre Cormorèche à Montluel (01120).

Deux procédures alternatives, selon que la transformation d'un local commercial en meublé de tourisme est par ailleurs soumise, ou non, à une autre autorisation prévue par le Code de l'urbanisme, seront prévues. Ainsi que l'indique la notice du décret, l'objectif est d'inscrire, dès lors que cela est possible, la nouvelle demande dans le cadre de procédures existantes, afin de simplifier les démarches des demandeurs comme des collectivités territoriales.

✓ *Absence de changement de destination ou de sous-destination*

Lorsque la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme ne comporte pas de changement de destination ou de sous-destination soumis à permis de construire en application du c de l'article R.* 421-14 du Code de l'urbanisme, ou un changement de destination soumis à déclaration préalable en application du b de l'article R.* 421-17 du même code, la demande d'autorisation est adressée au maire de la commune où le local est situé, par tout moyen permettant d'en obtenir un accusé de réception.

La demande indiquera exhaustivement :

- L'identité, qui comprend le numéro SIRET et la qualité du signataire de la demande lorsqu'il s'agit d'une personne morale, l'adresse postale du domicile ou du siège social et l'adresse électronique du demandeur ainsi que, le cas échéant, ceux du propriétaire du local ;
- L'adresse du local, précisant, lorsque ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux, le bâtiment, l'escalier, l'étage et le numéro de lot ;
- La surface du local, le nombre de pièces le composant et, le cas échéant, la consistance de l'immeuble dans lequel il est situé ;
- L'énoncé des modifications envisagées du local et des caractéristiques du bien qui sera mis en location, notamment le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies.

✓ *Changement de destination ou de sous-destination*

Lorsque cette location comporte un changement de destination ou de sous-destination soumis à permis de construire en application du c de l'article R.* 421-14 du Code de l'urbanisme, ou un changement de destination soumis à déclaration préalable en application du b de l'article R.* 421-17 du même code, l'autorisation prévue au premier alinéa du IV bis de l'article L. 324-1-1 tient lieu de permis de construire ou de décision de non-opposition à déclaration préalable.

Dans ce cas, l'autorisation sera demandée, instruite, délivrée et exécutée dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme pour l'autorisation dont elle tient lieu, sous réserve des dispositions suivantes : la demande déposée en application de l'article R.* 423-1 du Code de l'urbanisme comportera une mention indiquant qu'elle est également déposée au titre du troisième alinéa du IV bis de l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme.

Elle sera complétée des éléments mentionnés à l'article R. 324-1-6 qui ne figurent pas dans le dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable en application des sections 2 et 3 du chapitre 1^{er} du titre III du livre IV de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme.

Toute demande, de quelle que nature que ce soit et visée ci-dessus, donnera lieu à délivrance d'un numéro d'enregistrement visé au II de l'article L 324-1-1 du code du tourisme.

En cas de demande incomplète, la commune dispose d'un mois à compter de sa réception pour demander les éléments manquants. Le demandeur doit compléter sa demande dans les trois mois.

L'éventuelle autorisation sera attachée à la personne qui l'a demandée (droit personnel), sauf lorsqu'elle sera assortie d'une obligation de compensation précisée ci-dessous.

L'autorisation sera délivrée par Monsieur le Maire et reproduira l'ensemble des éléments mentionnés dans la demande d'autorisation.

Le numéro d'enregistrement devra obligatoirement figurer sur les annonces de location.

Par ailleurs, il est proposé de définir un périmètre de protection ci- après définie (Annexe n°4) :

- Grande rue
- Avenue de la Gare
- Rue Notre-Dame-des-Marais
- Place Carnot
- Quai des remparts
- Rue Henri Nallier de la Place Carnot à la place Souchon comprise
- Impasse de Moulin
- Rue Pieds des Vignes de la Grande Rue à la Montée du Chemin Neuf.

Cela s'entend pour les commerces situés de part et d'autre des voies sus-citées.

Dès lors que le projet de location d'un local à usage commercial ou de bureau (activité de service) en tant que meublé de tourisme portera sur un local, qu'il soit à usage commercial, à usage de bureau (activité de service), à double vocation commerce/bureau (activité de service) ou à double vocation commerce/habitation, sera inclus dans la zone précitée, il sera soumis à autorisation préalable.

Un accord sera donné si le système de compensation obligeant le pétitionnaire à créer un local commercial de même nature, a minima de même superficie que celui ayant changé d'usage, dans le même périmètre de protection sus-cité.

A défaut, le projet pourra être refusé par Monsieur le Maire.

Monsieur AMARA BOUDIB abjecte que les éléments fournis n'apportent aucun élément chiffré sur le phénomène des locations saisonnières et que le périmètre d'application semble particulièrement étendu.

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité de 26 voix (3 votes contre : Jean-Claude Péron, Nathalie Mondy, Amara BOUDIB) décide :

- DE METTRE EN OEUVRE la procédure d'enregistrement dans les conditions précisées supra ;
- DE DIRE que toute déclaration préalable visée par la présente délibération donnera délivrance à un numéro d'enregistrement ;
- DE DIRE que deux procédures alternatives, selon que la transformation d'un local commercial ou apparenté en local de location de courte durée (a minima d'une nuit) est par ailleurs soumise, ou non, à une autre autorisation prévue par le Code de l'urbanisme, seront mises en œuvre dans les conditions prévues ci-dessus ;
- DE FIXER un périmètre de protection en cœur de ville s'entendant de part et d'autre des voies suivantes :
 - Grande rue
 - Avenue de la Gare
 - Rue Notre-Dame-des-Marais
 - Place Carnot
 - Quai des remparts
 - Rue Henri Nallier de la Place Carnot à la place Souchon comprise
 - Impasse de Moulin
 - Rue Pieds des Vignes de la Grande Rue à la Montée du Chemin Neuf.
- DE DIRE que dès lors que le projet de location d'un local à usage commercial ou de bureau (activité de service) en tant que local de location de courte durée portera sur un local, qu'il soit à usage commercial, à usage de bureau (activité de service), à double vocation commerce/bureau (activité de service) ou à double vocation commerce/habitation, sera inclus dans la zone précitée, il sera soumis à autorisation préalable.
- DE DIRE qu'un accord sera donné si le système de compensation obligeant le pétitionnaire à créer un local commercial de même nature, a minima de même superficie que celui ayant changé d'usage, dans le même périmètre sus-cité et qu'à défaut, le projet pourra être refusé par le Maire.
- DE L'AUTORISER à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.
- DE DIRE que les présentes dispositions seront applicables dès que la délibération à venir sera rendue exécutoire.

6/ SUBVENTIONNEMENT AU CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS VACANTS

Madame Irène TOST explique qu'il existe quelques logements vacants à Montluel. Elle propose de verser une subvention d'un montant de 1 000€ pour tout conventionnement ANAH d'un logement vacant remis en location à usage d'habitation principale, plus une subvention de 200€ par an, pendant au maximum cinq ans, au titre d'aide aux cotisations de Garantie sur le Risque Locatif, sur présentation de la quittance d'assurance.

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'ACCORDER une subvention de 1 000€ par logement aux propriétaires de logements vacants qui conventionnent avec l'ANAH ;
- D'ACCORDER à ces mêmes propriétaires une subvention de 200€ par an, par logement, pendant au maximum cinq ans au titre des cotisations de Garantie sur le Risque Locatif, sur présentation de la quittance.

7/ DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DES PARCELLES CADASTREES AC N° 116 ET AC N°118 SITUEES AVENUE DE LA GARE

Monsieur le Maire explique que la commune est propriétaire des parcelles AC n° 116 et AC n° 118. La commune est également propriétaire des parcelles AC n° 119, 120, 121. Ces ténements sont d'une superficie de 37 ares et 89 centiares.

Les parcelles AC n°116 et n°118 font partie du domaine public communal. Ces parcelles sont comprises dans le périmètre du projet « Avenue de la Gare ». Les parcelles AC n°119, 120, 121 appartiennent à la commune et font partie du domaine privé communal.

Monsieur le Maire rappelle que le projet situé Avenue de la Gare, se situe sur un terrain d'assiette de cinq parcelles contiguës correspondant aux références cadastrales AC 116, 118,119, 120 et 121. Le terrain a globalement la forme d'un C entourant les parcelles AC 299 et 300 occupées par la Poste.

Actuellement, le terrain comporte une friche ayant un usage de stationnement automobile sur la parcelle AC 116. La parcelle AC 118 comporte un bâtiment en R+2 et son annexe en R+1, à l'angle de l'avenue de la Gare et cours Condé et hébergeant un centre municipal (le Centre social).

A l'occasion de la réalisation du projet Avenue de la Gare (création de logements collectifs et d'un ERP comprenant un pôle enfance et un centre social), ces parcelles ont été intégrées dans le projet de la société CAPELLI IMMOBILIER, afin de constituer un alignement bâti cohérent.

Ainsi du fait des nécessités du service public tenant à la continuité de l'utilisation du Centre Social et du parking, leur désaffectation est différée au plus tard au mois de mars 2022, sous réserve de la vente des parcelles concernées. Cette désaffectation s'accompagnera de la prise en charge de la relocalisation des équipements actuels par la Ville sur des sites appropriés, ainsi que les travaux et équipements nécessaires.

Il y a donc lieu de se prononcer dans ces conditions sur le déclassement anticipé du domaine public de ces biens. Les avantages de ce déclassement anticipé et de cette désaffectation différée sont donc nombreux tant en matière de confort de vie pour les usagers de ces équipements publics, que de temps pour la commune pour relocaliser lesdits équipements.

Monsieur le Maire précise que le déclassement de ces parcelles est dispensé d'enquête publique conformément au respect des articles L 141-3 et L 112-8 du code de la voirie routière et des articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code général des collectivités locales.

Monsieur BOUDIB précise que le point à l'ordre du jour n'est pas un nouveau Centre Social mais avant tout une demande de déclassement permettant la vente de parcelles communales pour la construction d'un programme immobilier de 43 logements. Il est regrettable qu'il n'y ait eu aucune présentation du projet avant la commission urbanisme ni d'étude préalable dans la mesure où il conduit à un accroissement important de la population et de la circulation automobile sur cette zone, il s'accompagne de la disparition du parking de la Poste et conduit à la fermeture du Centre Social.

Madame MONDY souhaite que le Conseil Municipal soit informé des conséquences pour le fonctionnement du Centre Social.

Monsieur le Maire informe que le Centre Social sera hébergé dans les locaux de la Mairie et qu'un local sera loué place Carnot pour y accueillir des activités.

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité de 26 voix (3 votes contre : Jean-Claude Péron, Nathalie Mondy, Amara BOUDIB) décide :

- DE CONFIRMER que les parcelles AC 116 et AC 118 appartiennent à la commune de Montluel ;
- DE DIRE que la désaffectation desdits équipements sus désignés est différée, selon les échéances sus-exposées, conformément à la loi et à l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, pour permettre d'assurer le service public ;
- DE PRONONCER le déclassement par anticipation des équipements publics situés sur les parcelles AC 116 et 118 (Trait d'Union et parking provisoire) du domaine public communal, aux fins de les faire entrer dans le domaine privé de la commune ;
- DE L'AUTORISER à accomplir toutes les formalités liées à ces déclassements.

8/ DEMANDE DE SUBVENTIONS 2021 – DETR – CONSEIL DEPARTEMENTAL – CONSEIL REGIONAL – ACQUISITION DU NOUVEAU BÂTIMENT DU TRAIT D'UNION ET DU CENTRE PERISCOLAIRE

Monsieur Aurore SAMIER explique que l'objectif principal de ce projet est l'acquisition d'un bâtiment composé en rez-de-chaussée d'un centre périscolaire et à l'étage du Trait d'Union.

Afin de mettre ces travaux en œuvre, la Commune a déposé une demande d'aide financière auprès de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), de la Région AURA et du Département de l'Ain.

Par ailleurs des démarches vont être engagées auprès de la CAF de l'AIN en vue d'obtenir une subvention pour l'aménagement intérieur dudit bâtiment. Cela fera l'objet d'un point dans le cadre de la présentation des actes de gestion, lors d'une future séance.

Dans ce contexte, le plan de financement proposé à l'appui de cette demande de subvention est le suivant :

Sources	Libellé	Montant H.T. en €	Taux
Fonds propres		217 000,00	20,00 %
Emprunts			
Sous-total autofinancement		217 000,00	20,00%
Union européenne			
Etat – DETR ou DSIL	DETR 2021	400 000,00	37,00 %
Etat - autre (à préciser)			
Conseil régional	AURA – soutien aux investissements	317 000,00	29,00 %
Conseil départemental	Ain – subvention aux investissements	150 000,00	14,00 %
Fonds de concours CC ou CA			
Autres (à préciser):			
Sous-Total subventions publiques		867 000,00	80,00%
Total H.T.		1 084 000,00	100,00 %

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité de 26 voix (3 abstentions : Jean-Claude Péron, Nathalie Mondy, Amara BOUDIB) décide :

- D'APPROUVER le plan prévisionnel supra ;
- DE S'ENGAGER à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre de chacune de la subvention sollicitée ;
- DE L'AUTORISER à signer tous les documents relatifs à cette opération ;

- **DE L'AUTORISER à solliciter une subvention auprès de la CAF de l'Ain pour l'aménagement intérieur dudit bâtiment ce qui fera l'objet d'un point dans le cadre de la présentation des actes de gestion, lors d'une future séance.**

9/ INSTALLATION D'UN NOUVEAU MEDECIN

Monsieur le Maire rappelle que la médecine est libérale en France et que les maires n'ont pas, par principe, à intervenir dans ce domaine.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Montluel a installé en 2018 un médecin généraliste, le Docteur Anca ARMENCEA, qui a très vite recueilli une très belle réputation de la part de sa patientèle.

Monsieur le Maire précise que la Commune a continué à tout mettre en œuvre pour accueillir un nouveau médecin généraliste sur le territoire de la Commune de Montluel afin de faciliter l'accès aux soins aux montluistes. Ces efforts se sont concrétisés par l'accueil en fin d'année 2020 du Docteur Cristina BONDICI.

C'est un nouveau médecin salarié du Centre d'échographie obstétricale et centre gynécologique du Marais, le Docteur Aurélie LEPINE qui s'installe sur la ville et qui assurera le nouveau le suivi gynécologique et pédiatrique de ces patients.

Il convient d'acter par délibération du Conseil Municipal les différents aspects financiers de l'aide à l'installation de nouveau médecin généraliste qui exercera son activité au sein du Centre d'échographie obstétricale et centre gynécologique du Marais – à Montluel, comme médecin salarié.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la santé publique et notamment l'article 1424-1

CONSIDERANT qu'il convient de lutter contre la désertification médicale et qu'il faut garantir aux administrés un accès au soin raisonnable.

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER le principe d'une aide à l'installation d'un montant pouvant aller jusqu'à 3 000€ (versés à l'issue des trois premiers mois d'exercice, pour l'installation de Madame Aurélie LEPINE médecin salarié du Centre de santé du Marais ainsi que tout autre document à venir afférent à ce dossier ;**
- **DE DIRE que cette dépense sera inscrite au budget 2021 ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à verser cette prime à l'installation du médecin (article 6745 du budget principal).**

10/ DECISION MODIFICATIVE N° 1

Madame Aurore SAMIER informe l'assemblée délibérante qu'il convient d'effectuer des modifications sur le plan budgétaire.

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER la décision modificative n°1 de l'exercice 2021.**

11/ TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES - EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION

Madame Aurore SAMIER expose que les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettent au Conseil Municipal de décider de l'exonération dans une limite de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

12/ DEMANDE DE SUBVENTION POUR 2021 AU TITRE DE LA DETR (DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX) – TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE DU CENTRE AERE DE CORDIEUX

Madame Aurore SAMIER explique que l'objectif principal de ce projet est la réfection de la toiture du centre de loisirs de Cordieux.

Afin de mettre ces travaux en œuvre, la Commune a déposé une demande d'aide financière auprès de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR).

Dans ce contexte, le plan de financement proposé à l'appui de cette demande de subvention est le suivant :

Sources	Libellé	Montant H.T. en €	Taux
Fonds propres		13 611,00	50,00 %
Emprunts			
Sous-total auto-financement		13 611,00	50,00%
Union européenne			
Etat – DETR ou DSIL	DETR 2021	13 611,00	50,00 %
Etat - autre (à préciser)			
Conseil régional			
Conseil départemental			
Fonds de concours CC ou CA			
Autres (à préciser)			
Sous-Total subventions publiques		13 611,00	50,00%
Total H.T.		27 223,00	100,00 %

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** le plan prévisionnel supra ;
- **DE S'ENGAGER** à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre de chacune de la subvention sollicitée ;
- **DE L'AUTORISER** à signer tous les documents relatifs à cette opération.

13/ ADMISSIONS EN NON-VALEUR

Madame Aurore SAMIER informe l'assemblée d'une demande de Monsieur le Trésorier Principal de Montluel en date du 27 Août 2021, visant l'admission en non-valeur de reliquats de titres de recettes portant sur les exercices 2012 à 2020, et ne pouvant être recouverts.

Les montants d'admission en non-valeur sollicités par la Trésorerie sont de 8.714€ pour le budget principal de la Commune de Montluel

Il est précisé que les crédits nécessaires sont inscrits à l'article 6541 du budget primitif 2021 et que ce montant sera neutralisé par une recette au compte 7817.

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- **DE DONNER un avis favorable pour l'admission en non-valeur pour la somme de 8.714,00 € ;**
- **DE L'AUTORISER à mandater la dépense correspondante à l'article 6541 du budget principal.**

14/ CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE MISSIONS TEMPORAIRES DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE DE L'AIN

Madame Christiane GUERRERO informe les membres du Conseil Municipal que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Ain propose une prestation de mise à disposition de personnel dans le cadre de missions temporaires.

L'article 25 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale prévoit que les Centres de gestion peuvent recruter des agents en vue de les affecter à des missions temporaires ou d'assurer le remplacement d'agents momentanément indisponibles ou encore de pourvoir à la vacance temporaire d'un emploi qui ne peut être immédiatement pourvu.

Ces agents peuvent être mis à la disposition des collectivités affiliées à titre onéreux, conformément à l'article 22 (alinéa 6 de la loi n° 84-53) et par convention.

En outre la loi n°2009-972 du 3 août 2009 relative à la mobilité et aux parcours professionnels dans la fonction publique, désigne les Centres de gestion comme les principaux interlocuteurs des collectivités et établissements pour la mise à disposition de personnel intérimaire.

Considérant que la collectivité, peut, dans certains cas, faire face rapidement :

- A des remplacements d'agents titulaires indisponibles pour des raisons de maladie, maternité, ou autres (article 3-1 de la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984), à un accroissement temporaire d'activité (article 3 I (1°), à un accroissement saisonnier d'activité (article 3 I (2°) ;
- A des besoins spécifiques (article 3 alinéa 2 de la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984).

A la demande de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide

- **DE RECOURIR au service missions temporaires du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Ain chaque fois que cela est nécessaire, afin de respecter le maintien du service public ;**

- DE L'AUTORISER à conclure et signer la convention correspondante avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Ain ;
- DE PREVOIR les crédits correspondants au budget de la collectivité.

COMMUNICATION DU MAIRE

Objet du marché	Date de notification du marché	Nom de l'entreprise attributaire	Montant du marché HT
Entretien des voiries et aménagements sur la commune de Montluel Voirie Réseaux Divers (VRD)	30.07.2021	Perrier TP Centre CTPG	676 000€ HT sur deux ans
Fourniture et livraison de produits d'entretien	30.08.2021	Alpha Vallet Adelya	25 000€ HT

QUESTIONS DIVERSES

Question de Monsieur Amara BOUDIB :

Lors du conseil municipal du 10 juin 2021, la majorité municipale a voté en faveur de l'attribution de la délégation de service public de gestion du Pôle Petite Enfance à la société privée P&B argumentant que le service resterait de qualité malgré nos alertes, nos contre-arguments et la mobilisation de nombreux parents concernés.

Il nous a par exemple été expliqué que la candidature de P&B était une bonne candidature et qu'il n'y avait pas lieu de s'y opposer.

Quelle est notre surprise, donc, d'apprendre, que la bonne candidature, si discutée, si polémique cause déjà des tracas aux usagers de la commune :

- selon nos sources, le personnel du PPE ne possède toujours pas des moyens informatiques adéquats pour gérer l'établissement et communiquer avec les parents.
- le relais d'assistantes maternelles, l'un des éléments importants de la DSP est fermé jusqu'à nouvel ordre faute de recrutement à un salaire suffisant et ne bénéficie donc pas aux nombreuses assistantes maternelles du territoire.

Pouvez-vous nous dire quelle sera votre démarche pour rétablir la qualité de ce service public ?

Réponse de Madame Anne Fabiano et de Madame Josette Savarino :

Monsieur Boudib, vous avez bien voulu m'interroger sur de soi-disant dysfonctionnements au pôle petite enfance, information que vous détiendriez selon vos dires de vos sources.

A titre liminaire, permettez-moi de vous citer un extrait du Gascon de La Fontaine qui dit fort justement « *tout médisant est prophète en ce monde : on croit le mal d'abord ; mais à l'égard du bien il faut que la vue en réponde* ».

Je me vois donc contraint d'apporter les éléments qui sans nul doute vous éclaireront et vous permettront de relayer les bonnes informations à vos sources.

Dès le 1^{er} septembre, le matériel informatique avec logiciel était présent sur la crèche. A ce jour, la crèche est dotée de 4 ordinateurs dont 1 pour le RPE/RAM et un pour le LAEP.

Dès le 2 septembre, une clé 4G permettait que les ordinateurs puissent avoir accès aux mails et logiciels, et un numéro portable restait disponible pour que les familles puissent contacter la crèche. A ce jour, tous les ordinateurs sont raccordés à l'ADSL et la crèche est joignable au 09 52 31 18 69.

Concernant le personnel, Madame Ladoire, responsable du RAM lors de la précédente période, a été nommée directrice de la structure.

Tous les postes sur le Muti-accueil ont été pourvus grâce au recrutement de deux éducatrices de jeunes enfants en moins de deux semaines. Tous les CDD ont été reconduits.

Même si un recrutement d'une personne est en cours pour la coordination du RAM, entre nous soit dit à un niveau de rémunération en tout point conforme aux pratiques de la profession, Madame Ladoire, responsable du RAM lors de la précédente période, continue à accueillir et enseigner les familles en recherche de ce mode de garde.

Depuis la rentrée les missions du RAM ne sont pas suspendues.

Les familles à la recherche d'un mode d'accueil sont toujours accueillies et renseignées tant sur le plan de la disponibilité des assistantes maternelles que sur la contractualisation.

Les assistantes maternelles ont d'ores et déjà suivi une formation relative à l'analyse de la pratique progressive et elles ont également la possibilité d'aller à la ludothèque deux fois par mois. Contrairement aux bonnes pratiques, il est important de préciser que l'ancien gestionnaire a repris précipitamment les ordinateurs un jour et demi avant le terme de sa fin de délégation, ainsi que l'ensemble des téléphones, câbles et combinés. Ces derniers étant déjà amortis au vu du nombre d'années durant lesquelles l'ancien gestionnaire à assurer la gestion de la structure.

Voilà Monsieur Boudib, les éléments objectifs que vous pourrez communiquer à vos sources.

Question de Monsieur Jean-Claude PERON :

Depuis plus d'un an, la situation ne se débloque pas avec le Football Club de Montluel. La médiation que nous vous suggérons depuis le début pour trouver une solution équitable n'est toujours pas à l'ordre du jour. Les propositions de la mairie au FCM se succèdent, mais il manque toujours un élément, ou plusieurs, qui ne permet pas d'aboutir.

Pourquoi le FCM n'a-t-il pas la même convention que Luenaz et qu'est-ce qui les différencie ?
Pourquoi le FCM ne dispose-t-il pas de l'éclairage, de la buvette, du local pour entreposer son matériel nécessaire à ses séances pour toutes les catégories, et au bon fonctionnement du club ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Le local technique et la buvette sont affectés à un usage de service public pour raison de travaux à venir dans d'autres bâtiments, en l'espèce, le Trait d'Union, objet de la délibération de ce soir. Ces locaux servent au stockage et ne sont donc pas disponibles.

Si le FCM a choisi de manière unilatérale de ne pas respecter la convention en 2019, il a choisi seul également d'aller au tribunal. C'est la responsabilité de l'équipe dirigeante.

Question de Madame Nathalie Mondy :

La crise sanitaire associée à la non disponibilité des salles du centre social a mis en lumière le manque criant de salles disponibles pour les associations alors que Montluel en compte beaucoup. Pour fonctionner ces associations doivent pouvoir se réunir selon un calendrier défini à l'avance. Envisagez-vous de mettre à disposition de façon transparente et prévisible une ou plusieurs salles pour le bon fonctionnement de nos associations ? Si oui, où, quand et comment ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Avant de vous répondre, pouvez-vous me dire quelle est selon vous l'ampleur du soi-disant manque que vous mettez en exergue ? A combien d'associations la commune aurait refusé une salle au trait d'union et sur quelle période ?

Je vous rappelle aussi qu'il existe un règlement d'utilisation des salles municipales.

J'ai fait ressortir les demandes. On a trouvé deux refus en date du 13/02/2021 et du 27/01/2021.

Je vous rappelle que le 28/01/2021, le Monde était confronté à un record de décès liés à la COVID-19, et qu'il y avait un couvre-feu au niveau mondial. En France, le couvre-feu à 18H était généralisé et toutes les réunions dans les ERP étaient interdites. Donc, effectivement, il y a eu deux refus parce que la législation nationale ne le permettait pas et le bon sens indiquait de ne pas réunir.

Concernant l'accès aux salles, le Commune est dotée d'un règlement très clair. Il suffit que les demandeurs le respectent.

Question de Monsieur Jean-Luc Charvet :

Pouvez-vous nous expliquer la mise en œuvre des protocoles sanitaires appliqués à la rentrée scolaire au niveau des écoles et nous rappeler quelles mesures nous avons prises et quelle organisation nous avons mis en œuvre au niveau du scolaire lui-même, au niveau du périscolaire et au niveau de la restauration ?

Réponse de Madame Karine Garnier :

La rentrée de la septembre 2021 est marquée par un protocole de niveau 2. Donc bien sûr, on poursuit les nettoyages renforcés dans tous les bâtiments que ça soit la cantine, les bâtiments scolaires ou les salles de périscolaire.

En ce qui concerne la cantine, on continue l'aération qui est bénéfique pour lutter contre le virus.

On continue le non-brassage des enfants.

On limite autant que possible les contacts parce que le virus se propage également par contact. On adapte ainsi nos jeux de périscolaire, on continue à faire jouer les enfants qui continuent à être heureux au périscolaire.

Notre Commune s'inscrit vraiment dans un combat contre le coronavirus. On se réajuste en permanence sur les protocoles. Tout le personnel municipal est impliqué et je tiens d'ailleurs à les remercier pour leur investissement et pour s'être mobilisé pour protéger nos enfants.

Au sein de Montluel on a réquisitionné des salles parce qu'on n'est pas à l'abri que le protocole change de niveau du jour au lendemain et s'il change de niveau, on va devoir augmenter la distanciation et de nouveau renforcer les séparations au niveau des classes.

On a également mis en place un service, le service « zéro parent en galère » pour ne pas laisser des parents en galère. Le protocole en vigueur ne permet pas aux écoles de brasser des enfants quand un enseignant est absent. Le service proposé permet aux parents de poursuivre leur activité. A titre d'exemple, la semaine dernière, on a activé deux fois le « zéro parent en galère » suite à des problèmes de transport en commun.

Question de Monsieur Franck Genillon :

J'ai lu dans la presse que les violences intrafamiliales avaient augmentées pendant la crise sanitaire et plus particulièrement pendant les confinements.

Savez-vous si le même phénomène s'est produit sur notre territoire ?

Réponse de Madame Anne Fabiano :

Nous avons constaté sur la commune mais aussi national (225 000/an) pendant et après les confinements une augmentation des violences envers les femmes. Notre bonne relation avec la gendarmerie nous a permis de détecter et de prendre en charge des femmes avec enfants dans des situations plus qu'urgentes. Notre logement ainsi que le local SDF ont permis de mettre à l'abri certaines femmes qui subissent de la violence. Je rappelle que le logement d'urgence est mis à disposition trois mois renouvelable une fois. De plus, une convention avec Habitat et Humanisme est signée chaque année afin que les bénévoles de l'association les accompagnent dans leurs démarches administratives, recherches d'emploi ou démarches éducatives.

Les autres actions sont essentiellement :

- Permanences administratives au Centre Social
- Coordination Côtière d'accès aux droits (Montluel, Miribel, Saint Maurice de Beynost) est un Groupe de travail duquel est sorti un annuaire numérique par thématique
- Nous avons reçu l'association SAVE, récemment créée et qui compte 20 bénévoles qui apportent aide juridique, sociale... -
- L'association « NOUS TOUTES 01 » nous a proposé au printemps un affichage sur le panneau lumineux de la commune « AIDEZ-NOUS À LUTTER CONTRE LES VIOLENCES SEXISTES ET SEXUELLES. SI VOUS AVEZ BESOIN D'AIDE CONTACTEZ NOUS : toutes01mail.com » ainsi que des sacs « à baguettes » personnalisés contenant des messages de prévention distribués par une boulangerie de notre commune.
Grâce à cela 830 aindinoises en 2020 ont brisé le silence.

La vigilance est de rigueur pour tout le monde afin de dénoncer des situations connues qui pourraient vite dégénérer et créer des drames.

Monsieur le Maire remercie les personnes qui ont fait que la foire millésime 2021 a été une véritable réussite.

Séance levée à 22h03

La secrétaire de séance

Irène TOST

ANNEXE

Intervention de Monsieur Jean-Claude PERON, Élu BVM

Lorsque j'ai reçu la convocation à ce conseil, au dernier moment comme d'habitude, mon œil a tout particulièrement été attiré par le logo de gauche au bas du message.

La pauvre Mariane, d'or paraît-il, a été une fois de plus bien mise à rude épreuve.

Convocation, comme je le soulignais, arrivée au dernier moment, (le mépris à l'égard des minoritaires perdue) qui s'ajoute aux péripéties que notre ville subit depuis déjà pas mal de temps. Péripéties qui ont connu, dans la période récente, une montée en puissance dans le déni de démocratie et dans l'absence de la plus élémentaire courtoisie que le premier magistrat de la commune se devrait de témoigner à chacune et chacun de ses administré.e.s :

- forum des associations annulé par un communiqué laconique, sans concertation des principaux et principales intéressé.e.s, alors que des forums ont eu lieu dans bon nombre d'endroits ; et sans problème notable ;

- calicot de l'Association des Donneurs de Sang, remplacée avec autant de délicatesse que l'annonce de l'annulation du forum ;

- pas de réponse à notre interpellation sur l'amiante découverte sur le parking de la rue de la gare ;

- annonce laconique de la fermeture du théâtre des Augustins pour travaux sans consultation ;

- rencontre à la Mairie pour accéder aux permis de construire des projets immobiliers rue de la Gare, parc Bellevue, et Vieux Moulin, sollicitée par l'une de nos élues, annulé au dernier moment ;

- absence de salles pour que les associations puissent se réunir ;

- opposition faite aux associations de communiquer leurs actions sur les panneaux lumineux ;

- et, morceau d'anthologie, le feuilleton à rebondissement FCM, que par bonté d'âme, je ne développerai pas pour éviter de vous faire honte, M. DAUBIÉ.

Cette atmosphère délétère est lassante, et donne une image désastreuse de notre commune. L'insolite saccage du terrain de foot (je reprends le titre paru dans le Dauphiné Libéré) n'a pas échappé à un certain nombre de Montluistes et cela va laisser des traces durables dans la population.

Cet acte, qui s'apparente à de l'enfantillage, a outré des habitant.e.s que nous avons rencontrés.e.s en distribuant notre gazette.

Quand allez-vous, M. le Maire, cesser ce qui ressemble fort à des caprices d'enfant gâté et devenir adulte et responsable ?

Quand allez-vous vous décider à donner une image positive de notre ville ?