



Ville de Tarare

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 SEPTEMBRE 2020**

Le Conseil municipal convoqué le **21 septembre 2020** s'est réuni en séance ordinaire, en présence d'un public restreint, à la salle Joseph-Triomphe, le **28 septembre 2020** à 19 h.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 29

Nombre de conseillers municipaux absents représentés : 4

Présidence : M. Bruno PEYLACHON, Maire

Secrétaire élu : M. Pierre CHANEL

Présents : M. Bruno PEYLACHON, Mme Fabienne VOLAY, M. Philippe TRIOMPHE, Mme Marie-Christine PERRODON, M. Thomas BERTHOLON, Mme Fabienne LIÈVRE, M. Alain PÉRONNET, Mme Josée PERRUSSEL-BATISSE, M. Jean-Marc BUTTY, Mme Laura GAUTIER, Mme Danielle SIMON, M. Maurice SADOT, Mme Chantal MÉRARD, Mme Sylvie ROSSET, M. Marcel COTTON, M. Antonio AGUERA, Mme Rachelle GANA, Mme Lidia LEITAO, M. Hichem CHOUIKHI, Mme Virginie RIVOIRE, Mme Émilie MAIRE, Mme Marie TRICAUD, M. Damien BANDIER, M. Adrien REY, M. Pierre CHANEL, Mme Solange CELLE, M. Jean-François PIÉMONTÉSI, Mme Kristin ZIMMERMAN et M. Slim MAZNI (arrivée à 19 h 07)

Absents représentés :

M. Alain SERVAN ayant donné pouvoir à M. Thomas BERTHOLON

M. Christian CHERMETTE ayant donné pouvoir à Mme Danielle SIMON

Mme Sandrine PORCHÉ ayant donné pouvoir à Mme Fabienne VOLAY

M. Yasar COSKUN ayant donné pouvoir à Mme Rachelle GANA

M. le MAIRE ouvre la séance à 19 h.

La première adjointe, Mme VOLAY, procède à l'appel des conseillers municipaux et constate que le quorum est atteint.

M. le MAIRE rend un hommage à M. Maurice POUILLY, homme politique du territoire, décédé ce samedi :

« Ce samedi 26 septembre, Maurice POUILLY nous a quittés.

S'il n'a jamais siégé dans cette assemblée, il a, au cours d'une carrière politique bien remplie, beaucoup œuvré pour notre ville, pour les Tarariennes et les Tarariens dans le cadre des différentes fonctions qu'il a occupées au Département et au sein des instances intercommunales.

Élu maire de Saint-Loup en 1971, il le demeura pendant 37 ans, jusqu'au soir de sa longue vie politique, en 2008. Mais, c'est véritablement à partir de 1982 et son élection en tant que Conseiller général de notre canton qu'il eut à défendre les dossiers de notre ville.

Amoureux des sports dont il fut un vice-président « historique » du Département, le tissu associatif et les clubs de l'Ouest rhodanien lui doivent beaucoup. Durant ses mandats, il a su s'imposer auprès de chacun par le dialogue et par la convivialité. Grâce à cette chaleur humaine qu'il dégageait naturellement et qui lui permettait d'aborder les sujets les plus légers comme les plus sérieux à l'occasion d'une réunion, d'une rencontre sur les bords d'un terrain de sports ou d'un simple café... Il fut aussi un vrai précurseur de l'intercommunalité à une époque où celle-ci n'avait pas réellement le vent en poupe. Ainsi, il fut l'un de ceux qui ont contribué, en 1996, à la création de la communauté de communes du pays de Tarare dont il a d'ailleurs été le premier président.

À Tarare, son action à la tête de la CCPT demeure bien visible : c'est sous ses mandats et sous son impulsion qu'a été imaginé et construit Aquaval.

J'ai côtoyé Maurice POUILLY avec joie : j'appréciais l'homme, j'appréciais sa gentillesse, sa convivialité. Je retiens de lui la passion de l'engagement, l'envie d'agir mais, également, sa volonté de bien faire et sa proximité avec ses concitoyens.

C'est une figure importante du pays de Tarare qui nous quitte et qui manquera à celles et à ceux qui ont eu la chance de le connaître et de partager son chemin. Je ne l'oublierai pas. Nous ne l'oublierons pas.

Je vous demande de bien vouloir vous lever et de respecter une minute de silence pour honorer la mémoire de Maurice POUILLY. »

Le Conseil municipal, sur proposition de M. le MAIRE, nomme M. CHANEL secrétaire de séance.

M. le MAIRE donne ensuite lecture des principaux points inscrits à l'ordre du jour de la séance.

Procès-verbal de la séance du 6 juillet 2020

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 6 juillet 2020.

Compte rendu des décisions du Maire (Article L.2122-22 du CGCT)

- o Décisions relatives à l'exercice du droit de préemption urbain suite au dépôt de déclarations d'intention d'aliéner (DIA) :

- ✓ Renonciation à exercer le droit de préemption urbain sur les biens suivants :

N°	PARCELLE CADASTRALE		ADRESSE	NATURE DU BIEN	SUPERFICIE
4			36 RUE PÊCHERIE	FONDS DE COMMERCE	Non renseigné
78	AT	26	12 ALLÉE DES CERISIERS	APPARTEMENT	Non renseigné
79	AW	104	8 RUE CDT ÉTIENNE-LAFAY	MAISON INDIVIDUELLE	Non renseigné
80	AC	38 P	20 RUE ÉMILE-ZOLA	BÂTIMENT VENDU EN TOTALITÉ	Non renseigné
81	AC	184	53 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	APPARTEMENT	48 M ²
82	AZ	480	28 BD LAMARTINE	GARAGE	Non renseigné
83	AZ	140	20 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	APPARTEMENT	114 M ²
84	AS	157 177	7 RUE BOUCHER-DE-PERTHES	BÂTIMENT VENDU EN TOTALITÉ	102 M ²
85	AZ	473	10 RUE SERROUX	APPARTEMENT	68 M ²
86	AC	184	53 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	APPARTEMENT	74 M ²

87	AZ	194	33 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	BÂTIMENT VENDU EN TOTALITÉ	Non renseigné
88	AE	295	4 RUE RONAT	LOCAL À USAGE DE COMMERCE	97 M ²
89	AS	54	35 RUE GAMBETTA	APPARTEMENT	96 M ²
90	AE	40	59 RUE JEAN-MOULIN	APPARTEMENT	171 M ²
91	AZ	217	35 RUE SERROUX	BÂTIMENT VENDU EN TOTALITÉ	164 M ²
92	AM	154	56 AV. ÉDOUARD-HERRIOT	Non renseigné	130 M ²
93	AP	244	16 RUE JEAN-MONNET	APPARTEMENT	65 M ²
94	AH	407	34 BIS RUE BARONNAT	BÂTIMENT VENDU EN TOTALITÉ	126 M ²
95	AM	52	19 RUE MONTAGNY	APPARTEMENT	151 M ²
96	AZ	422	17 BIS RUE DUBREUIL	GARAGE	Non renseigné
97	AB	160	2 RUE JEAN-JACQUES-ROUSSEAU	APPARTEMENT	Non renseigné
98	AR	25	55 BD ROBERT MICHON	APPARTEMENT	72 M ²
99	AM	34	24 AV. ÉDOUARD-HERRIOT	BÂTIMENT VENDU EN TOTALITÉ	120 M ²
100	AC	51	2 ET 4 RUE ÉMILE-ZOLA	APPARTEMENT	62 M ²
101	AS	43	9 RUE BOUCHER-DE-PERTHES	BÂTIMENT VENDU EN TOTALITÉ	Non renseigné
102	AZ	199	22 BD LAMARTINE	APPARTEMENT	98 M ²
103	AT	45	11 BD GARIBALDI	BÂTIMENT VENDU EN TOTALITÉ	Non renseigné
104	AL	169	21 RUE EUGÈNE-RIBOULET	MAISON INDIVIDUELLE	Non renseigné
105	AC	23	20 RUE PÊCHERIE	BÂTIMENT VENDU EN TOTALITÉ	Non renseigné
106	AZ	172	18 RUE GASTON-SALET	APPARTEMENT	80 M ²
107	AE	212	48 B RTE DE ST-CLÉMENT	TERRAIN NU	617 M ²
108	AC	22	18 RUE PÊCHERIE	BÂTIMENT VENDU EN TOTALITÉ	Non renseigné
109	AC	134	63 RUE DE LA REPUBLIQUE	LOCAUX D'ACTIVITÉ	Non renseigné
110	AD	88	35 RUE ÉTIENNE-DOLET	LOCAL PROFESSIONNEL	98 M ²
111	AE	332	18 RUE DR GUFFON	PLATEAU À AMÉNAGER	53 M ²
112	AB	154...	18 PLACE VICTOR-HUGO	LOCAUX D'ACTIVITÉ	78 M ²
113	AC	127	77 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	2 BÂTIMENTS VENDU EN TOTALITÉ	Non renseigné
114	AY	148 154	21 RUE DE PARIS	BÂTIMENT VENDU EN TOTALITÉ	Non renseigné
115	AZ	382	20 RUE SERROUX	APPARTEMENT	Non renseigné
116	AD	32	37 RUE ÉTIENNE-DOLET	APPARTEMENT	35 M ²
117	AZ	89	18 RUE SERROUX	APPARTEMENT	Non renseigné
118	AZ	422	17 BIS RUE DUBREUIL	2 GARAGES	Non renseigné
119	AT	123	19 ALLÉE DES MARRONNIERS	MAISON INDIVIDUELLE	Non renseigné
120	AE	275	36 BIS RUE RADISSON	APPARTEMENT	55 M ²

- DGS20-38 du 17-07-2020. Modification des tarifs municipaux pour le cinéma Jacques Perrin (prise en compte des frais bancaires liés à la vente en ligne)
- DGS20-39 du 30-07-2020. Modification des tarifs municipaux pour le cinéma Jacques Perrin (création d'un tarif à 7 € pour la nouvelle carte Pass Région + à destination des seniors)

- DGS20-40 du 12-08-2020. Marché public à procédure adaptée (Mapa) de travaux pour la réfection de l'étanchéité de divers toitures terrasses de la médiathèque et du centre de loisirs pour un montant de 97 669,44 € HT avec la société Lyon étanchéité domiciliée 69780 Mions
- DGS20-41 du 25-08-2020. Demande de subvention auprès de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour le financement du poste de directeur de projet Action cœur de ville à hauteur de 50 % du montant des dépenses annuelles correspondantes
- DGS20-42 du 27-08-2020. Demande de subvention 2020 auprès du Département du Rhône pour l'aménagement de locaux pour les Restaurants du cœur et la Croix-Rouge prévu au 3^e trimestre 2021 d'un montant 124 000 € soit 50 % des dépenses prévisionnelles
- DGS20-43 du 27-08-2020. Demande de subvention 2020 auprès du Département du Rhône pour la réalisation d'un bowl et la requalification du square du Vert-Galand prévues au 2^e trimestre 2021 de 28 920 € soit 20 % des dépenses prévisionnelles, 60 % pouvant être par ailleurs financés par une subvention demandée à la Région
- DGS20-44 du 27-08-2020. Demande de subvention 2020 auprès du Département du Rhône pour l'aménagement du tènement 2B et 2C avenue Édouard-Herriot prévu courant 2021 d'un montant de 31 344,50 € soit 50 % des dépenses prévisionnelles
- DGS20-45 du 27-08-2020. Demande de subvention 2020 auprès du Département du Rhône pour les travaux de rénovation thermique (menuiseries extérieures) dans les écoles maternelles Serroux et Plaine prévus au 2^e semestre 2020 d'un montant de 7 804,11 € soit 20 % des dépenses prévisionnelles, 60 % pouvant être par ailleurs financés par la DSIL/DETR
- DGS20-46 du 27-08-2020. Demande de subvention 2020 auprès du Département du Rhône pour l'installation de trois caméras au centre technique municipal prévue au 2^e semestre 2020 d'un montant de 3 000 € soit 20 % des dépenses prévisionnelles, 60 % pouvant être par ailleurs financés par la DSIL
- DGS20-47 du 01-09-2020. Demande de subvention 2020 auprès du Département du Rhône pour l'acquisition de deux véhicules électriques prévue au 2^e semestre 2020 d'un montant de 25 000 € soit 50 % des dépenses prévisionnelles
- DGS20-48 du 02-09-2020. Marché public à procédure adaptée (Mapa) de fournitures courantes et de services pour l'acquisition d'une balayeuse-aspiratrice de voirie pour un montant total de 160 225 € HT dont une prestation supplémentaire éventuelle (PSE – extension de garantie de deux ans) de 8 000 € HT et des options complémentaires de 9 725 € HT avec la société Eurovoirie domiciliée 60300 Senlis
- DGS20-49 du 03-09-2020. Demande de subvention 2020 auprès du Département du Rhône pour la mise en place d'un parcours touristique sur les sites historiques de Tarare prévue au 4^e trimestre 2020 d'un montant de 4 380,36 € soit 50 % des dépenses prévisionnelles
- DGS20-50 du 07-09-2020. Demande de subvention 2020 auprès du Département du Rhône pour la remise en état des toitures terrasses du centre municipal de loisirs (CML) prévue au 4^e trimestre 2020 d'un montant de 48 834,72 € soit 50 % des dépenses prévisionnelles
- DGS20-51 du 07-09-2020. Demande de subvention 2020 auprès du Département du Rhône pour la réfection des toitures des gymnases Joseph-Perrier et Jean-Jourlin prévue en décembre 2020 - 1^{er} semestre 2021 d'un montant de 39 648,77 € soit 50 % des dépenses prévisionnelles
- DGS20-52 du 09-09-2020. Constitution partie civile (vol en réunion d'un défibrillateur sur le site du gymnase des trois-Vallées)

M. MAZNI entre dans la salle à 19 h 07.

N°1 : RENOUELEMENT DU POSTE D'ADULTE-RELAIS CHARGÉ DE LA MÉDIATION GESTION SOCIALE ET URBAINE DE PROXIMITÉ (GSUP)

M. TRIOMPHE, adjoint aux ressources humaines, travaux et patrimoine municipal, indique que, dans le cadre d'un contrat adulte-relais, un agent chargé de la médiation gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP) a été recruté pour trois ans. Son travail consiste à :

- Pour le développement social de proximité :

- soutenir la vie associative et les groupes d'habitants en favorisant l'émergence d'initiatives locales et en apportant un appui à la mise en œuvre de projets
- faciliter la mise en réseau des acteurs en prenant en considération les initiatives et avis des habitants
- mettre en place, structurer et animer des permanences locales pour développer les relations avec les habitants, les associations de quartier
- assurer le suivi des actions politique de la ville sur le terrain
- Pour la gestion sociale et urbaine de proximité :
 - dans le cadre des opérations de travaux programmées, assurer l'information en continu des habitants par une forte présence sur les quartiers sur le déroulement et les avancées des travaux, assurer les remontées des besoins des habitants
 - animer le groupe opérationnel qui se réunira une fois par mois
 - faire le lien avec le chef de projet de la communauté d'agglomération de l'Ouest rhodanien (COR) et les services municipaux ainsi que ceux des bailleurs
 - recenser les dysfonctionnements
 - contribuer au développement des objectifs GSUP
 - impulser une dynamique partenariale pour la mise en œuvre des axes d'intervention d'une gestion de proximité concertée et partagée
 - accompagner la mise en œuvre d'actions ciblées en favorisant l'implication des habitants dans cette démarche
 - assurer le suivi de la concertation des habitants
 - organiser des « balades urbaines » régulières (trimestrielles) à l'échelle de chaque micro-quartier, afin de favoriser le partage des constats et des évolutions mais aussi la reconnaissance des missions et contraintes de chacun des partenaires. Ces visites de terrain doivent être proposées en amont des séances du groupe de travail.

Considérant que la convention GSUP a été prolongée jusqu'en 2022, il est opportun de proposer un renouvellement de ce poste adulte-relais.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire à signer la convention de renouvellement relative à ce poste d'adulte-relais chargé de la médiation GSUP pour une durée de trois ans sous réserve de l'acceptation de la demande de renouvellement qui a été adressée à la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale du Rhône le 29 juillet 2020 et à recruter un adulte-relais pour une durée de trois ans.

Il est précisé que les adultes-relais doivent respecter des critères d'éligibilité à l'embauche qui sont : être âgé de 30 ans au moins, sans emploi ou bénéficiaire d'un contrat unique d'insertion et résider dans un quartier prioritaire. Une aide financière de l'État est versée à la collectivité. Celle-ci est d'un montant annuel de 19 639,39 € par poste de travail à temps plein

N°2 : AUGMENTATION DE LA VALEUR FACIALE DES TITRES RESTAURANT ATTRIBUÉS AU PERSONNEL MUNICIPAL

M. TRIOMPHE, adjoint aux ressources humaines, travaux et patrimoine municipal, rappelle que, suite à la délibération du Conseil municipal du 8 juin 2009, le personnel municipal bénéficie de titres restaurant d'une valeur faciale de 5,00 €. La contribution financière de la commune est de 50 %. Cette prestation est accordée aux agents titulaires, stagiaires, contractuels de droit public et de droit privé employés pendant une durée minimum continue au moins égale à deux mois et aux stagiaires gratifiés.

Depuis la mise en place en 2009, cette valeur n'a jamais été revalorisée. En 2019, une négociation avec les représentants du personnel, à leur demande, a été menée globalement sur les titres restaurant.

Le comité technique a rendu un avis favorable, le 30 juin 2020, à l'unanimité des représentants des élus et du personnel, pour une augmentation de la valeur faciale à 7,00 €.

M. PIÉMONTÉSI rappelle qu'en juin 2009, il avait lui-même porté cette proposition de mise à disposition d'un avantage pour le personnel communal et que le Maire de l'époque, M. Thomas CHADCEUF avait souligné l'avancée sociale que représentait cette délibération. M. PIÉMONTÉSI, pour sa part, avait insisté sur l'avantage que représentaient ces titres restaurant pour le commerce local de bouche (restaurateurs, traiteurs...) : c'était l'occasion de dynamiser le commerce de proximité auquel ils étaient et sont toujours très attachés. Il est heureux de voir que la position de M. le MAIRE a évolué puisque ce dernier s'était abstenu lors du vote en 2009.

M. le MAIRE note que tout peut évoluer.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, porte la valeur faciale des titres restaurant à 7,00 € à compter des rémunérations versées en octobre 2020 tout en conservant la même répartition entre l'agent et la collectivité et le même rayonnement géographique à savoir le Rhône et ses départements limitrophes afin de contribuer à l'économie locale. Les modalités d'attribution demeurent les mêmes.

N°3 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AUX CENTRES SOCIAUX

Mme GAUTIER, adjointe déléguée à la petite enfance, à la jeunesse et aux activités extrascolaires, propose au Conseil Municipal d'allouer une subvention exceptionnelle de 15 000 € aux centres sociaux de Tarare.

Cette subvention viendra en soutien pour pallier en partie le déficit structurel installé depuis quelques années, la caisse d'allocations familiales (CAF) intervenant également à hauteur de 15 000 €. Il est à noter que la convention-cadre entre la Ville et les centres sociaux se terminant en décembre 2020, des négociations vont s'engager notamment sur les modalités de financement.

Ce rapport a reçu un avis favorable de la commission municipale finances et administration générale en date du 21 septembre 2020.

M. le MAIRE demande aux membres du conseil d'administration des centres sociaux non représentants de la Ville de Tarare de quitter la salle. Personne ne sort.

Mme ZIMMERMAN demande des précisions sur le déficit structurel constaté depuis plusieurs années.

Mme GAUTIER explique notamment que la convention collective à laquelle sont rattachés les centres sociaux oblige à augmenter les salaires des personnels chaque année de 0,2 %.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, verse une subvention exceptionnelle de 15 000 € aux centres sociaux de Tarare pour l'année 2020 ; dit que les crédits nécessaires à la réalisation seront inscrits à la décision modificative budgétaire n° 1 de la Commune de Tarare.

N°4 : CLÔTURE DU BUDGET EAU – INTÉGRATION DES COMPTES DE CE BUDGET DANS LE BUDGET PRINCIPAL VILLE ET TRANSFERT DES EXCÉDENTS À LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'OUEST RHODANIEN

Mme PERRUSSEL-BATISSE, adjointe déléguée aux finances et à l'administration générale, rappelle au Conseil municipal la délibération n°1 du 17 février 2020 concernant l'approbation du compte administratif 2019 du budget eau. Elle précise que, conformément à la loi, le budget eau a été transféré au 1^{er} janvier 2020.

Elle expose ensuite que, dans le cadre du transfert de la compétence eau de la Commune de Tarare à la Communauté d'agglomération de l'Ouest rhodanien (COR), il est admis que les résultats budgétaires du budget annexe eau, qu'il s'agisse d'excédents ou de déficits, sont transférés.

Ce transfert doit donner lieu à des délibérations concordantes de la Communauté d'agglomération de l'Ouest rhodanien et de la Commune de Tarare.

Le budget eau est clos à la date du 31 décembre 2019. Il convient de procéder à l'intégration des comptes de ce budget annexe au budget principal afin de permettre à M. le Trésorier de réaliser les écritures à partir des résultats budgétaires de clôture suivant :

Résultat de fonctionnement : excédent de 207 556,36 €

Résultat d'investissement : excédent de 8 032,01 €.

Il convient également d'autoriser le transfert de ce résultat à la COR désormais compétente.

Ce rapport a reçu un avis favorable de la commission municipale finances et administration générale en date du 21 septembre 2020.

Selon M. MAZNI, M. le MAIRE entretient le flou en expliquant qu'il est admis que l'on transfère les excédents ou les passifs d'un budget annexe. Il poursuit que le transfert de compétences n'oblige pas à un transfert des excédents ou des passifs du budget, c'est une possibilité. Il questionne sur le choix de transférer l'argent des Tarariens à la COR, argent qui aurait pu être utile ailleurs dans des investissements pour la ville de Tarare.

M. le MAIRE répond que l'essence même de l'intercommunalité, c'est la solidarité, solidarité qui va dans les deux sens. Il reprend la loi Notre qui a obligé le transfert de la compétence eau et explique que des travaux seront prévus par la COR et seront à financer sur les prochaines années par l'ensemble des 50 000 habitants du territoire. Dans le cadre de relations normales avec la COR, il est apparu normal de transférer les excédents budgétaires dont il se félicite et qui sont la preuve de la bonne gestion du budget eau.

Pour M. MAZNI, cette réponse n'est pas satisfaisante : on ne traite pas le budget donc l'argent des Tarariens simplement par le prisme de la solidarité au niveau intercommunal. Cet excédent de 207 000 € n'est pas une ressource indispensable à l'équilibre du compte administratif, au fonctionnement même du service de l'eau et il n'est pas encore fléché sur des investissements précis. Il demande de dire la vérité aux Tarariens.

M. le MAIRE rétorque aussitôt qu'il dit toujours la vérité. Il entend que sa réponse ne convienne pas à M. MAZNI, ce qui se reproduira certainement. Il redit qu'il joue la carte de la solidarité et que des investissements importants sont à venir notamment sur les réseaux et se félicite à nouveau de l'excédent de ce budget eau. Il termine en disant que si la situation avait été inverse, avec présentation d'un déficit, M. MAZNI n'aurait pas eu la même attitude.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés moins quatre abstentions - Mme CELLE, M. PIÉMONTÉSI, Mme ZIMMERMAN et M. MAZNI -, autorise la clôture du budget annexe eau ; autorise le comptable public à procéder à l'intégration des comptes de ce budget annexe dans le budget principal, comme suit : l'excédent de fonctionnement de 207 556,36 € est porté à l'article 002-Excédent de fonctionnement ; l'excédent d'investissement de 8 032,01 € est porté à l'article 001-Excédent d'investissement ; approuve le transfert des résultats budgétaires de clôture 2019 du budget annexe eau comme définis ci-dessous à la COR : résultat d'exploitation : excédent de 207 556,36 € et résultat d'investissement : excédent de 8 032,01 € ; dit que le transfert de l'excédent de fonctionnement s'effectuera via l'émission d'un mandat depuis le budget principal sur le compte 678 pour un montant de 207 556,36 € ; dit que le transfert du solde d'exécution de la section d'investissement s'effectuera via l'émission d'un mandat depuis le budget principal sur le compte 1068 pour un montant de 8 032,01 € ; dit que les crédits nécessaires à la réalisation des transferts de résultats susvisés seront inscrits à la décision modificative budgétaire n° 1 de la Commune de Tarare enfin autorise M. le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

N°5 : DÉCISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET PRINCIPAL VILLE 2020

Mme PERRUSSEL-BATISSE, adjointe déléguée aux finances et à l'administration générale, explique qu'au regard de l'exécution du budget, une décision modificative n°1 du budget principal est proposée afin d'ajuster les crédits votés le 17 février 2020.

Les modifications proposées sont les suivantes :

Section de fonctionnement :

RECETTES		Libellé	DM 1	DEPENSES		Libellé	DM 1
Cha pitre	Nature			Cha pitre	Nature		
002		Excédent de fonctionnement	207 556,36 €	011		Charges à caractère général	-375 375,60 €
	002	Excédent de fonctionnement	207 556,36 €		6042	Achats de prestations de services	-59 800,00 €
					60622	Carburants	-5 000,00 €
70		Produits de services	-158 385,00 €		60628	Autres fournitures non stockées	35 000,00 €
	70323	Redevances d'occupation domaine public	-3 750,00 €		611	Contrat de prestation de services	2 460,00 €
	7062	Redevances et droits des services à caractère culturel	-36 550,00 €		6135	Locations mobilières	4 514,40 €
	70632	Redevances et droits des services à caractère de loisirs	-27 735,00 €		6156	Maintenance	11 150,00 €
	7067	Redevances et droits des services périscolaires	-41 850,00 €		6232	Fêtes et cérémonies	-361 700,00 €
	70845	Mise à disposition aux communes membres du groupement	-10 000,00 €		637	Autres impôts et taxes	-2 000,00 €
	70846	Mise à disposition au groupement de rattachement	-36 000,00 €				
	7088	Autres produits d'activités annexes	-2 500,00 €	014		Atténuations de produits	23 901,00 €
					7391172	Dégrèvements TH	23 901,00 €
74		Dotations et participations	81 293,77 €				
	7411	Dotation forfaitaire	-10 559,00 €	65		Autres charges de gestion courante	242 797,00 €
	74123	Dotation de solidarité urbaine	54 877,00 €		65732	Subventions versées à la Région	22 196,00 €
	74127	Dotation de péréquation	34 832,00 €		657351	Groupement de rattachement	105 000,00 €
	7472	Région	-57 900,00 €		6574	Subventions versées aux associations	115 601,00 €
	7473	Département	-57 600,00 €				
	74718	Autres participations État	3 904,10 €	67		Charges exceptionnelles	217 056,36 €
	74751	Groupement de rattachement	4 700,00 €		6718	Autres charges exceptionnelles sur opération de gestion	6 500,00 €
	7488	Autres attributions et participations	-30 000,00 €		673	Titres annulés sur exercices antérieurs	3 000,00 €
	748313	Dotation de compensation réforme TP	-3 894,00 €		678	Autres charges exceptionnelles	207 556,36 €
	7485	Dotation pour titres sécurisés	-2 000,00 €				
	74718	Autres	144 933,67 €				
75		Autres produits de gestion courante	-8 000,00 €				
	752	Revenus des immeubles	-5 000,00 €				
	7588	Autres produits divers gestion courante	-3 000,00 €	023		Virement à la section d'investissement	14 086,37 €
			122 465,13 €				122 465,13 €

Section d'investissement :

RECETTES		Libellé	DM 1	DEPENSES		Libellé	DM 1
Cha pitre	Nature			Cha pitre	Nature		
001		Excédent investissement reporté	8 032,01 €	10		Excédent de fonctionnement	8 032,01 €
			8 032,01 €		1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	8 032,01 €
				20		Immobilisations corporelles	51 492,28 €
13		Subventions investissement	-487 060,26 €		202	Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme	41 000,00 €
	1321	État et établissements nationaux	-100 189,26 €		2031	Frais études	8 400,00 €
	1322	Région	-314 000,00 €		2051	Concessions et droits similaires	2 092,28 €
	13251	Groupement de rattachement	-187 500,00 €	204		Subventions d'équipement versées	- 150 000,00 €
	1328	Autres	-10 000,00 €		20422	Subventions équipement personnes privées	- 150 000,00 €
	1342	Amendes police	124 629,00 €	21		Immobilisations corporelles	23 033,83 €
					2113	Terrains aménagés autres que voirie	- 2 675,02 €
					2115	Terrains bâtis	- 140 680,00 €
					2151	Réseaux de voirie	255 550,00 €
024		Produits des cessions d'immobilisation	397 500,00 €		2158	Autres	20 000,00 €
					21311	Hôtel de ville	- 3 500,00 €
					21312	Bâtiments scolaires	50 500,00 €
					21318	Autres bâtiments publics	- 209 325,14 €
					2183	Matériel de bureau et informatique	23 779,02 €
021		Virement de la section de fonctionnement	14 086,37 €		2188	Autres	29 384,97 €
			-67 441,88 €				- 67 441,88 €

Mme PERRUSSEL-BATISSE justifie la décision modificative proposée de la manière suivante :

- d'une part, la situation sanitaire liée à la Covid et ses conséquences multiples au niveau des dépenses et des recettes : annulation de la fête des Mousselines 2020 et de la saison culturelle, fermeture temporaire des écoles, cessation transitoire d'activités économiques et associatives. Ces faits ont entraîné des contraintes budgétaires avec une perte des recettes attendues et une limitation de dépenses initialement prévues donc une réduction du budget de l'exercice

- d'autre part, la nécessité d'intégrer au budget principal les balances du budget eau 2019 avant de transférer au budget 2020 de la COR les résultats de l'exercice 2019 suite à la prise de la compétence eau par la communauté d'agglomération conformément à la loi.

Cette décision modificative devrait avoir un impact non négligeable pour le compte administratif avec une augmentation de l'enveloppe de fonctionnement de 122 465,13 € et une diminution de celle d'investissement de 67 441,88 €.

Mme PERRUSSEL-BATISSE reprend de façon plus détaillée les tableaux présentés ci-dessus.

M. PIÉMONTÉSI félicite d'abord Mme PERRUSSEL-BATISSE pour sa présentation complète et précise. Il questionne ensuite sur deux points : la réduction du produit des cessions d'immobilisation et la réduction des programmes d'investissement. Pour lui, compte tenu de la conjoncture qui n'est

pas facile et des taux d'emprunt, il y a peut-être opportunité de ne pas baisser la garde et de soutenir par le biais des investissements le tissu économique du secteur.

Mme PERRUSSEL-BATISSE fait remarquer qu'il n'y a pas de réduction mais bien une recette de 397 500 € notée dans le tableau en 024. Après relecture, M. PIÉMONTÉSI en convient.

M. le MAIRE n'entend pas baisser la garde et le nombre de demandes de subventions auprès du Département notamment le montre : les projets d'investissement sont là, le Covid ayant déplacé dans le temps ces projets. Il rejoint M. PIÉMONTÉSI sur le fait que les collectivités doivent toutes prendre leur part dans le plan de relance, ce qui sera réalisé cette fin d'année et surtout l'an prochain.

M. MAZNI conteste : c'est parce qu'il y a précisément le Covid qu'il faut soutenir l'investissement et les choix politiques faits (transfert de l'excédent du budget annexe eau...) ne le permettent pas.

M. le MAIRE dit que, s'il faisait de la politique, il aurait précisément pu muscler le budget : il ne suffit pas de mettre des chiffres sur des lignes budgétaires, faut-il réaliser effectivement les investissements. La décision modificative réactualise le budget car des projets prévus n'ont pas pu être réalisés et sont décalés dans le temps.

Le Conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés, moins quatre contre - Mme CELLE, M. PIÉMONTÉSI, Mme ZIMMERMAN et M. MAZNI -, approuve la décision modificative n°1 du budget principal 2020 telle que présentée ci-dessus.

N°6 : GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LE GAZ NATUREL PAR L'UGAP

Mme PERRUSSEL-BATISSE, adjointe déléguée aux finances et à l'administration générale, rappelle que, par délibération du Conseil municipal n°4 du 6 novembre 2017, la Ville de Tarare a adhéré au dispositif d'achat groupé de gaz naturel par l'Union des groupements d'achats publics (Ugap) et a approuvé une convention G4 de mise à disposition de marchés de fourniture et d'acheminement de gaz naturel. Ce marché arrivera à terme le 30 juin 2021.

Afin d'accompagner les personnes publiques confrontées à la fin des tarifs réglementées de vente, l'Ugap propose un renouvellement de la convention gaz 4 par une convention gaz 6.

Pour la Ville de Tarare, sont concernés 40 équipements municipaux.

L'Ugap lancera fin 2020 une consultation en vue de la conclusion d'un accord-cadre multi-attributaires. Elle procédera ensuite à une remise en concurrence des titulaires de l'accord-cadre afin de conclure des marchés subséquents. De cette mise en concurrence regroupant plusieurs bénéficiaires découlera un marché subséquent par bénéficiaire.

Le nouveau marché aura une durée courant de sa notification jusqu'au 30 juin 2025.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le principe de l'adhésion de la Ville de Tarare au dispositif d'achat groupé de gaz naturel par l'Ugap ; approuve la convention gaz 6 ayant pour objet la mise à disposition d'un marché de fourniture et acheminement de gaz naturel et services associés passé sur le fondement d'accords-cadres à conclure par l'Ugap enfin autorise M. le Maire à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des documents afférents.

N°7 : AVENANT N°1 À LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'AGENCE D'URBANISME DE LYON POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION LYONNAISE POUR 2020

M. BERTHOLON, adjoint délégué à l'urbanisme et à la culture, rappelle que le Conseil municipal a approuvé, par délibération n°10 du 17 février 2020, un programme de travail partenarial entre la Ville de Tarare et l'Agence d'urbanisme de Lyon pour le développement de l'agglomération lyonnaise. Ce programme comporte aujourd'hui 80 jours d'étude soit une subvention de la Ville à hauteur de 60 000 euros.

Ce programme comprend une étude stratégique et pré-opérationnelle sur le secteur est de la commune (secteur situé entre l'avenue Édouard-Herriot et la gare de Tarare). Au regard des projets proposés en 2019 à travers l'établissement du plan guide de la commune, et des enjeux identifiés ces derniers mois en matière de mutations foncières sur ce secteur (usine JB. Martin, ancien hôpital...) et des besoins d'équipements publics (par exemple, réflexion sur le bâtiment du centre municipal de loisirs), il est proposé un ajustement de ce programme partenarial. Cet ajustement permettra de mener efficacement cette étude stratégique et pré-opérationnelle et de pouvoir basculer en phase opérationnelle dès 2021/2022.

Cette étude sur le secteur est de la commune nécessite donc 5,5 jours supplémentaires sur 2020, soit 4 125 euros pour la Ville de Tarare. À ces 5,5 jours s'ajoutent 44 jours d'étude supplémentaires financés directement par l'établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (Epora) à l'Agence d'urbanisme. Ces jours supplémentaires permettront, entre autres, l'intégration d'un bureau d'études spécialisé en matière de faisabilité et programmation économique des projets.

Parallèlement, et afin de conforter le partenariat de la Ville avec Epora, il est proposé de basculer, dans la convention avec l'Agence d'urbanisme, les 25 jours d'étude sur la stratégie foncière initialement prévu dans le cadre de la convention d'étude et veille foncière centre-ville (signée avec Epora le 24 avril 2018) et dont le coût s'élève à 18 750 euros (prévus au budget 2020). Ces expertises sont parties intégrantes des études pré-opérationnelles et correspondent à l'étude des mutabilités foncières et au choix des outils juridiques et fonciers adéquats à mettre en œuvre pour réaliser ces opérations. Réalisées par l'Agence d'urbanisme, elles sont intégrées en majeure partie à l'étude sur le secteur est et en partie au programme de requalification de l'habitat au centre-ville par une expertise fine sur la rue Pêcherie. Pour l'ensemble de ces études, Epora finance également directement 50 % du nombre de jours à l'Agence d'urbanisme.

En résumé, sur la convention dans son ensemble, l'étude secteur est est recalibrée pour un passage en phase opérationnelle d'ici deux ans et les autres études sont maintenues. L'essentiel du surcoût, pour l'étude secteur est, est pris en charge grâce à un partenariat avec l'Epora qui finance directement l'Agence une partie des études entrée est et stratégie foncière. La convention de partenariat intègre désormais les 25 jours soit 18 750 euros pour la stratégie foncière et une plus-value de 5,5 jours, pour l'entrée est, de 4 125 euros portant le nombre total de jours d'étude à 110,5 jours au lieu de 80.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver la réorientation des moyens prévus dans la convention avec l'Agence d'urbanisme de Lyon sur l'étude entrée est et l'intégration d'une plus-value à hauteur de 5,5 jours supplémentaires, soit 4 125 euros.

Dans la continuité de 2019, la Ville a sollicité des financements de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de ces études.

Ce rapport a reçu un avis favorable de la commission municipale urbanisme, travaux et patrimoine en date du 21 septembre 2020.

M. MAZNI ne comprend pas ce rapport : il existe six orientations d'aménagement et de programmation (OAP), parties intégrantes du plan local d'urbanisme (PLU) d'ailleurs déjà réalisées par l'agence d'urbanisme de Lyon qui datent de fin 2013-début 2014. Pour le quartier en question, l'OAP existe. Il ne comprend pas pourquoi poursuivre et empiler des études pendant des années qui coûtent de l'argent et qui font perdre du temps. Pourquoi ne pas appliquer ces documents d'urbanisme existants même s'ils sont susceptibles d'être amendés ? Même s'il est actuellement difficile de lancer des opérations, qu'est-ce qu'on attend (OAP de la Plata...) ? Avec ses colistiers, ils s'abstiendront sur ce rapport.

M. le MAIRE répond à M. MAZNI qu'il va être surpris par ce qui va arriver pendant ce mandat. Selon lui, l'urbanisme est un travail permanent à actualiser. Il formule que l'image de Tarare est indéniablement en train de changer. M. le MAIRE le constate d'ailleurs régulièrement, au moins tous les mois, avec les contacts qu'il a avec des promoteurs, des investisseurs. Il affirme qu'un travail de réactualisation et de réorientation de la politique d'urbanisme, notamment sur le secteur est où du foncier va se libérer, doit se faire, ce travail étant à nouveau confié à l'agence d'urbanisme de Lyon.

M. MAZNI fait aussi état de rencontres qu'il peut faire avec des investisseurs. Selon lui, ces derniers, ne voient rien venir et M. le MAIRE les désespère. Il redit son souhait de réussite du mandat de M. le MAIRE mais dénonce la perte de temps avec des études supplémentaires alors qu'il existe des OAP sur six quartiers.

M. le MAIRE énonce les contacts qu'il a : Carré d'or, Domitis, Spirit, Actifi, Patrick Mercier, Diagonale puis demande à M. MAZNI d'en faire autant.

M. MAZNI cite alors 6^e Sens immobilier. Puis, il insiste à nouveau sur la perte de temps et redit que M. le MAIRE désespère les investisseurs.

M. PIÉMONTÉSI prend la parole pour évoquer l'ancien jardin de la maison de retraite Margaret, selon lui, un joyau d'un hectare qui a été massacré. Il ne comprend pas pourquoi, avec toutes les études faites, les conseils d'architecte disponibles, les démarchages de promoteurs, ces 32 maisons rencontrent-elles autant de difficultés pour être occupées. Il précise que seulement quatre le sont aujourd'hui alors que le programme est terminé depuis plus d'un an. Il dit avec émotion que l'urbanisme vise à préserver l'environnement, ce qui a été raté sur ce site.

M. le MAIRE lui fait remarquer que son intervention n'a aucun rapport avec le dossier présenté. Il indique toutefois qu'il existe un litige entre la Semcoda et l'agence immobilière chargée de vendre les lots et qu'il y a aujourd'hui 16 demandes. M. le MAIRE veut bien répondre aux questions sur le sujet présenté par M. BERTHOLON, pour les autres, elles feront l'objet des questions diverses.

Pour M. PIÉMONTÉSI, tout se tient : ce travail avec l'agence d'urbanisme doit éveiller la conscience des personnes de la commune qui travaillent sur l'urbanisme pour éviter d'arriver à de telles situations.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, des suffrages exprimés moins quatre abstentions - Mme CELLE, M. PIÉMONTÉSI, Mme ZIMMERMAN et M. MAZNI -, approuve l'avenant n°1 à la convention de partenariat 2020 entre la Ville de Tarare et l'Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise comprenant l'ajout de 30,5 jours, soit 22 875 euros dont 18 750 euros par réaffectation des crédits initialement destinés à Epora pour le même objet, et 4 125 euros de plus-value et autorise M. le Maire à signer et exécuter le présent avenant.

M. le MAIRE s'étonne de l'abstention de M. PIÉMONTÉSI en séance de conseil municipal, en présence de la presse et du public puisqu'en commission urbanisme, il a donné un avis favorable.

En réponse, M. PIÉMONTÉSI dit qu'il n'y a pas de vote en commission, pas encore de compte rendu et que d'ailleurs, il ne disposait que de l'ordre du jour sans rapport de présentation. Il a écouté et demandé des précisions sans dire qu'il était favorable tout en admettant qu'il n'a pas émis d'avis défavorable.

N°8 : CESSION DU TERRAIN 24 RUE DE LA PROVIDENCE

M. BERTHOLON, adjoint délégué à l'urbanisme et à la culture, expose que la Ville de Tarare est propriétaire depuis 2016 d'un terrain situé 24 rue de la Providence à Tarare, dont une partie est mise en vente en 2020. Il s'agit du reliquat de la parcelle AZ 50 d'une superficie initiale de 503 m², acquise par la Ville de Tarare via l'intervention de l'établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (Epora) en 2012.

Il est rappelé que, dans le cadre de la convention d'études et de veille foncière signée entre la Ville de Tarare et l'Epora, le 28 février 2012, en vue de favoriser le réinvestissement du parc ancien de la ville et la construction neuve par le renouvellement urbain, prioritairement dans trois secteurs proches du centre-ville, et notamment le secteur dit Château-Providence, la parcelle cadastrée AZ 50 a été préemptée par l'Epora en 2012 par délégation du Maire pour un montant de 110 000 €. Conformément à cette convention, la Commune de Tarare a racheté le bien à l'Epora le 9 décembre 2016.

Cette préemption s'inscrivait dans un projet de mise en sécurité de la voie et plus précisément du virage le long du bâtiment. La municipalité projetait la démolition de la maison et l'élargissement de la voie en lien avec les emplacements réservés inscrits au sein du plan local d'urbanisme (PLU) sur la rue de la Providence et le chemin de Bel Air.

La démolition de la maison présente sur le site a été mise en œuvre en 2018 pour un montant de 23 962 € TTC et 1 429,38 € d'intervention GRDF. Ce terrain a alors permis la réalisation d'aménagements par la Communauté d'agglomération de l'Ouest rhodanien (COR) pour l'élargissement et la sécurisation du virage au droit du terrain à la jonction entre la rue de la Providence et le chemin de Bel Air. La COR a financé les aménagements de sécurisation du virage. La Ville de Tarare reste propriétaire de l'emprise de voirie issue de cette parcelle AZ 50.

Il est important de noter que le secteur de la Providence comporte plusieurs projets de divisions foncières en amont du chemin de la Providence. Ces projets entraîneront vraisemblablement un accroissement de la circulation justifiant ce travail de mise en sécurité du virage au droit du terrain.

Le reliquat de terrain à l'issue des aménagements est une parcelle de 380 m² issue de la parcelle cadastrée AZ 50 et que la Ville de Tarare a mis en vente.

Ce terrain a reçu une offre en date du 30 juillet 2020 de la part de la société AG-MAXX remplacée depuis l'envoi des rapports aux conseillers municipaux par la SCI LMG mais toujours représentée par M. Maxime GÉRANDIN, et propriétaire du fonds voisin, au prix fixé par le service des Domaines par avis du 30 juillet 2020, soit 46 000 euros.

Ce rapport a reçu un avis favorable de la commission municipale urbanisme, travaux et patrimoine en date du 21 septembre 2020.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve la cession du terrain de 380 m² issue de la parcelle AZ 50 situé 24 rue de la Providence à la SCI LMG représentée M. Maxime GÉRANDIN pour un prix de 46 000 euros et autorise M. le Maire à signer les actes afférents.

N°9 : CESSION D'UN TÈNEMENT ISSU D'UN DÉLAISSÉ DE VOIRIE RUE DU GONNET

M. BERTHOLON, adjoint délégué à l'urbanisme et à la culture, expose que la SCI F2R, représentée par sa gérante Mme Marie-Hélène RODRIGUEZ, a confirmé par courrier du 14 septembre 2020 une demande à la Ville de Tarare pour acquérir un tènement situé entre le parking public Barnoud et la rue du Gonnet. Ce terrain fait partie de la parcelle cadastrée AH 509 correspondant au parking public et au talus le long de la rue du Gonnet.

Cette vente a pour objectif de permettre à la SCI F2R d'aménager un accès à sa propriété riveraine située rue du Gonnet sur la parcelle cadastrée AH 571.

Un avis des Domaines du 21 septembre 2020 estime le tènement considéré, d'une emprise de 300 m² environ, à 10 000 €. Ce terrain comprend d'une part une superficie de 217 m² et d'autre part une partie de talus non aménageable d'environ 80 m² dont la SCI F2R assurera l'entretien. Au terme des négociations, il a été convenu d'un prix de vente à 7 500 €.

Ce rapport a reçu un avis favorable de la commission municipale urbanisme, travaux et patrimoine en date du 21 septembre 2020.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve la cession du tènement, situé rue du Gonnet, issu d'un délaissé de voirie et de la parcelle cadastrée AH 509, comprenant une parcelle de 217 m² pour un prix de 7 500 € et un talus d'environ 80 m² à titre gratuit à la SCI F2R représentée par Mme Marie-Hélène RODRIGUEZ et autorise M. le Maire à signer les actes afférents.

N°10 : CRÉATION D'UNE COPROPRIÉTÉ, RÉSILIATION DU BAIL À CONSTRUCTION ET CRÉATION D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE AU PROFIT D'IRA POUR LE BÂTIMENT DU PARC THIVEL 5 RUE VAUZELLE

M. BERTHOLON, adjoint délégué à l'urbanisme et à la culture, rappelle que le Conseil municipal a approuvé, par délibération du 18 novembre 2019, l'acquisition par la Ville de Tarare du bâtiment situé 5 rue Vauzelle à Tarare (entrée du parc Thivel) comprenant des locaux associatifs et deux logements sociaux, à la SCI du boulevard du commandant Thivel, pour un montant de 150 000 euros.

Ces bâtiments sont aujourd'hui gérés par le biais d'un bail à construction par le bailleur Immobilière Rhône-Alpes (IRA - groupe 3F). Ce bail à construction a été conclu entre la SCI du boulevard du commandant Thivel et la société HRL (aujourd'hui IRA) le 28 juillet 1993 pour une durée de 45 ans, soit jusqu'en juillet 2038. Le bail concerne la totalité des bâtiments, objet de l'acquisition par la Ville de Tarare.

Afin de poursuivre la procédure d'acquisition, il est nécessaire de résilier le bail à construction de 1993.

Néanmoins, la Ville de Tarare ne peut assurer la gestion des logements au titre de leur statut de logements conventionnés (logements sociaux). Afin qu'IRA puisse conserver la gestion de ces logements à l'issue de la procédure d'acquisition par la Ville, le bâtiment fera l'objet d'une mise en copropriété et un bail emphytéotique sera créé au profit d'Immobilière Rhône Alpes uniquement pour les deux logements sociaux.

Il est convenu que la Ville de Tarare prenne à sa charge les diagnostics préalables à l'établissement de la copropriété (estimés à 7 848 euros TTC).

Concernant la résiliation du bail à construction, celle-ci engendre une perte financière pour IRA qui percevait un loyer de la part de la Ville de Tarare à hauteur de 8 689,56 euros par an. IRA serait donc en mesure de réclamer une indemnité de résiliation à la Ville de 156 412 euros (correspondant aux 18 années restantes avant l'échéance du bail à construction).

Toutefois, la Ville de Tarare et IRA ont négocié un accord concernant cette indemnité qui serait le suivant : cette indemnité ne serait pas versée directement à IRA lors de la résiliation du bail à construction. En compensation, la Ville consentirait à créer un bail emphytéotique pour les deux logements conventionnés d'une durée de 18 ans (équivalente à l'échéance du bail à construction) et d'un loyer équivalent à celui versé à IRA actuellement et à ne pas réclamer ces loyers en compensation de l'indemnité correspondant à la résiliation du bail à construction.

Immobilière Rhône Alpes a donné son accord pour cette proposition le 14 septembre 2020.

Ce rapport a reçu un avis favorable de la commission municipale urbanisme, travaux et patrimoine en date du 21 septembre 2020.

M. PIÉMONTÉSI, pour une meilleure compréhension, rapproche la délibération du Conseil municipal de novembre 2019 portant acquisition de ce bâtiment du 5 rue Vauzelle à la SCI boulevard du commandant Thivel pour 150 000 € de ce rapport qui vient compléter les conditions de cette acquisition. Dans cette délibération du 18 novembre 2019, sont notamment notées l'estimation des Domaines de 250 000 € et la situation succincte des deux logements conventionnés gérés par Immobilière Rhône-Alpes avec la phrase suivante : « la cession devra également prendre en compte le transfert des modalités de gestion de ces bâtiments avec le bailleur ». À aucun moment, à sa

connaissance, il n'est fait état du bail à construction conclu en 1993 jusqu'en 2038 entre la SCI du bd commandant Thivel et HRL aujourd'hui IRA ; de même, toujours à sa connaissance, il n'en est pas fait mention dans le procès-verbal de cette séance. Aujourd'hui, il est demandé aux conseillers municipaux d'approuver le transfert des droits issus de ce bail à construction de la SCI du bd commandant Thivel vers la Ville de Tarare ; d'approuver la résiliation totale de ce bail à construction ; d'admettre que la Ville est redevable envers IRA d'une indemnité de 156 412 € en compensation d'une perte de loyer qui résulterait de la résiliation de ce bail à construction signé en 1993 entre la SCI du bd du commandant Thivel et HRL ; enfin, d'une part, d'approuver la signature avec IRA d'un bail emphytéotique portant sur les deux logements conventionnés et courant jusqu'en 2038 avec à charge pour le preneur, IRA, le paiement d'un loyer annuel de 8 689,56 € et d'autre part d'autoriser à renoncer à la mise en recouvrement auprès d'IRA des loyers qu'elle doit à la Ville pendant 18 ans en exécution de ce bail emphytéotique, cette perte de recettes venant compenser le règlement de la dette contractée par la Ville vis-à-vis d'IRA et correspondant à ladite indemnité. Il leur semble que M. le MAIRE a sous-évalué le montant réel de l'acquisition de ce bâtiment qui, selon eux, se décompose en 150 000 € versés à la SCI et 156 412 € dus à IRA en exécution d'un bail emphytéotique négociée avec elle. Alors que les Domaines avaient estimé le bien à 250 000 €, la charge de l'acquisition représente, toujours selon eux, 306 412 €. Il leur semblerait que les élus, le 18 novembre 2019, n'ont pas été pleinement informés avec la seule mention citée « la cession devra également prendre en compte le transfert des modalités de gestion de ces logements avec le bailleur ».

M. PIÉMONTÉSI pose alors trois questions :

- L'existence de ce bail à construction était-elle connue lors de la présentation du rapport pour l'acquisition de ce bâtiment au 5 rue Vauzelle le 18 novembre 2019 ? Et, si oui, pourquoi le Conseil municipal n'en a pas été informé ? Il précise que le bail à construction confère au preneur, HRL devenu IRA, un droit réel immobilier sur l'ensemble du bien et qu'à ce titre, ce droit devait être publié au fichier immobilier, anciennement les hypothèques.
- Comment ce bail à construction peut-il juridiquement s'imposer à la Ville de Tarare étant écrit que « IRA serait donc en mesure de réclamer l'indemnité de résiliation à la Ville pour 156 412 € » alors même que la Ville n'a jamais été partie prenante à ce bail à construction ?
- Pourquoi n'est-il pas fait état des modalités budgétaires de constatation de l'abandon de créance négocié avec IRA d'une part et de la constatation de la dette vis-à-vis d'IRA d'autre part. Il évoque un tour de passe qui enfreint les principes de sincérité et d'universalité budgétaire qui fondent les règles de la comptabilité publique.

M. le MAIRE invite M. PIÉMONTÉSI à modérer ses propos. Il s'étonne à nouveau que, lors de la commission urbanisme, ce dernier n'ait pas posé ces questions.

M. PIÉMONTÉSI dit que, devant un rapport aussi complexe juridiquement, il est possible de s'abstenir de prendre une position définitive. En commission, il a demandé des précisions. Il s'est renseigné depuis, ignorant que la Ville avait acheté ce bâtiment en 2019.

M. le MAIRE rappelle qu'à l'époque où M. PIÉMONTÉSI était adjoint, les commissions ne se réunissaient pas et qu'il n'a pas de leçon à donner en termes de démocratie. Il l'incite à poser toutes les questions techniques lors des commissions.

M. le MAIRE parle alors d'un symbole de la différence de gestion entre les deux dernières municipalités faisant référence à l'achat de la maison Jouve à 110 000 € sous la précédente municipalité démolie ensuite et celui de ce bâtiment à 150 000 €. Il dit que, certes, le bail à construction n'a pas été évoqué mais ce rapport vise justement à préciser les modalités qui n'étaient pas tout à fait connues et à compléter la délibération de l'an dernier. La famille Thivel, IRA et la Ville ainsi que leur notaire se sont rencontrés pour définir comment gérer la situation particulière des deux logements conventionnés. Il affirme qu'il n'y a aucun subterfuge à voir dans ce rapport qui apporte au contraire des éclaircissements. Et il souligne une belle opération pour la Ville rappelant que cette dernière paie aujourd'hui un loyer à IRA, loyer dont elle ne sera plus redevable avec cette acquisition et sans décaissement supplémentaire. Il admet qu'IRA avait droit à une indemnité et termine en disant que la solution juridique légale proposée par les notaires a été acceptée par toutes les parties.

M. PIÉMONTÉSI note que M. le MAIRE n'a pas répondu à ses questions. Il revient sur la proposition d'acheter un immeuble 306 000 € alors qu'il est estimé à 250 000 € par les Domaines. Il n'a jamais vu ne pas mettre en recouvrement des recettes alors que la Ville a un droit en tant que propriétaire : laisser tomber les loyers en compensation d'une dette qui n'existe que dans l'esprit d'IRA. Il redit que la Ville n'a rien à voir dans ce bail à construction, affaire entre la SCI Thivel et IRA. Enfin, il exprime des insuffisances graves dans ce rapport : abandon de recettes, aucun montage budgétaire, non inscription de la dette évoquant des entorses au principe de la comptabilité publique.

M. le MAIRE donne la parole à M. MAZNI qui prononce alors les mots de « scandale » et de « fiasco » pour ce dossier s'expliquant ainsi :

- scandale pour le défaut d'information dans la délibération initiale de 2019. Il n'y est jamais évoqué ce droit à construire alors que, pour M. MAZNI, M. le MAIRE ne pouvait ne pas avoir cette information. Il constate donc un défaut d'information de l'assemblée délibérante alors que le droit à l'information des élus est un droit fondamental. Il poursuit en disant que, malheureusement, l'adoption remontant à 2019, il n'y a plus de voie de recours au titre du manquement au droit à l'information.

- fiasco pour ce montage : faire croire à un achat d'un bien à 150 000 € alors qu'en réalité, il s'élève pour la Ville à 306 412 € (150 000 + 156 412 €).

M. le MAIRE invite, à son tour, M. MAZNI à modérer ses propos. Il n'accepte pas de tels propos (scandale, fiasco) dans cette salle. Il affirme que si M. MAZNI est là pour faire de la politique, lui, il est là pour s'occuper des intérêts de la Ville. Il convient que ce rapport arrive en complément du rapport initial et répète que les précisions apportées au sujet de cette acquisition, fruit de discussions longues, sont légales et validées par les notaires. Il rassure M. PIÉMONTÉSI : les réponses lui seront données et si besoin par écrit tout en regrettant qu'il n'ait pas posé ses questions en commission urbanisme. Il redit qu'il n'y a pas à se méprendre sur ce rapport, complément au rapport initial, qui présente la solution juridique aux deux logements conventionnés.

M. MAZNI revient sur le droit à l'information de l'assemblée délibérante. Pour lui, en 2019, les élus ont voté sans avoir les informations utiles pour pouvoir délibérer et c'est en cela qu'il y a un scandale. Or, toujours selon lui, de fait, aujourd'hui, les élus n'ont pas toutes les informations. Aussi, il demande à M. le MAIRE de retirer ce rapport et, dans l'intervalle, d'avoir communication des contrats et baux de façon à pouvoir délibérer en connaissance de cause sur ce dossier qui porte l'engagement de la Ville à plus de 300 000 € et non 150 000 € comme annoncé. Il formule qu'ils seraient peut-être alors prêts à le voter si le montage financier tient la route. Il manifeste qu'il n'est pas acceptable de faire adopter le rapport et de dire que les informations seront données plus tard.

M. le MAIRE n'ayant aucun doute sur le montage juridique, ne retire pas ce dossier et passe au vote.

Le Conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés, moins quatre contre - Mme CELLE, M. PIÉMONTÉSI, Mme ZIMMERMAN et M. MAZNI - approuve la mise en copropriété du bâtiment du parc Thivel 5 rue Vauzelle ; approuve le transfert des droits issus du bail à construction de la SCI du bd du Commandant Thivel à la Ville de Tarare et une résiliation totale de celui-ci ; approuve la création d'un bail emphytéotique de 18 ans au profit d'IRA pour la partie de la copropriété gérée par cet organisme dont les loyers ne seront pas réclamés en compensation de l'indemnité de résiliation du bail à construction non versée par la Ville enfin autorise M. le Maire à signer les actes afférents

Questions et communications diverses

M. le MAIRE n'a pas reçu de questions orales. Cependant, si un élu souhaite s'exprimer, il lui laisse la parole. Personne n'intervient.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 27.

Bruno PEYLACHON
Maire de Tarare

