

Ville de Saint-Pierre-des-Corps

(Indre-et-Loire)



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 4 juin 2024

Procès-verbal

VILLE DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Extrait du Registre

des délibérations du conseil municipal

Séance du mardi 4 juin 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le mardi quatre juin à dix-huit heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en la salle du Conseil municipal en Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel FRANÇOIS, Maire et vice-président de la Métropole, en charge de la Politique de la Ville et de la Rénovation urbaine.

Convocations adressées le 31 mai 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 17

Nombre de conseillers votants : 29

ÉTAIENT PRÉSENTS : Emmanuel FRANÇOIS, Mickaël CHAPEAU, Amin BRIMOU, Alain GARCIA, Jeanine MÉTAIS, Alain DELANCHY, Laurence LEFÈVRE, Régis DUROUCHOUX, Stéphane AUDUSSEAU, Mukerrem AK, Gilles FRÉMONT, Michel SOULAS, Cédric ROSMORDUC, Sylvie LENOBLE, Cyrille JEANNEAU, Anis GUELMAMI, Béatrice GROSLÉRON.

AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Annick MARICHAL	procuration à Emmanuel FRANÇOIS
Olivier CONTE	procuration à Mickaël CHAPEAU
Christophe DE AMORIM	procuration à Alain GARCIA
Annick VOLATIANA	procuration à Alain DELANCHY
Gamze AK	procuration à Mukerrem AK
Éloïse DRAPEAU	procuration à Stéphane AUDUSSEAU
Marion PERSIANI	procuration à Jeanine MÉTAIS
Romain DANGER	procuration à Laurence LEFÈVRE
Christian BONNARD	procuration à Gilles FRÉMONT
Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD	procuration à Sylvie LENOBLE
Mohamed BENBEDRA	procuration à Michel SOULAS
Catherine BONNEAU	procuration à Cédric ROSMORDUC

Les procurations ci-dessous n'ont pas été prises en compte car les élus sont arrivés au cours de la première délibération et ont pris part au vote :

Anis GUELMAMI (arrivé à 18h05)	procuration à Cyrille JEANNEAU
Amin BRIMOU (arrivé à 18h20)	procuration à Régis DUROUCHOUX

ABSENTS : Samira MOKADEM, Pascaline DAUMAIN, Fatiha KENDRI, Nabil BENZAÏT

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Alain DELANCHY

ORDRE DU JOUR

URBANISME :	4
2024 06 04 - 01 – DESAFFECTION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DU BIEN SITUE 2, 4 ET 6 RUE MARCEAU	4
2024 06 04 – 02 – VENTE DES PARCELLES CADASTRÉES AB 102 ET AB 103, SITUÉES 2, 4 ET 6 RUE MARCEAU.....	19
2024 06 04 – 03 – VENTE DE LA MAISON DES PARCELLES CADASTRÉES AB 45 ET AB 1336, SITUÉES 70 RUE AMBROISE CROIZAT	21
VIE ASSOCIATIVE :	23
2024 06 04 – 04 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION UCAPL AU TITRE DE L'ANNEE 2024.....	23
QUESTIONS ORALES :	26
1. QUESTION ORALE DU GROUPE <i>A GAUCHES TOUTE !</i> DEMANDE : « PRÈS DE 3 ANS APRÈS UNE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL AUTORISANT M. LE MAIRE À METTRE EN VENTE LE MAGASIN GÉNÉRAL, POUVEZ-VOUS NOUS DIRE PRÉCISÉMENT POURQUOI CETTE VENTE N'EST TOUJOURS PAS RÉALISÉE ? »	26
2. QUESTION ORALE DU GROUPE <i>J'AIME SAINT-PIERRE</i> DEMANDE : « UNE PROCHAINE RÉFECTION DE LA PISTE D'ATHLÉTISME, QUI DEVIENT DANGÉREUSE, EST-ELLE PRÉVUE POUR CET ÉQUIPEMENT INDISPENSABLE AU BON FONCTIONNEMENT DU CLUB ? SI OUI, À QUELLE DATE ? »	27
3. QUESTION ORALE DU GROUPE <i>AGIR ENSEMBLE</i> DEMANDE : « CONCERNANT LE BUDGET PARTICIPATIF DE L'ANNÉE 2023, OÙ EN SONT LES RÉALISATIONS SUR LES PROJETS RETENUS ? (INFORMATIONS DEMANDÉES PROJET PAR PROJET ET NON GLOBALEMENT) »	27

La séance est ouverte à 18 heures.

M. FRANÇOIS : Mesdames, Messieurs, bonjour. Nous reprenons donc la séance du Conseil municipal dernier. Je ne ferai pas les rappels à l'ordre habituel. Je crois que ce n'est pas nécessaire.

Nous allons nommer un secrétaire de séance : Monsieur Delanchy, vous acceptez ? C'est très gentil à vous !

Un secrétaire de séance est désigné : Monsieur Alain DELANCHY.

M. FRANÇOIS : Je vais énumérer les pouvoirs qui sont nombreux :

Madame Éloïse Drapeau a donné pouvoir à Monsieur Stéphane Audusseau,

Monsieur Christian Bonnard a donné pouvoir à Monsieur Gilles Frémont,

Monsieur Amin Brimou a donné pouvoir à Monsieur Régis Durouchoux,

Madame Marion Persiani a donné pouvoir à Madame Jeanine Métais,

Madame Gamze Ak a donné pouvoir à Monsieur Mukerrem Ak,

Monsieur Romain Danger a donné pouvoir à Madame Laurence Lefèvre,

Monsieur Christophe De Amorim a donné pouvoir à Monsieur Alain Garcia,

Madame Annick Volatiana a donné pouvoir à Monsieur Alain Delanchy,

Madame Annick Marichal m'a donné son pouvoir,

Madame Laëtitia Allyasbgran-Quintard a donné pouvoir à Madame Sylvie Lenoble,

Monsieur Mohamed Benbedra a donné pouvoir à Monsieur Michel Soulas,

Madame Catherine Bonneau a donné pouvoir à Monsieur Cédric Rosmorduc,

Monsieur Olivier Conte a donné pouvoir à Monsieur Mickaël Chapeau, jusqu'à son départ.

Je crois n'avoir oublié personne ? Ah, on peut rappeler que Monsieur Anis Guelmami a donné pouvoir à Monsieur Cyrille Jeanneau... Eh bien non, pas besoin : voilà Monsieur Guelmami qui arrive !

URBANISME :

2024 06 04 - 01 – Désaffectation et déclassement du domaine public du bien situé 2, 4 et 6 rue Marceau

Rapporteur : M. Emmanuel FRANÇOIS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2121-29 et 2121-30,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2241-1 (Le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la Commune),

VU le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L2141-1 (Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement),

VU la jurisprudence du Conseil d'État du 27 janvier 2010 « Commune de Mazayes-Basses contre Monsieur A. »,

VU la note de présentation adressée aux membres du Conseil Municipal,

VU l'avis de la commission de l'urbanisme en date du 2 mai 2024.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- *de constater la désaffectation des bâtiments situés au 2, 4 et 6 rue Marceau cadastrée AB 102 et AB 103,*
- *de décider d'en prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé de la commune en vue de sa mise en vente,*
- *d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant Monsieur le Premier Adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à cette décision.*

[TIME CODE : 2 min 42 s]

M. FRANÇOIS : Nous allons donc reprendre la séance où nous l'avons laissée : souhaitez-vous reprendre la parole sur cette délibération ? Oui, Monsieur Jeanneau ? Alors, d'abord, juste une petite remarque, Monsieur Jeanneau, ça vous concerne d'ailleurs. Je me suis quand même bien renseigné auprès du service Urbanisme, sur ce que je vous ai dit à la page 118 du dernier procès-verbal : « *vous parlez de nombreux appels téléphoniques, mais on n'en a reçu aucun à l'Urbanisme !* » Eh bien je réitère, j'ai réinterrogé les services de l'Urbanisme, ils n'ont reçu aucun appel : je souhaitais le dire. L'Urbanisme n'a reçu aucun appel.

M. GUELMAMI : Alors, en effet, on va jouer sur les mots : donc il y avait peut-être une coquille sur le mot « urbanisme », mais ce qui est sûr, c'est que dans la discussion après, nous avons bien évoqué la police municipale, nous avons bien évoqué des choses... Monsieur Garcia, qui est à vos côtés, est au courant du dossier et c'est plutôt auprès de lui qu'il faudrait regarder ça.

M. FRANÇOIS : Très bien, parfait.

M. JEANNEAU : Et je rajouterai de surcroît que si on lit bien : « *nous avons été interpellés dernièrement par des habitants de la rue Molière à propos de la construction d'un immeuble dans cette même rue. De nombreux appels téléphoniques des habitants à la Mairie* », etc.

Or la Mairie ce sont tous les services, que ce soit le service d'Urbanisme ou la police municipale... Donc concrètement, cela ne méritait pas votre interpellation comme ça en fin de Conseil, qui montrait un certain agacement qui n'avait pas lieu d'être.

M. FRANÇOIS : Allez, je vous laisse la parole sur la délibération en cours.

M. JEANNEAU : Oui, quel dommage de reprendre aussi peu nombreux... Je note dix membres présents au niveau de la majorité, et en tout au niveau des oppositions ou de la minorité, nous sommes cinq. Ce qui est quand même un peu embêtant, en termes de démocratie...

Ceci étant, il y a eu beaucoup d'éléments...

M. FRANÇOIS : Je vous prie de faire vite !

M. JEANNEAU : Ah non, nous sommes six à l'opposition, je ne sais plus compter ! Donc nous sommes six et vous êtes dix : vive les procurations !

Alors, pour reprendre, je crois que nous l'avons dit et nous le redisons encore : il y a vraiment un problème de méthode, et là on s'adresse à l'ensemble des Conseillers municipaux... Je pense qu'au sein de l'opposition, nous tiendrons ce discours aussi chacun de notre côté. Est-ce que vous vous rendez compte, concrètement, de ce que l'on vend ? Est-ce que vous vous rendez compte que ce bien est un bien emblématique ? Vous l'avez d'ailleurs remarqué, cela avait fait réagir Monsieur Chapeau quand je lui avais dit que c'était un bien d'une grande valeur pour la Ville... Et malheureusement, vous êtes en train de le brader. Nous avons eu quelques conversations avec des élus de la majorité, entre autres, qui nous disaient que le prix de vente n'est pas assez conséquent.

Pardon ? Je ne m'adressais pas à vous, Madame Lefèvre !

Mme LEFÈVRE : Ah bon ! Parce que vous me regardiez là, d'un coup !

M. JEANNEAU : Non, pas du tout... Après, pourquoi pas, je peux vous regarder éventuellement si vous voulez, il n'y a pas de souci ! Et ce qui pose vraiment la question de la méthode, c'est qu'il y a trois ans maintenant, concernant la vente du Magasin Général, nous vous avons déjà posé le problème. Et de même il y a un an de cela, concernant la vente du bien Marceau... Donc en fait on recommence sur la même problématique : c'est-à-dire que vous dites que vous associez l'ensemble des oppositions pour essayer de trouver quelque chose. Et lors de la dernière ou l'avant-dernière Commission, la question qui nous était posée était juste celle de savoir s'il valait mieux vendre les deux biens séparément ou ensemble, et c'est tout !

Pourtant nous avons posé la question du principe d'un appel à projets innovants ou d'un appel à manifestation d'intérêt : aucune réponse de la part de Madame Persiani qui malheureusement n'est pas là, et qui aurait pu peut-être répondre à ces questions. Et chaque fois, c'est la même chose ! Nous posons des éléments, nous essayons de travailler avec vous... Et chaque fois, vous répondez vaguement... C'est quand même assez rageant d'avoir toujours cette même démarche de votre part, qui concrètement correspond à peu de démocratie, et à peu d'action avec les oppositions !

Et on le démontre chaque fois : vous insistez en disant « on travaille, on travaille »... Eh bien non, vous ne travaillez pas avec nous et ce n'est pas faute de vous l'avoir demandé, ce n'est pas faute d'essayer de le faire ! Donc nous ne sommes pas contre la vente, ça nous vous l'avons dit lors du débat. Et certains ont estimé que nous faisons du théâtre donc non, je vous rassure : nous ne faisons pas de théâtre, nous sommes là concrètement pour la population parce que nous avons eu des retours, entre autres, sur le marché. Et on nous demande : « mais pourquoi le Maire vend ? » Et pourquoi le Maire vend si peu cher ? Voilà.

M. FRANÇOIS : OK, merci Monsieur Jeanneau. Monsieur Soulas ?

M. SOULAS : Bon, écoutez ce que je vais faire, je vais vous lire l'intégralité du communiqué de presse que les groupes d'opposition ont envoyé en fin de semaine dernière, et qui reprennent les arguments que nous avons eu l'occasion de...

M. FRANÇOIS : Nous l'avons déjà lu, il me semble. Nous l'avons déjà lu, ce n'est pas la peine...

M. SOULAS : Et alors ?

M. FRANÇOIS : Ah ben c'est comme vous voulez, allez-y !

M. DUROUCHOUX : Pas la peine de rallonger la séance !

M. SOULAS : Vous voulez le lire à ma place ? Non, mais...[9 min 35 s]

Mme LENOBLE : Non, mais si vous ne voulez pas que ce Conseil municipal se tienne, alors dites-le parce que je trouve qu'il y a une attitude extrêmement méprisante et désagréable !

M. FRANÇOIS : Pas tout à fait désagréable !

Mme LENOBLE : Ah ben moi, je vous dis comment je le sens !

M. SOULAS : Bon on va se le mettre de côté, celui-ci. Mais de toute façon, je le lirai quand même.

Mme LENOBLE : Non, mais moi, je ne vois pas pourquoi vous ne le liriez pas !

M. SOULAS : Non non, mais je le lirai quand même... Quand vous dites dans la presse que nous voulons « *virer comme des malpropres* » les artistes qui portent ce projet : c'est l'expression qui a été utilisée... Eh bien non, ce n'est absolument pas la teneur de nos propos.

M. FRANÇOIS : Qui a dit cela ?

M. SOULAS : C'est dans *La Nouvelle République*, Monsieur le Maire.

M. CHAPEAU : Alors ne nous faites pas tenir des propos que nous n'avons pas tenus !

M. SOULAS : C'est en italique : « *Comme des malpropres !* » « *Comme des malpropres !* »

M. FRANÇOIS : Bon, ben écoutez, ça a peut-être été dit, OK...

M. SOULAS : Donc nous redisons que nos interventions ne visaient pas à virer « comme des malpropres » les artistes qui portent ce projet... Mais ce qui pose problème, c'est qu'il y a plusieurs questions.

Alors, il y a la question de la méthode, mais là Cyrille Jeanneau a repris nos arguments. Il y a la question du montant de la vente parce que clairement, lorsqu'on interroge des représentants du secteur immobilier et lorsqu'on regarde l'ensemble du périmètre du bien, on nous a parlé d'un chiffre à hauteur de 700 000 euros. Donc quand on dit que les Domaines avaient d'abord évalué le bien à 500 000 euros, cette estimation ne portait-elle pas que sur la seule maison du DGS ? On peut s'interroger quand même, et nous n'avons toujours pas la réponse...

Ensuite, le montant a été revu à la baisse alors que le périmètre de la vente a augmenté... Et quand vous dites que la municipalité n'entretenait pas les bâtiments, je rappelle qu'en 2007-2008 la Ville de Saint-Pierre-des-Corps a investi plus de 400 000 euros sur cette maison, donc le bien n'a pas été laissé à l'abandon et des questions se posent donc sur la méthode. Et c'est vrai qu'à force de se poser des questions sur votre méthode, forcément nous nous interrogeons, et ce n'est pas faire injure aux acquéreurs. Mais nous nous interrogeons, comme d'ailleurs nous nous étions interrogés il y a trois ans, sur le montant de la vente du Magasin Général, on y reviendra tout à l'heure...

Donc clairement, il y a une sorte d'opacité sur cette opération : on ne met absolument pas en cause le projet, mais il est évident que ce soir, nous n'avons pas tous les éléments pour prendre une décision éclairée ! Voilà.

M. FRANÇOIS : Alors, juste un petit rappel quand même : je n'ai aucun moyen de pression sur les Domaines, sachez-le bien ! Ce sont eux qui font leurs estimations. Et lorsqu'ils ont fait la première estimation, je m'en étais expliqué en Conseil municipal lors de la séance précédente : c'était une estimation sans avoir visité les locaux, sans avoir vu exactement de quoi il en retournait. Donc c'est une remarque importante. Je ne reviendrai pas sur le fait que nous n'avons pas la possibilité d'entretenir ce bâtiment et je rappelle que les maisons, les habitations qui sont proches de la levée de la Loire sont en grande désuétude. Je me demande si nous allons pouvoir vraiment les restaurer : c'est la question qu'on peut se poser...

Dernière réaction de ma part : il y a eu effectivement des travaux sur la maison principale, je rappelle que cette maison était à destination du Directeur Général des Services, voilà. Ensuite, qui voulait prendre la parole ? Monsieur Durouchoux ?

M. DUROUCHOUX : Alors, sans agressivité, effectivement, il semble que les maisons en bord de Loire, vendues toute seule, seraient invendables : donc du coup, ça fait partie d'un lot et nous étions quelque part contents que quelqu'un puisse prendre le lot. Ensuite à l'époque, compte tenu de la valeur de cette maison, c'était quand même étonnant qu'on mette 480 000 euros de travaux dedans. Sachant que, de toute façon, même avec ces 480 000 euros de travaux, cette maison ne pouvait pas se vendre plus de 500 000 voire 600 000 euros éventuellement, en cas de coup de cœur. Et nous n'avons jamais pu avoir les factures de ces travaux : ces factures ont disparu !

M. FRANÇOIS : Très bien, alors la parole est à Madame Grosliéron, puis Madame Lenoble, Monsieur Rosmorduc et Monsieur Guelmami. Et après je vous propose de passer au vote, tout le monde se sera exprimé... Si, c'est encore moi qui dirige le débat, Monsieur Jeanneau ! Allez Madame Grosliéron, nous vous écoutons !

[TIME CODE : 13 min 35 s]

Mme GROSLÉRON : La délibération fait référence à un compromis, mais nous n'avons pas eu celui-ci. Et est-ce que par exemple, une clause de complément de prix, en cas de revente, pourrait être insérée dans le compromis ? Même si sans doute, cela ne se fera pas, mais pourrait-on mettre une clause sur la destination du bien en tant que centre artistique, etc. ?

M. FRANÇOIS : Non, parce que la destination est double : il y a à la fois l'usage d'habitation et ensuite aussi un projet artistique. Allez ensuite, Madame Lenoble !

Mme LENOBLE : Alors moi, en fait, au risque de dire une bêtise, mais après tout je ne serais pas la seule... Alors peut-être que je n'ai pas été attentive, mais j'ai découvert quels étaient réellement l'ampleur et l'intérêt de ce projet en Conseil municipal. Et il me semble bien que nous vous avons demandé des précisions à ce moment-là, donc nous ne nous sommes pas du tout montrés opposés à ce projet, bien au contraire. Nous avons émis des réserves sur le fait que c'était quand même un gros achat, et que par conséquent nous pensions que c'était bien, pour que le projet fonctionne bien, de travailler avec ces gens... ou avec cette compagnie ? Moi je ne sais pas, je n'ai pas tout bien compris : donc est-ce que c'est une personne morale ou s'agit-il de particuliers ?

Donc voilà, je n'ai pas tout compris, mais on m'a parlé de la compagnie *La Tumulte*, donc peut-être que ça mérite un éclaircissement. Et donc, entre autres questions, le sujet qui était le nôtre était aussi de dire que c'est quand même un gros achat, et même si je viens d'entendre que réhabiliter et rénover ces bâtiments-là ne serait pas si simple, et donc du coup, on leur donne... Alors oui, c'est bien gentil, mais comment vont-ils s'en sortir avec tout ça ? On ne sait pas, donc ce que nous demandions nous, pour que ce projet fonctionne bien, c'était de retravailler ce sujet-là, notamment avec les gens intéressés pour éviter que cela capote, et de faire au contraire quelque chose qui réussisse.

Parce qu'effectivement, moi j'ai bien entendu ce qu'avait dit Monsieur Chapeau la dernière fois, et je ne pense pas qu'il faille négliger ce projet, voilà. Donc nous concernant, nous étions loin de tout jeter par la fenêtre, mais nous avons un petit peu eu le sentiment qu'en face, vous nous avez opposé quand même une fin de non-recevoir.

M. FRANÇOIS : Est-ce que vous voulez répondre, Monsieur Chapeau ?

M. CHAPEAU : Ben si je réponds, ça va partir dans un débat extrêmement passionnel...

M. FRANÇOIS : D'accord. Monsieur Rosmorduc ?

M. ROSMORDUC : Alors, passionnels ou pas, les débats, il faut qu'ils existent, hein, Monsieur Chapeau...

M. CHAPEAU : Pardon, je voulais dire « personnel » !

M. ROSMORDUC : Ah d'accord, j'avais entendu « passionnel », excusez-moi !

M. CHAPEAU : Excusez-moi, je vais quand même intervenir parce que moi, j'ai eu des gens au téléphone. Les gens m'ont appelé pour me remercier de mon intervention et pour me dire des choses à propos desquelles je préférerais m'entretenir avec vous, de façon extrêmement personnelle, plutôt que de les débattre aujourd'hui en Conseil municipal. Voilà, c'est pour ça.

C'est-à-dire que ces gens, vous les avez rencontrés. Cette dame, vous l'avez rencontrée il n'y a pas très longtemps : il y a quatre ans. Et en fait, cette dame demandait depuis longtemps à exposer son projet, depuis deux ans elle faisait des démarches auprès de la municipalité précédente. Donc vous étiez au courant de ce projet, parce que c'est un projet qu'ils ont depuis extrêmement longtemps sur la Ville de Saint-Pierre-des-Corps...

Donc quand vous dites aujourd'hui, Madame Lenoble, « j'ai découvert ce projet en Conseil municipal »... Eh bien ça m'ennuie vous voyez, parce que moi, je ne sais pas, mais...

M. FRANÇOIS : Non, mais attention, Madame Lenoble, il faut quand même croire à la véracité de ses propos. Peut-être qu'elle n'était pas au courant, et peut-être que certains dans l'équipe étaient déjà au courant, c'est tout...

Mme LENOBLE : En fait j'ai vraiment percuté quand vous avez cité la compagnie *La Tumulte* : et là effectivement, j'ai repensé au fait que j'avais vu cette personne, que nous en avons discuté. Mais moi, je ne me souvenais pas exactement de cette histoire, nous avons plutôt discuté sur des questions de politique culturelle et tout ça... Mais effectivement, quand j'ai appris cela, quand j'ai compris cela, je me suis dit « mais oui, c'est effectivement très intéressant et ça mérite de se poser et de regarder ce projet... »

Après, moi, par exemple, je n'ai pas cherché à l'appeler, là, entre les deux Conseils municipaux : voilà, je le ferai plus tard, mais je n'ai pas cherché la misère, je n'ai pas cherché à créer l'embrouille, pas du tout. Pas du tout.

Mais ce n'est pas la peine d'essayer de mettre en cause je-ne-sais-quoi : moi, je pense que c'est un beau projet, intéressant, et c'est ce que j'ai compris quand je vous ai écouté, je ne l'avais pas compris avant. Et peut-être n'aviez-vous pas donné tous les éléments pour la compréhension... Ou peut-être les aviez-vous donnés, je ne sais pas. En tout cas, je n'ai pas tout de suite raccroché les wagons, moi, avec l'entretien que j'avais eu avec Madame Rebocho-Sepchat.

M. FRANÇOIS : Monsieur Rosmorduc, s'il vous plaît !

[TIME CODE : 18 min 17 s]

M. ROSMORDUC : Oui, du coup, j'ai quelques petits préalables à exprimer sur le projet culturel. Encore une fois, nous ne mettons pas en cause la compétence, les choses, etc. Mais un projet culturel, ça se fait avec des acteurs culturels : alors parmi ces acteurs il y a des individus dedans, c'est sûr, il y a des personnes physiques, individuelles... Mais en tant que collectivité, on pense qu'un projet culturel se monte plutôt avec des acteurs institutionnels ou des personnes morales : en somme un projet culturel avec une compagnie, avec une association, ce n'est pas le même projet qu'avec des particuliers qui peuvent changer d'avis, qui peuvent évoluer, etc.

Donc quand vous parlez de « projet culturel », il faut le monter. Et s'il est monté, c'est-à-dire qu'on vend un bien pour réaliser certaines choses, eh bien rien n'empêche d'inscrire des conditions dans une promesse de vente comme l'a demandé Madame Grosliéron... Et ce même si Monsieur le Maire nous dit que ce n'est pas possible : ben non, vous vous trompez, vraiment ! Donc si on inscrit le projet dans une promesse de vente, on peut y mettre tout ce qu'on veut : c'est un contrat entre deux personnes donc on peut y mettre des clauses résolutoires et s'ils ne les respectent pas, la vente elle

tombe ! Donc on peut faire comme on veut, c'est très libre et si vous avez des doutes, il faut consulter un notaire sur le sujet, mais sincèrement, on peut aller très loin.

Donc monter un projet culturel avec des garanties inscrites dans la promesse de vente : c'est tout simplement ce que nous avons déjà demandé à la Commission où le projet nous a été présenté. Cela simplifierait le débat et nous permettrait de construire quelque chose : donc nous ne sommes pas contre un projet culturel, nous sommes contre un projet de vente sans projet culturel en face, à part la promesse d'en tenir un.

Et aussi sur ces divers petits éléments à propos desquels vous nous dites « on ne peut pas »... Nous avons Monsieur Durouchoux qui nous dit que de toute façon, on ne pouvait pas vendre en deux lots. Or c'était la première chose que vous nous aviez demandée : voulez-vous vendre en un lot ou en deux lots ? Et on apprend ce soir qu'en fait c'est impossible, donc il ne fallait pas nous poser cette question sur une première Commission d'urbanisme, si en fait la réponse était évidente !

Vous nous avez... Non, mais ne levez pas les yeux au ciel ! La première fois que nous avons entendu parler de cela, vous nous aviez présenté l'affaire comme une vente : on ne parlait pas de projet culturel. Vous nous parliez d'une vente, et la question était de trancher pour une vente en un lot ou en deux lots : dont acte, et nous avons refusé de répondre à cette question purement juridique qui ne nous intéresse pas. Et nous avons déjà posé la question du projet sur cette première Commission d'urbanisme, cela devait être au mois d'avril il y a un an, *grosso modo*... Nous avons dit « parlons projet »... Sauf que finalement, non. Madame Persiani, dans la Commission, nous a dit : « on parle vente, on vend un bien, point barre » et donc la seule question c'était de trancher entre un lot ou deux lots... Et aujourd'hui vous nous dites qu'en réalité la question du nombre de lots ne se posait pas, donc déjà il ne fallait pas nous la poser il y a un an : on n'avance pas sur ce sujet-là...

Et autre chose, vous nous dites qu'il y avait 400 000 et quelques euros de travaux, mais vous indiquez ne pas avoir les factures. Donc moi, j'aimerais bien savoir maintenant comment vous pouvez annoncer les travaux qui ont été faits, et quelles valorisations... Non, mais vous levez les yeux au ciel et nous renvoyez toujours au mandat d'avant : donc donnez-moi les éléments effectifs ! Vous avez tous les comptes, toutes les choses pour vous permettre de dire que 400 000 euros de travaux de réhabilitation ont été faits, mais que c'était géré n'importe comment : alors peut-être était-ce le cas, mais quand on dit quelque chose, j'aime bien qu'il y ait derrière des éléments factuels probants ! Parce que c'est tellement facile de dire : « avant vous avez mis 400 000 euros de travaux, donc nous, nous vendons 400 000 »... Ces argumentaires n'ont ni queue ni tête. Soit vous détenez des éléments objectifs, et alors donnez-les-nous. Mais si vous avancez des chiffres de travaux sans un début d'élément de facture, comme le dit Monsieur Durouchoux, alors n'allez pas trop vite dans les arguments que vous avancez !

Et je pense encore à un élément complètement déconnecté : nous avons eu Madame Persiani qui nous a dit que le bâtiment est protégé, et donc « on ne peut rien en faire ». Alors, en Commission d'urbanisme, nous lui avons demandé de quel type de protection il était question : nous n'avons eu aucune réponse. Donc est-ce que c'est au titre du PPRI ? Aucune réponse. Est-ce au titre des éléments patrimoniaux ? Aucune réponse. Même question posée en Conseil municipal, quelque temps après, toujours aucune réponse sur le sujet ! Donc ce n'est pas sérieux : quand on pose des questions, ce n'est pas pour vous enquiquiner, surtout quand on les pose en Commission. C'est simplement pour comprendre quel est le projet. Donc soit il s'agit d'un projet de vente brut, bête et méchant... Soit c'est un projet culturel qui s'inscrit avec des contraintes urbanistiques : eh bien alors, dans ce cas, il vous revient présenter ce projet, on en discute, on comprend le projet et nous pourrions même presque le soutenir !

Et je poursuis sur la façon de présenter le projet à la Commission d'urbanisme : lors de la dernière Commission qui s'est tenue, Madame Persiani nous disait « mais ce sera chouette, il y aura une ouverture au public, il va y avoir des représentations de créations artistiques en extérieur, avec beaucoup de liens avec les partenaires, etc. »... Mais encore une fois, là nous parlons d'éléments qui

définissent le projet : donc ce serait intéressant de les avoir dans la promesse de vente, ça conditionne la vente ! Sinon, une vente brute sans contrepartie, c'est une vente brute sans contrepartie et nous ne saurions être d'accord avec cela. Dans le cadre de la vente d'un bien, le projet doit être écrit, composé et figurer au titre de la promesse de vente.

Ensuite plus encore qu'un problème de méthode qui est sérieux, il y a un problème de fond : vous êtes ici et nous sommes ici pour préserver le patrimoine de la commune. Et préserver le patrimoine de la commune, c'est s'intéresser aux meilleures solutions possibles. Monsieur Chapeau nous disait que la culture était en danger, et nous souscrivons complètement au fait qu'il y a des difficultés financières et que c'est compliqué. Mais ici, nous avons une vente brute d'un bien, donc cela revient à faire peser le coût du bien en plus dans le montage du projet !

Par exemple vous auriez pu faire un bail à réhabilitation : nous vous l'avions proposé dans le cadre du Magasin Général. Et dans ce cas au bout de 80 ans ou 70 ans, la commune récupère le bien qui aura été entretemps réhabilité. Et l'acheteur ne serait plus un acheteur, mais un loueur qui payerait les travaux, mais il n'aurait pas à supporter le coût du foncier : cela ne remettrait en rien en cause le coût du montage du projet culturel derrière ! Mais celui-ci serait allégé d'une charge d'achat brut et ça, vous ne l'avez pas travaillé encore, et quel dommage ! Parce que dans des décennies, on retiendra que la Ville se sera appauvrie d'un bien qui avait un énorme potentiel.

Donc il y a d'un côté la méthode, mais il y a aussi le fond : quel patrimoine garantissez-vous derrière à la collectivité ? Voilà donc sur cette proposition du bail à réhabilitation, avez-vous travaillé ce sujet, y avez-vous réfléchi ? Cela fait maintenant plus de trois ans, quand vous avez parlé du Magasin Général, que nous vous avons proposé de faire des études, y compris auprès de juristes si vous ne maîtrisez pas le sujet, auprès de conseils et d'avocats pour voir comment tout cela pourrait se monter... Donc est-ce que vous travaillez ces sujets-là, sérieusement ?

Arrivée de M. Amin BRIMOU à 18 h 20.

[TIME CODE : 24 min 18 s]

M. FRANÇOIS : Monsieur Chapeau ?

M. CHAPEAU : Si je peux me permettre de répondre à Monsieur Rosmorduc... Donc j'ai relevé trois points et le premier, c'est sur l'estimation du bien. Nous avons déjà eu cette discussion sur l'estimation et les travaux du bien, et je vous avais proposé à l'époque d'aller visiter ce bien, pour éviter tout fantasme. Donc j'aimerais savoir si vous l'avez fait.

M. ROSMORDUC : Alors non, je n'y suis pas allé.

M. CHAPEAU : Malheureusement...

M. ROSMORDUC : Non non, mais même si j'y étais allé, vous ne m'auriez pas donné les factures que je vous demande au moment de la visite... Donc n'inversez pas les questions ! En fait vous n'avez pas compris...

M. CHAPEAU : Non, mais ne serait-ce que voir le bien, parce que...

M. ROSMORDUC : Je n'aurais pas fait une estimation différente de celle des Domaines, je vous le dis. Moi je ne suis pas dans l'architecture, je ne suis pas dans le bâtiment, je ne suis pas dans le patrimoine immobilier, voyez... Je n'ai pas fini de payer ma première maison, donc je ne suis pas là-dedans. Mais moi, le sujet que je vous pose, ce n'est pas de savoir si le prix est adapté ou pas : je vous parle de patrimoine. Et quand vous avancez de nombreux coûts de travaux payés par l'ancienne municipalité, je vous demande si vous êtes en mesure d'asseoir ces affirmations sur des factures et sur des preuves probantes... Donc que je sois allé visiter ou non...

M. FRANÇOIS : C'est Monsieur Soulas qui a annoncé tout à l'heure un montant de travaux, ce n'est pas nous !

M. ROSMORDUC : Vous rigolez ? C'est vous qui l'avez annoncé en Commission !

M. CHAPEAU : Bon, ben moi, je n'étais pas en Commission, excusez-moi. Je ne siège pas en Commission urbanisme...

M. ROSMORDUC : Je ne sais pas, mais redemandez à Madame Persiani !

M. FRANÇOIS : S'il vous plaît ! Eh oh, Monsieur Jeanneau, vous n'avez pas à prendre la parole comme ça, s'il vous plaît !

M. CHAPEAU : Alors ensuite, il y a deux autres choses. Vous avez dit que c'était un bien avec un énorme potentiel, et en effet nous avons des biens avec d'énormes potentiels... Ou plutôt nous avons eu des biens avec d'énormes potentiels...

Mais moi, aujourd'hui, ce que je regrette, c'est que quelquefois malheureusement les biens n'ont pas été entretenus comme il fallait : que ce soit pour le Magasin Général comme pour ce bien Marceau, ou comme pour la boulangerie par exemple aujourd'hui qui est en vente... Et quand les acheteurs arrivent sur ces biens-là, malheureusement ces biens sont dans des états qui ne permettent pas d'optimiser l'opération au maximum pour la collectivité. Je ne dis pas qu'il faut les vendre au plus cher à tout prix, mais je dis qu'on ne peut pas optimiser ces biens au maximum.

Et donc je pense que ce bien, s'il avait été vendu quelques années plus tôt dans une conjoncture immobilière plus favorable, nous aurions pu en tirer davantage. Mais à l'époque, la politique de la commune était de ne pas se séparer de ces biens et c'est comme sur le Magasin Général : malheureusement la commune a laissé des biens se détériorer. Et comme vous dites, ce sont des biens avec un énorme potentiel, donc sur cela oui oui, vous avez raison... Mais cet énorme potentiel malheureusement, on l'a laissé filer. Et des biens comme ça dans la commune, nous en avons plein d'autres !

Enfin vous avez parlé de monter un projet culturel. Or ici, il ne s'agit pas de monter un projet culturel : c'est d'abord monter un projet de vie pour cette famille. Cette famille, elle avait une maison qu'elle a vendue : parce que son souhait est d'abord de trouver un endroit pour y vivre et c'est ce qu'ils cherchaient depuis qu'ils sont ici. Ensuite, et c'est ce qu'il s'est passé, si dans cette recherche, ils peuvent aussi installer un endroit de travail pour leur compagnie, eh bien, en effet, c'était leur souhait. Mais si on prend les différents biens qu'ils auraient été susceptibles d'acheter avant de s'engager sur ce bien Marceau, ils étaient venus voir le service de l'urbanisme pour savoir s'ils allaient pouvoir vivre dans ce bien et surtout y mener une action culturelle...

Et aujourd'hui il se trouve que le bien qu'ils achètent leur permet, vous l'avez dit tout à l'heure, de faire des choses en extérieur par exemple, parce que la configuration de ce bien le permet. Mais il y a 10 ou 15 ans, en aucun cas ils n'auraient espéré obtenir un bien qui leur permette tout ça ! Et donc aujourd'hui, le projet reste à monter et cette famille est très inquiète : elle a vendu sa maison, elle adorait sa maison, mais c'est d'abord un projet de vie qu'ils entendent concrétiser, c'est ce qu'ils m'ont dit. Et en fait, il s'agit de Corpopétrussiens qui vivent sur notre commune et qui veulent y rester : et ça pour nous, c'est important.

[TIME CODE : 27 min 52 s]

M. FRANÇOIS : Monsieur Guelmami ?

M. GUELMAMI : Je vais essayer d'être concis parce que, soyons honnêtes, mon intervention était prévue pour le dernier Conseil municipal... Donc malheureusement, nous avons un petit peu moins de monde. Je voulais surtout m'adresser aux Conseillers municipaux corpopétrussiens, non pas que

je veuille vous exclure Monsieur le Maire... Mais c'est un fait : nous sommes beaucoup à avoir grandi à Saint-Pierre, à vivre à Saint-Pierre depuis très longtemps. Et pour beaucoup, à compter y vivre encore de nombreuses années et y élever nos enfants.

Quand Monsieur le Maire en aura terminé de ses mandats et de son cabinet, il ne sera plus là. En revanche, nous, nous serons encore là.

M. FRANÇOIS : Vous connaissez l'avenir, vous ?

M. GUELMAMI : Oui, clairement. Saint-Pierre-des-Corps, ce n'est pas Versailles, je ne l'apprends à personne : et ce n'est même pas Amboise, même pas Loches... Des biens d'exception, on n'en a pas des millions. Nous avons quelques biens qui, quand même, présentent un intérêt soit patrimonial, soit historique, soit architectural. Donc je pense que ces biens doivent être sanctuarisés et qu'on doit les garder. Après, ce sont des visions de la vie qui s'opposent. En France, on le voit, il y a des biens qui sont maintenant cédés au privé, qui sont maintenant cédés à des particuliers. C'est un choix. Personnellement, je pense que ce n'est pas le bon.

Alors je ne vais pas rebondir sur ce qu'a dit Monsieur Rosmorduc, mais je pense qu'en effet, d'autres méthodes auraient peut-être pu être envisagées, avec des structures à 50/50 : pourquoi pas des baux emphytéotiques ? Il y avait plein de choses qui pouvaient être faites et qui non seulement auraient pu permettre de préserver le patrimoine de la commune, mais aussi de pérenniser ce projet qui est en effet très intéressant. Parce que contrairement à ce que vous voulez faire croire, nous n'avons jamais rien dit contre ce projet : c'est vraiment sur la structure de la vente qu'il y a une discussion.

Enfin, il ne faut pas oublier que tout ceci, c'est du court terme. C'est vrai que ça va faire rentrer de l'argent dans la caisse de la commune qui en a besoin, ça on ne le nie pas. Mais il faut aussi envisager le long terme. Or là, la commune se déleste de beaucoup de patrimoine, en effet, pour rénover l'existant, pour rénover ce qui est, je dirais obligatoire comme les écoles, les infrastructures sportives et d'autres bâtiments comme les bâtiments techniques, le nouveau poste de police municipale, etc.

Donc c'est très intéressant, mais il ne faut pas oublier que quand on se déleste de son patrimoine, cela revient à ne plus avoir de rentrées d'argent possible : nous allons donc vivre des dotations de l'État. Et nous nous en sommes émus au dernier Conseil municipal, comme à celui d'avant, en voyant que ces dotations étaient quand même quelque chose d'assez fluctuant... Et sans oublier que l'extrême droite est aux portes du pouvoir : on ne sait pas ce qu'il va se passer ! Donc s'en remettre complètement aux mains de l'État, je ne suis pas sûr que ce soit la bonne solution...

Et donc avoir un petit peu de patrimoine en réserve, ce n'est pas totalement débile. Je ne dis pas qu'il faut tout garder, moi je suis prêt à vous suivre sur certaines ventes. Mais attention quand même : il y a des trucs qu'il faut sanctuariser, nous avons quelques pépites qui ont une valeur énorme. Donc j'entends ce que dit Monsieur Chapeau quand il parle d'un patrimoine qui s'est en effet délabré, je suis complètement d'accord. Mais de là à dire que c'est trop compliqué... Eh bien non, je trouve que quand même, pour un patrimoine dans un état aussi catastrophique, on trouve très rapidement des acheteurs ! Cela signifie qu'il y a quand même un petit potentiel, il faut arrêter de dire aussi que tout est négatif !

Voilà, donc je veux bien que tout ne soit pas positif, je suis le premier à le reconnaître : il y a des biens qui ont été complètement abîmés et même certains sont totalement insalubres. Mais tout n'est pas négatif, il y a un travail à faire. Nous allons d'ailleurs parler tout à l'heure du Magasin Général, avec une question orale de mes collègues d'*A GaucheS Toute* ! Mais par exemple, nous savons que le Magasin Général travaille à l'obtention de subventions en vue de sa rénovation : cela signifie que des subventions publiques, qui seront donc *in fine* payées par nos impôts, vont aller dans le privé. Eh bien, j'aurais préféré que ces subventions publiques aillent au patrimoine communal, par exemple dans le cadre d'un bail emphytéotique ou d'autres dispositifs qui auraient permis à la municipalité de

bénéficiaire de ces infrastructures et des rénovations payées par l'État. Il me semble que ça aurait été plus judicieux.

Et je pense qu'en effet, comme l'a dit Monsieur Rosmorduc, c'est mettre aussi en sécurité les acheteurs en leur disant : « profitez de votre vie, vous pouvez y habiter, vous pouvez faire votre projet culturel, vous allez être chez vous pendant 80 ans s'il le faut, si on fait un bail emphytéotique, mais vous serez en sécurité. Parce que la municipalité sera là pour vous aider et s'il le faut, on sera là ! » Donc voilà, je pense que c'est la meilleure solution pour l'avenir et pour les Corpopétrussiens.

M. FRANÇOIS : Alors, je vais vous répondre quand même sur les biens municipaux et je reviens sur ce qu'on a dit. Vous l'avez dit vous-même, il y a des biens qui sont en grand péril. Et le Maire, puisque c'est de l'ordre de son autorité, pourrait presque prendre des arrêtés de péril sur certains biens : donc je suis tout à fait d'accord avec ce que vous venez de dire.

J'en viens à la capacité d'une commune à restaurer l'ensemble de notre patrimoine : c'est de cela dont il s'agit, et c'est de cela dont j'ai parlé la dernière fois à ce Conseil municipal. Et je le répéterai peut-être toujours parce que j'ai l'impression de ne pas être entendu, en tous les cas pas écouté : nous n'en avons pas les moyens. Donc il faut faire des choix : vous avez raison, nous n'allons pas tout vendre. Mais il faut faire des choix et c'est ce que nous avons fait.

Quant à l'idée du bail emphytéotique, c'est une solution qui pour le coup, paraît alléchante puisque nous gardons la propriété du bien. Donc là, je suis d'accord avec vous, Monsieur Rosmorduc, mais attendez : cependant, quand le bail emphytéotique s'est terminé pour la place Maurice Thorez, nous avons récupéré des cellules commerciales et des locations. Et il a été extrêmement compliqué d'envisager un projet derrière. Et en outre, quand un bail emphytéotique est en cours, la Mairie doit quand même subvenir aux gros travaux, puisqu'elle est simplement bailleur et que par moments, il y a un équilibre entre les travaux que le bailleur doit réaliser et le locataire... Puisque finalement, le preneur reste un locataire...

Et donc on arrive à la même conclusion : c'est encore à la Mairie de rajouter de l'argent, et parfois beaucoup d'argent pour pouvoir s'en sortir ! Voilà. Monsieur Soulas ?

[TIME CODE : 33 min 44 s]

M. SOULAS : Je pense qu'à travers les interventions des uns et des autres, vous avez bien compris que nous essayons d'être responsables sur une situation que vous nous proposez, et qui nous interroge. Et malheureusement ces échanges d'arguments, qui sont proposés ici dans ce Conseil municipal, n'ont pas pu aller jusqu'à leur terme lors de cette Commission d'urbanisme à laquelle je ne participais pas, mais sur laquelle j'ai eu des retours. Et nous voyons bien que là, ce qui est en train de se jouer, ce n'est pas le Conseil municipal, mais la suite de cette Commission d'urbanisme.

Et donc moi, en nous écoutant, je me dis que vous avez des arguments sur lesquels nous pouvons débattre, mais les nôtres aussi ! Et ce travail-là n'a pas été fait. Et donc inévitablement, moi j'en arrive à la conclusion suivante : peut-on ajourner cette délibération ?

Je sais bien que vous allez lever les yeux au ciel... Mais il n'empêche que sinon, cela s'apparentera à un passage en force ! Cela signifierait que nos arguments, vous ne voulez pas les entendre : donc dans ce cas-là, rideau. Nous n'allons pas ressortir de la salle comme la fois dernière, mais il n'y aura donc pas de débat. Or ces échanges-là montrent bien que vous n'avez pas été jusqu'au bout du travail : travail qui était proposé à la fois par vos équipes et par les élus d'opposition dans la Commission d'urbanisme...

Car cette délibération amène des questions juridiques, des questions culturelles, des questions de patrimoine, comme cela l'a été évoqué. Et si dans cinq minutes nous nous retrouvons à voter, alors ce sera terminé : tous ces sujets-là passeront à la trappe, on n'en parlera plus ! Et pourtant, ça mériterait quand même un peu plus de responsabilité, de part et d'autre. Voilà ce que je voulais dire.

M. FRANÇOIS : Alors, je vais vous répondre aussi, de la même manière. Nos arguments, vous ne voulez pas les entendre... Sauf que je note tout de même par rapport à la précédente séance, j'ai entendu de votre part des mots comme « beau projet »... Eh non, Madame Lenoble, de tels mots n'avaient pas été dits avant. Non, ça n'avait pas été dit dans le précédent Conseil municipal : nous en reparlerons. Et c'est Monsieur Chapeau qui, effectivement, a parlé du projet porté par les acheteurs.

Allez dernières interventions : Monsieur Jeanneau et Monsieur Rosmorduc !

M. JEANNEAU : Alors, heureusement que nous avons ce débat-là, qui ne s'apparente pas à un travail... Puisque normalement, nous aurions dû avoir ce travail en Commission.

M. FRANÇOIS : Mais on vient de le dire, ça, Monsieur Jeanneau !

M. JEANNEAU : Sauf qu'on ne travaille pas en Commission. Donc c'est un peu gênant.

M. FRANÇOIS : Si c'est pour en rajouter une couche, je vous coupe !

M. JEANNEAU : Je termine. Alors moi, j'ai une question à vous poser. Premièrement, vous avez signifié en fait qu'il y avait des arrêtés de mise en péril à mettre en œuvre : sur quels bâtiments ? Ça, c'est ma première question.

M. FRANÇOIS : Non ! J'ai dit que certains bâtiments pourraient...

M. JEANNEAU : Alors lesquels ?

M. FRANÇOIS : Certains pourraient !

M. JEANNEAU : Lesquels ?

M. FRANÇOIS : On fera une étude.

M. JEANNEAU : Ben normalement, vous avez...

M. FRANÇOIS : Ce n'est pas l'objet de la délibération...

M. JEANNEAU : Si vous affirmez des éléments en tant que Maire, je vous l'ai toujours dit : la parole du Maire est une parole sacrée. Donc, à partir de là, quand vous annoncez des éléments, il faut des éléments chiffrés, comme ça l'a été rappelé tout à l'heure.

M. FRANÇOIS : Je vous réponds que nous sommes extrêmement attentifs à l'état bâtementaire de la ville de Saint-Pierre-des-Corps. Et qu'en effet, sur certains bâtiments, on pourrait se poser la question de faire un arrêté de péril. Donc j'ai bien dit qu'on pourrait se poser la question !

M. JEANNEAU : Alors, vous avez fait un schéma SDIE qui vous permet d'identifier les points problématiques en termes bâtementaires. Dans ce cas-là, vous avez la connaissance de ces bâtiments. Donc dites-nous lesquels vous voulez mettre en arrêté de péril ? Ou du moins que vous voulez vendre ? Et comme ça, nous saurons concrètement sur quel pied nous pourrions danser...

Parce que là, aujourd'hui, ce que vous faites, c'est que vous vendez les plus beaux bâtiments que nous avons... Ou du moins ceux qui ont un intérêt architectural comme le Magasin Général, comme le bien Marceau : cela pose question. Après, c'est quand même rageant d'arriver en Conseil municipal et d'y avoir un débat qui aurait dû se tenir en Commission. La seule chose que nous vous demandons, c'est de surseoir de quelques mois : c'est ce que nous avons déjà fait, en fait, lors de la précédente mandature. Donc pourquoi vous ne voulez pas surseoir ? Êtes-vous vraiment dans l'urgence par rapport à cela ou pas ? Et ensuite...

M. FRANÇOIS : Je ne suis pas obligé de vous répondre...

M. JEANNEAU : Ben si ! Non, mais attendez...

M. FRANÇOIS : Non, je ne suis pas obligé de vous répondre !

M. JEANNEAU : Pourquoi vous ne voulez pas nous répondre ?

M. FRANÇOIS : Mais parce que ce débat, nous l'avons déjà eu, vous l'avez eu !

M. JEANNEAU : On vous demande, en fait, de surseoir.

M. FRANÇOIS : Vous parlez de choses, vous parlez de choses qui n'ont rien à voir avec le débat !

M. JEANNEAU : Non !

M. FRANÇOIS : Chaque fois que je dis quelque chose, vous essayez de chercher la petite bête !

M. JEANNEAU : Mais on ne cherche pas la petite bête !

M. FRANÇOIS : Vous me demandez de vous lister les bâtiments qui se délitent !

M. JEANNEAU : Mais c'est vous qui le dites ! Je ne fais que reprendre vos éléments.

M. FRANÇOIS : **[en partie inaudible – 38 min 25 s]** Donc à un moment, on arrête. Je n'ai pas du tout envie de vous répondre.

M. JEANNEAU : Oui, là ça fait très enfant.

M. FRANÇOIS : Peut-être, si vous voulez. Monsieur Brimou ?

M. BRIMOU : Merci, Monsieur le Maire. Alors, je voudrais juste rebondir sur les éléments de Monsieur Chapeau parce qu'au final, il recentre plutôt bien le débat en rappelant qu'il s'agit d'un projet familial avant tout. J'ai été secrétaire de séance à cette Commission urbanisme, donc je me souviens encore, j'ai toute ma tête, de ce que j'ai écrit dans le compte-rendu que vous avez eu, et pour lequel vous n'avez pas fait de commentaires au moment où il vous a été diffusé.

Donc je cite : « *c'est un projet d'une famille, c'est un projet d'un particulier dans lequel il y a une valeur ajoutée parce que derrière...* »

M. FRANÇOIS : Mais on l'a déjà dit, ça !

M. BRIMOU : Non, mais c'est important. Je recontextualise le débat. Monsieur le Maire, on a beau dire beaucoup de choses au sein de ce Conseil municipal, finalement tout le monde est en train de dévier du sujet. Le sujet ce n'est pas, comme ils sont en train de le faire, de dévier sur le Magasin Général ou de dévier sur la vétusté des bâtiments... Tout ça, ce n'est pas le sujet.

Le sujet, c'est la vente d'un bien à un particulier : point barre. Je dis « particulier » parce que je n'ai plus le nom de cette dame. Et à partir de là, j'y viens, il y a un autre projet, culturel, qui vient apporter quelque chose en complément... Non, mais il faut lire la délibération relative à la vente ! Dans la délibération, ce n'est pas écrit que la vente se fait « à la société X ou Y » : c'est une vente au profit de « Monsieur et Madame ».

Voilà, donc moi, j'étais présent dans cette Commission dont j'étais le secrétaire de séance, et je vous rappelle juste ce qui a été dit. Après, libre à vous d'échanger, mais encore une fois, nous vendons ce bien à un particulier : c'est ce qu'a dit Madame Persiani en Commission. Et à travers cette vente, il y a eu un projet culturel qui est venu se greffer. Mais vous, vous en faites une fixette en partant du projet culturel et en disant que ça manque de stabilité, « patati et patata » et donc il faudrait ajourner la délibération. En tout cas, c'est comme ça que vous l'exprimez. Sauf qu'en réalité, nous n'en sommes pas là !

M. FRANÇOIS : Allez, dernière prise de parole : je n'ai pas dit qu'on allait passer au vote. C'est la dernière prise de parole, je préfère le dire : la parole est à Monsieur Rosmorduc. S'il vous plaît !

S'il vous plaît, on ne va pas parler du cinéma *Rexy*, parce que ça n'avait pas posé de problème à l'époque.

M. ROSMORDUC [40 min 20 s] : Ça n'avait dérangé personne de vendre un bien qui, pour certains représentait le patrimoine architectural de la ville...

M. FRANÇOIS : Le *Rexy*, effectivement, avait un intérêt, c'était un cinéma. Et ça a dérangé Monsieur Rosmorduc, puisqu'il s'y est opposé... Très bien !

M. ROSMORDUC : Voilà. Mais la vente s'est faite : tout le monde a voté, et la vente s'est faite.

M. FRANÇOIS : Exactement ! Bon Monsieur Rosmorduc, c'est votre dernière intervention. Si elle mérite que j'y réponde, j'interviendrai. Et ensuite nous passerons au vote, s'il vous plaît.

M. ROSMORDUC : D'accord. Alors je prends en note la dernière réflexion sur le *Rexy* : finalement ça s'est fait, et c'était passé au vote... Bon ben, si vous trouvez que c'était bien, faisons comme avant... La presse pourra s'en faire écho : vous validez les pratiques d'avance, et ça changera du discours que vous avez d'habitude.

Moi je voudrais juste vous préciser que je ne comprends pas vos réponses, par rapport aux questions posées. Nous avons parlé de baux à réhabilitation et de baux emphytéotiques, et Monsieur Chapeau a répondu en parlant de défauts d'entretien. Donc la question qui me vient, c'est en quoi un défaut d'entretien nuit à la mise en place d'un bail à réhabilitation, qui permet de réhabiliter un bien qui a été mal entretenu ? En fait au contraire, l'outil juridique du bail à réhabilitation est complètement en lien avec la réalité que vous décrivez ! Donc pourquoi ne pas avoir réfléchi à un bail à réhabilitation ? Nous n'avons pas de réponse dessus. Pourtant, la question était claire, mais la réponse, complètement à côté...

Ensuite, que le bâtiment soit en défaut d'entretien, nous ne le nions pas. Même si je n'y suis pas allé, je vous crois sur parole sur l'état du bien : il n'y a pas de sujet sur l'état du bien. Mais en quoi cela empêche d'inscrire un projet artistique, projet qui nous a été vendu en Commission, dans le cadre de ce projet de vente ? Or il n'y figure pas. Donc non, là encore votre réponse n'est pas en adéquation.

Et quand on nous dit maintenant que c'est un projet purement familial, alors dans ce cas, pourquoi avoir présenté en Commission d'urbanisme un seul document annexe qui présentait le montage et l'ébauche d'un projet architectural ? Avec des partenaires de la culture et des représentations théâtrales ? On ne nous a pas parlé du noyau familial, etc. Et pourtant cela n'aurait pas été en contradiction : soit on vend un projet pour un bien familial, soit c'est un projet familial assorti d'un projet culturel, et j'imagine que c'est ça que vous avez en tête. Donc si c'est « assorti d'un projet culturel », alors il faut marquer le projet culturel dans la promesse de vente ! On en revient finalement aux questions préalables que posait Béatrice Grosleron tout à l'heure...

Quant à l'exemple qu'a pris le Maire sur les baux emphytéotiques de la place Maurice Thorez, il est terrible... Vous dites qu'on se retrouve avec des biens sur les bras, on ne sait pas quoi en faire... Mais moi, je vais vous dire ce qu'on peut en faire ! Comme on n'a pas vendu toutes ces choses-là et qu'on est en bail emphytéotique, on peut peut-être rêver d'un parc et d'un jardin en face de la Mairie ! Et si vous aviez vendu, vous l'auriez vendu « peanuts » ! C'était réglé, nous avions des cellules commerciales au cœur d'un espace qui permettait de créer un espace de vie !

Donc quand vous donnez cet exemple-là, ça montre vraiment que vous n'avez aucune vision urbanistique, ou de montage de projet qui vous permettrait d'assurer un projet politique au service des habitants... Le fait d'avoir fait un bail emphytéotique, aussi galère qu'il soit dans sa gestion, dans

sa sortie et dans la construction où nous sommes plus sur un jeu de chaises musicales de parcelles, là où va atterrir finalement la caserne des pompiers...

Donc non, ce n'est pas le problème du bail emphytéotique, Monsieur le Maire ! Au contraire, le bail emphytéotique vous donne l'opportunité de faire un square devant la Mairie, sur lequel vous avez travaillé, et même à propos duquel vous avez tenu un stand sur la Mairie pour dire : « regardez le beau projet que nous allons faire ! » Donc c'est quand même dingue de voir maintenant ce type de bail comme une nuisance dans la gestion des affaires publiques ! Je ne comprends pas du tout le discours.

Enfin, nous vous disons tous que c'est un beau projet. Bon alors moi, je vais quand même y mettre des réserves, et ça n'engage que moi. En fait je ne sais pas quel est le projet ! Sur la partie artistique, combien de jours d'ouverture sont prévus ? Combien de représentations au minimum à l'année ? Quels liens avec les associations et les structures sur le quartier ? Toutes ces informations, nous ne les avons pas. Donc ce projet culturel, je suis désolé, j'ai envie d'y croire, j'ai envie de dire que ce sera un beau projet : les gens sont compétents pour le mener. Mais il n'y a plus qu'à l'écrire et il n'y a plus qu'à contractualiser dessus !

M. FRANÇOIS : Très bien. Juste une réponse, et après, nous passons au vote. Je me permets de terminer sur ce qui a été dit : vous me parlez de baux, mais moi, j'ai entendu que la Mairie n'a pas vocation à être bailleur. Je l'ai entendu... Non, non, non, la Mairie n'a pas à être bailleur ! Moi je l'ai entendu. Écoutez, je l'ai entendu de Madame la Préfète Orzechowski, je m'en souviens très bien, et aussi de Madame la Préfète Lajus, et cela a été récemment confirmé par le préfet Latron. Donc chaque fois, les préfets, qui savent quand même ce qu'ils font, m'ont dit que la Ville n'a pas à être bailleur.

Ensuite vous parlez de faire un parc en centre-ville. Mais dans ce cas les commerces, qu'en faisons-nous ? Vous dites que nous n'avons pas travaillé, mais au contraire, nous avons pris un cabinet de conseil sur les commerces qui s'appelle Pivadis, et ceux qui ont assisté à la réunion avec le représentant de ce cabinet pourront le dire : moi, j'y étais, mais je ne sais plus comment il s'appelle, et en tout cas c'était remarquable. Monsieur Rosmorduc, allez-y !

M. ROSMORDUC : À quel moment ai-je dit que vous n'aviez pas travaillé sur la place ? J'ai dit le contraire, donc arrêtez de dire n'importe quoi ! J'ai dit que vous avez travaillé et que vous avez même présenté votre projet autour du parvis !

M. FRANÇOIS : Non, ce n'est pas ce que j'ai dit, encore une fois.

M. ROSMORDUC : Ce que j'ai dit, c'est que vous n'aviez pas de projet urbanistique.

M. FRANÇOIS : En tous les cas, nous avons travaillé sur la place avec des acteurs du commerce.

M. ROSMORDUC : Oui, et vous avez pu le faire parce que la Mairie est restée propriétaire !

[TIME CODE : 45 min 30 s]

M. FRANÇOIS : Et voici ce qu'ils nous ont dit, Monsieur Rosmorduc, écoutez-le bien : ils ont dit que déplacer des commerces, c'est extrêmement dangereux. Avoir des cellules vides, c'est extrêmement dangereux parce qu'on perd l'attractivité du centre-ville. C'est exactement ce qui nous a été dit. Et croyez-moi, c'est quelqu'un qui était quand même extrêmement compétent dans son corps de métier...

Allez, je vous propose de passer au vote. Non, Monsieur Jeanneau. Non, Monsieur Jeanneau, ça suffit ! À un moment, ça suffit ! C'est tout.

Non, Michel Soulas, ça suffit... Bon allez, une minute de parole !

M. SOULAS : Avant de passer au vote... Cela avait été évoqué au dernier Conseil municipal, et au nom des groupes j'ai reparlé tout à l'heure de ce moratoire, ou en tout cas de cet ajournement. Et il y a quand même des Conseillers municipaux qui ne s'expriment pas sur cette question-là. Donc avant de passer au vote sur la délibération, j'aimerais que notre proposition d'ajourner cette délibération soit d'abord soumise au vote, au préalable. Et ensuite, selon le résultat, nous passerions au vote de la délibération telle qu'elle était prévue initialement.

Parce qu'au regard des arguments que nous venons d'avoir, je pense qu'il faut aussi que l'ensemble des Conseillers municipaux puissent s'exprimer sur cette possibilité d'ajournement.

M. FRANÇOIS : Non, nous allons passer directement au vote, Monsieur Soulas. Donc alors, dans l'ordre, nous votons en premier la désaffectation et le déclassement du bien.

Après en avoir délibéré,

le Conseil municipal, par 20 voix pour, 8 voix contre (Michel SOULAS, Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD, Cédric ROSMORDUC, Sylvie LENOBLE, Mohamed BENBEDRA, Cyrille JEANNEAU, Anis GUELMAMI, Béatrice GROSLÉRON) et 1 abstention (Catherine BONNEAU) :

- **constate la désaffectation des bâtiments situés au 2, 4 et 6 rue Marceau cadastrée AB 102 et AB 103,**
- **décide d'en prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé de la commune en vue de sa mise en vente,**
- **autorise Monsieur le Maire, ou son représentant Monsieur le Premier Adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à cette décision.**

[TIME CODE : 48 min 2 s]

2024 06 04 – 02 – Vente des parcelles cadastrées AB 102 et AB 103, situées 2, 4 et 6 rue Marceau

Rapporteur : M. Emmanuel FRANÇOIS

VU la délibération du 29 mai 2024 décidant le déclassement de l'ancienne école Marceau au 2, 4 et 6 rue Marceau cadastrée AB 102 et AB 103,

VU l'estimation des Domaines

VU l'offre d'achat présentée par Monsieur Sepchat et Madame Rebocho au prix net vendeur de 470 000 €,

VU l'avis de la Commission générale en date du 2 mai 2024,

VU la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,

VU la volonté municipale de voir son patrimoine rénové par l'intermédiaire d'un projet culturel à vocation locale,

VU les échanges et visites des différents espaces avec les potentiels acquéreurs,

Cette ancienne école constitue indéniablement un élément du patrimoine historique de la commune de St-Pierre-des-Corps. C'est pourquoi, lors de l'élaboration du PLU en 2018, ce bien a été inscrit sur la liste des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L 151.19 du code de l'urbanisme. Cette classification lui confère une protection particulière, interdisant sa démolition et sanctuarisant sa conservation ou restauration dans un cadre réglementaire strict assurant son intégrité et sa mise en valeur.

Bien que la Ville entende préserver cet ensemble, elle n'envisage pas pour autant d'en rester propriétaire. C'est pourquoi, la Commune a cherché un preneur ayant un projet concernant la totalité du bien, compatible avec ses ambitions de préservation des lieux et permettant de valoriser et dynamiser le site.

Monsieur Sepchat et Mme Rebocho demeurant 17 rue Gabriel Péri à St-Pierre-des-Corps, se sont positionnés sur ce bien pour y créer un projet pédagogique et culturel destiné à accueillir les compagnies et les artistes en résidence du territoire ou d'ailleurs. L'objectif est de promouvoir le Théâtre et la Musique au travers de formations et de stages s'adressant non seulement aux artistes professionnels, mais aussi à l'ensemble du monde éducatif du territoire (écoles, collèges, lycées, conservatoire, associations...).

Une offre d'achat au prix de 470 000 € a été faite à la Ville par Monsieur Sepchat et Mme Rebocho, montant supérieur à celui figurant dans l'avis des domaines reçu en date du 3 mai 2024.

Une promesse de vente doit être préalablement établie entre la Commune et Monsieur Sepchat et Mme Rebocho pour la vente des parcelles AB 102 et AB 103 au prix de 470 000 € net vendeur. Cette promesse comportera toutes les conditions suspensives habituelles liées à l'obtention des prêts bancaires notamment.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- de décider de vendre à Monsieur Sepchat et Mme Rebocho, avec faculté de substituer toute société dans laquelle ils seront associés, les parcelles cadastrées AB 102 et AB 103 au 2, 4, 6 rue Marceau, au prix de 470 000 € net vendeur,
- de préciser que le bien devra être libre de tout occupant et mobilier (hors ancienne mairie),
- de décider d'inscrire cette recette au budget général,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant Monsieur le Premier Adjoint à signer tous les actes nécessaires à cette décision, tout compromis ou promesse de vente avec ou sans condition suspensive et tout acte de vente régularisant cet avant-contrat ci-dessus mentionné.

M. FRANÇOIS : Et je vous propose de voter aussi pour la délibération suivante, qui porte sur la vente de ces parcelles.

Après en avoir délibéré,

le Conseil municipal, par 20 voix pour, 8 voix contre (Michel SOULAS, Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD, Cédric ROSMORDUC, Sylvie LENOBLE, Mohamed BENBEDRA, Cyrille JEANNEAU, Anis GUELMAMI, Béatrice GROSLÉRON) et 1 abstention (Catherine BONNEAU) :

- décide de vendre à Monsieur Sepchat et Mme Rebocho, avec faculté de substituer toute société dans laquelle ils seront associés, les parcelles cadastrées AB 102 et AB 103 au 2, 4, 6 rue Marceau, au prix de 470 000 € net vendeur,
- précise que le bien devra être libre de tout occupant et mobilier (hors ancienne mairie),
- décide d'inscrire cette recette au budget général,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant Monsieur le Premier Adjoint à signer tous les actes nécessaires à cette décision, tout compromis ou promesse de vente avec ou sans condition suspensive et tout acte de vente régularisant cet avant-contrat ci-dessus mentionné.

[TIME CODE : 48 min 36 s]

2024 06 04 – 03 – Vente de la maison des parcelles cadastrées AB 45 et AB 1336, situées 70 rue Ambroise Croizat

Rapporteur : M. Emmanuel FRANÇOIS

VU la délibération en date du 15 novembre 2023, donnant mandat pour la vente du bien sis 70 Ambroise Croizat

VU la saisine des domaines pour l'évaluation des parcelles AB 45 et AB 1142p en date du 9 avril 2024 restée sans réponse et donc considérée tacitement obtenue en date du 9 mai,

VU l'offre d'achat présentée par Monsieur Bendjebour et Mme Desmay,

VU l'avis de la commission générale en date du 2 mai 2024

VU la note de présentation adressée à chaque membre du conseil municipal,

La Ville est propriétaire d'un bien sis 70 rue Ambroise Croizat.

Il s'agit d'une maison du XIXème d'une volumétrie R+1+combles comprenant en rez-de-chaussée cuisine, séjour et une chambre, à l'étage deux chambres et une salle de bain, des combles pour partie aménagés (parcelle AB 45), ainsi qu'une partie de terrain inconstructible de 317 m² environ, issue de la parcelle voisine (AB 1142p) donnant un accès voiture à l'habitation.

Ce bien, du domaine privé de la Commune, est inoccupé depuis de nombreuses années. La Ville n'envisage pas d'en rester propriétaire. En ce sens, un mandat, décidé par délibération en date du 15 novembre 2023, a été donné à l'étude notariée de Maître Morin afin de trouver un acquéreur.

Monsieur Bendjebour et Mme Desmay demeurant 51 rue François Clouet à Tours, se sont positionnés afin de le réhabiliter et d'en faire leur habitation principale. Une offre d'achat au prix de 120 000 € a été faite à la Ville.

Considérant l'accord intervenu entre la Ville de Saint-Pierre-des-Corps et Monsieur Bendjebour et Mme Desmay, pour leur vendre les parcelles cadastrées AB 45 et AB 1142p au 70 rue Ambroise Croizat, au prix de 120 000 € net vendeur.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- de décider de vendre à Monsieur Bendjebour et Mme Desmay les parcelles cadastrées AB 45 et AB 1142p au 70 rue Ambroise Croizat, au prix de 120 000 € net vendeur,
- de décider d'inscrire cette recette au budget général,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant Monsieur le Premier Adjoint à signer tous les actes nécessaires à cette décision, tout compromis ou promesse de vente avec ou sans condition suspensive et tout acte de vente régularisant cet avant-contrat ci-dessus mentionné.

M. FRANÇOIS : Cette délibération concerne donc aussi une vente, celle de la parcelle située rue Ambroise Croizat. Avez-vous des questions ? Monsieur Jeanneau !

M. JEANNEAU : Oui, sur la rue Ambroise Croizat, on se souvient d'avoir eu une estimation des Domaines il y a quelques années de cela, qui s'élevait à 130 000 euros. Plus récemment en

Commission, on nous a donné une estimation à 170 000 euros. Et là on se retrouve avec une vente à 120 000 euros. Donc quel est le vrai chiffre ?

M. FRANÇOIS : Alors là, je dois dire que... A-t-on une idée du chiffre ?

M. JEANNEAU : À hauteur de combien est l'estimation des Domaines ?

M. FRANÇOIS : Madame Persiani n'est pas là. On peut appeler Monsieur Gérard ? On doit vous le dire parce que c'est important, vous avez raison.

M. JEANNEAU : Ou sinon, on reporte ?

M. FRANÇOIS : Non, non ! C'était bien essayé ! Y a-t-il d'autres questions sur la vente du bien Croizat ? Madame Grosléron ?

Mme GROSLÉRON : Quelle est l'urgence de cette vente puisque d'après la délibération, nous n'avons rien reçu des Domaines ? Sachant qu'il y a un délai d'un mois, et c'est peut-être un peu court pour avoir une réponse, je pense.

M. FRANÇOIS : Alors, concernant l'urgence de la vente, c'est que le bien a été squatté : vous le savez déjà. La Métropole avait lancé une préemption dessus : vous connaissez un petit peu l'histoire du bien. Et nous ne souhaitons pas qu'il soit de nouveau squatté, vu les difficultés de gestion que cela entraîne. Donc voilà le motif de l'urgence de la vente.

Et on me rapporte que l'estimation des Domaines est de 100 000 euros. **[50 min 48 s]**

J'ajoute que d'ailleurs c'est encore un bâtiment que je vous invite à aller voir, je ne sais pas si vous l'avez vu : il a été dévasté par les squats... Enfin je veux dire qu'il a été complètement retourné : il n'y a plus que les murs, il n'y a plus que les murs et les toits, c'est exactement ça. Et donc c'est dommage parce que ça appartenait à la commune, et vu l'état dans lequel nous le récupérons, c'est encore dommage. Donc voilà, tout cela est dommageable... Oui, Monsieur Guelmami ?

M. GUELMAMI : Oui, c'est juste pour savoir, j'ai un petit peu la même question que pour l'autre bien. Du coup comme ce bien est en effet dans un état très délabré, comment l'acheteur a été trouvé ? Est-ce quelqu'un qui s'est présenté spontanément ? Parce que c'est quand même étrange, c'est vrai que pas mal de choses ont été passées chez le notaire, et là il n'y a pas eu d'offres...

M. FRANÇOIS : Cela a été mis en vente chez le notaire.

M. GUELMAMI : Ah, ce bien était chez le notaire ? OK super, c'était la question.

M. FRANÇOIS : Voilà, je vous propose de voter cette délibération.

Après en avoir délibéré,

le Conseil municipal, par 26 voix pour, 2 voix contre (Cyrille JEANNEAU, Anis GUELMAMI) et 1 abstention (Béatrice GROSLÉRON) :

- **décide de vendre à Monsieur Bendjebour et Mme Desmay les parcelles cadastrées AB 45 et AB 1142p au 70 rue Ambroise Croizat, au prix de 120 000 € net vendeur,**
- **décide d'inscrire cette recette au budget général,**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant Monsieur le Premier Adjoint à signer tous les actes nécessaires à cette décision, tout compromis ou promesse de vente avec ou sans condition suspensive et tout acte de vente régularisant cet avant-contrat ci-dessus mentionné.**

[TIME CODE : 51 min 52 s]

M. FRANÇOIS : Donc le bien est vendu à la majorité, merci. Oui, Madame Lenoble ?

Mme LENOBLE : Je ne savais pas trop où placer mes questions, mais j'ai deux questions à poser qui concernent l'est de Saint-Pierre... [inaudible – 52 min 14 s]

M. FRANÇOIS : Vous les poserez en fin de séance. Nous terminons les délibérations, si cela ne vous dérange pas.

VIE ASSOCIATIVE :

2024 06 04 – 04 – Attribution de subvention exceptionnelle à l'association UCAPL au titre de l'année 2024

Rapporteur : M. Emmanuel FRANÇOIS

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la note du budget 2024 et de l'enveloppe dédiée aux subventions associatives en date du 27 mars 2024,

Vu l'avis de la commission municipale en date du 21 février 2024,

Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,

Considérant qu'il convient d'attribuer une subvention exceptionnelle de fonctionnement à l'UCAPL (Union Commerciale des Artisans et Professions Libérales) pour l'année 2024.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- *de décider le versement d'une subvention exceptionnelle, d'un montant de 4 000 € à l'UCAPL (Union Commerciale des Artisans et Professions Libérales),*
- *d'approuver le versement de cette subvention exceptionnelle, au titre de l'année 2024,*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à mandater cette prestation exceptionnelle, sur l'exercice 2024, nature budgétaire 6574.*

M. FRANÇOIS : Monsieur Soulas ?

M. SOULAS : Alors, concernant ces 4 000 euros de subvention exceptionnelle, je vais reprendre la question que j'avais posée en Commission des finances. Bien évidemment nous sommes tout à fait favorables à ce que la Ville contribue au dynamisme de l'association, mais j'avais posé cette question : en contrepartie, sait-on à hauteur de combien cette association de commerçants contribue elle aussi au pot commun ? Parce que sinon, cela pourrait s'apparenter à une gestion de fait, puisque ce serait la Ville qui financerait intégralement l'association... Donc voilà, la question, c'était de savoir si vous aviez eu quelques renseignements, comme vous le faites d'ordinaire avec les clubs et les associations puisque lorsqu'il y a des subventions, ceux-ci présentent des budgets. Donc nous souhaitons simplement savoir s'il y a effectivement un investissement financier, de la part de l'association de commerçants.

M. FRANÇOIS : Monsieur Delanchy pour la réponse, peut-être ?

M. SOULAS : Sinon c'est une gestion de fait.

M. DELANCHY : Oui, je prends note, mais je n'ai pas aujourd'hui d'informations sur les actions qui seront menées. Il y en a quelques-unes, mais je ne les ai pas listées.

M. SOULAS : Alors, ce n'est absolument pas une remise en cause de cette subvention, mais c'est vrai que ça nous interrogeait quand même dans la mesure où, comme je l'ai dit tout à l'heure, les associations et les clubs, lorsqu'ils demandent des subventions, présentent un budget... Donc voilà.

M. FRANÇOIS : Et qu'est-ce qui avait été dit en Commission ?

M. SOULAS : Ben je n'ai pas eu de réponse.

M. CHAPEAU : En fait il avait été dit qu'il s'agissait d'une reprise d'activité de cette association. Donc c'est pour cela que nous avons mis en suspens précédemment... D'ailleurs, Madame Lenoble, vous étiez là pour le travail des différentes associations, et nous avons mis en suspens parce que nous ne savions pas si cette association allait être vraiment reprise, ni comment elle allait être reprise et quelles seraient leurs demandes.

Et le service de la vie associative a dû analyser leur demande, comme celles de toutes les autres associations. Ce qu'on pourra faire pour l'année prochaine, ce sera de voir comment se sont passées les différentes actions de l'association, une fois l'Assemblée Générale passée... Là par exemple, ils viennent de faire une grosse action pour la fête des Mères, donc ça c'est une action qui avait été portée. Et c'est vrai que concernant les cadeaux offerts aux nouveaux habitants, vous aviez posé la question de savoir si ce n'était pas la Ville qui finançait ce genre d'initiative de par sa subvention... Donc ça, on le vérifiera...

M. DELANCHY : Alors, sur ce point, je peux répondre que « pas du tout ».

M. CHAPEAU : Oui, voilà, en effet, ils nous ont répondu « pas du tout ». Ce n'est pas du tout avec la subvention de la Ville qu'ils ont financé ces choses-là. Mais comme les autres associations, ils devront nous faire un état en fin d'année de leurs dépenses. Donc nous verrons cela, nous y serons attentifs.

M. FRANÇOIS : Alors, je précise deux choses : les cadeaux qui ont été proposés, ils ont été proposés par l'intermédiaire de l'UCAPL. En fait, c'est l'Union Commercante qui a demandé aux commerçants qui étaient en capacité d'offrir des cadeaux, dans leur exercice. Et c'est exactement ce qu'il s'est passé : il y a eu Kyriad, et il y en a eu beaucoup en fait.

M. DELANCHY : Et j'aimerais juste préciser qu'effectivement, lors de l'épisode COVID, l'association a été mise en veille. Et auparavant, elle bénéficiait d'une subvention à hauteur de 5 600 euros. Et là nous les aidons à hauteur de 4 000 pour reprendre cette activité.

M. FRANÇOIS : Voilà. Oui, Monsieur Guelmami ?

M. GUELMAMI : C'est juste pour compléter ce que disait Monsieur Chapeau, concernant la Commission de la vie associative où j'étais présent. En effet, nous avons un règlement qui est en cours de mise en place, sur lequel nous devons travailler avec Monsieur Conte.

Et ce règlement prévoit en effet que la demande de subvention ne doit pas excéder 50 % du budget de l'association. Je pense que c'est à cela que faisait référence Monsieur Soulas, justement pour avoir des données budgétaires et savoir un peu la teneur du dossier déposé.

Mais bien entendu, ça ne remet pas en cause la nécessité de cette subvention ni de cette association. Je pense que la demande de Monsieur Soulas portait plus sur cela que sur les actions sur le territoire qui, je n'en doute pas, seront menées par l'UCAPL.

M. FRANÇOIS : Très bien. Monsieur Soulas, pour une dernière prise de parole.

M. SOULAS : Alors, ce n'est pas du tout pour remettre en cause notre vote favorable, mais c'est simplement pour bien comprendre aussi la complexité de ce genre d'opérations, parce que ça peut faire le lien aussi avec la Commission communale d'accessibilité. Donc c'est vrai que la Ville va octroyer une subvention pour l'Union Commerciale, mais se pose aussi derrière la question de l'accessibilité des commerces aux personnes à mobilité réduite.

Ce que je veux dire par là, c'est que, par exemple, pour une question presque idéologique pourrait-on dire ou de principe, nous aurions très bien pu dire « on ne vote pas tant que les commerces ne seront pas accessibles aux personnes handicapées »... Mais bien évidemment, nous n'allons pas remettre en cause la subvention. Donc non, mais dans les échanges que vous aurez aussi avec l'Union Commerciale, ce serait bien que cette question-là, qui est aussi portée par la Commission communale d'accessibilité, soit prise en compte.

Donc simplement, on ne vous demande pas du jour au lendemain de faire en sorte que la question soit réglée. Mais en tout cas, compte tenu de ce qui est porté par la Commission communale d'accessibilité sur la question des commerces, nous profitons de l'occasion pour vous solliciter, pour faire en sorte que ce sujet puisse commencer à rentrer dans les échanges avec les commerçants de Saint-Pierre-des-Corps.

M. FRANÇOIS : C'est une excellente intervention Monsieur Soulas, je vous remercie. Allez, nous passons au vote pour cette subvention exceptionnelle.

Après en avoir délibéré,

le Conseil Municipal, à l'unanimité (32 voix pour) :

- **décide le versement d'une subvention exceptionnelle, d'un montant de 4 000 € à l'UCAPL (Union Commerciale des Artisans et Professions Libérales)**
- **approuve le versement de cette subvention exceptionnelle, au titre de l'année 2024,**
- **autorise Monsieur le Maire à mandater cette prestation exceptionnelle, sur l'exercice 2024, nature budgétaire 6574.**

[TIME CODE : 58 min 35 s]

M. FRANÇOIS : Nous passons donc aux questions orales. La parole est au groupe *A GaucheS Toute !*

M. CHAPEAU : Excusez-nous, mais nous allons passer d'abord aux questions de Madame Lenoble parce que sinon, après, ses questions seront déconnectées des questions orales.

M. FRANÇOIS : Ah oui. Et puisque nous sommes là dans un petit aparté, je me permets aussi de signaler que dans le prolongement de la séance du Conseil municipal du 29 mai, nous avons aussi quelques réponses à vous apporter sur les chemins piétons et les rottes qui rentrent dans le cadre de compétence de la Charte de Gouvernance des Espaces Publics. Ah, vous avez déjà reçu tous les éléments à ce sujet ? Donc je n'ai pas besoin de vous les lire, tout va bien ? OK, Madame Lenoble, vous avez la parole.

Mme LENOBLE : Oui, j'ai deux questions qui concernent l'est de Saint-Pierre. La première, c'est que j'ai rencontré les parents d'élèves de l'école Joliot-Curie récemment. Ils me disent qu'ils sont inquiets, parce qu'ils n'ont pas de nouvelles de ce qui est pensé et prévu sur l'avenir de ce groupe scolaire. Ils me disent avoir fait plusieurs demandes dans ce sens, et ne pas trop comprendre pourquoi l'étude, qui apparemment a été faite maintenant, n'est pas diffusée. Et aussi pourquoi on n'en parle pas, y compris nous : bien évidemment, ça nous intéresse aussi très fortement en tant qu'élus. Voilà, donc ça, c'est la première question. Voulez-vous que j'enchaîne avec la seconde ?

M. FRANÇOIS : Alors non, pas dans un Conseil municipal. Il y a un ordre du jour, Madame Lenoble, je suis désolé pour le coup. En revanche effectivement, vous pouvez vous réserver pour en informer l'adjoint dans un premier temps, et en parler en Commission... Ou alors en parler directement avec l'adjoint, mais en tout cas pas dans l'ordre du jour du Conseil municipal.

Mme LENOBLE : Alors, ensuite, je vous pose quand même la deuxième question, sur l'avenir du site Primagaz. Nous savons que vous avez forcément eu des rencontres, et pareil, vous avez la chance d'avoir des habitants qui sont porteurs de projets dans ce lieu-là.

M. FRANÇOIS : Je suis tout à fait d'accord avec vous, nous y étions ensemble d'ailleurs, mais nous en reparlerons. On ne peut pas déroger à l'ordre du jour, je suis désolé. Oui ?

M. ROSMORDUC : Alors, juste par rapport aux précisions que vous avez évoquées tout à l'heure, à la suite du dernier Conseil municipal, sur les rottes et sur le gaz : en fait les éléments transmis par email ne sont pas suffisants. Donc j'ai fait une réponse à cet email, et c'est-à-dire que sur les rottes, c'était écrit dans le texte de la délibération donc nous demandions les éléments et les références cadastrales pour bien nous assurer qu'elles figuraient dedans.

Et quant à la surestimation, pour nous, des prévisions de dépense de fluides, on nous parle d'une « courbe technique qui figure au contrat » : donc nous aimerions bien comprendre ce qu'est cette courbe technique, et aussi pourquoi le réalisé N-1 n'est pas pris en compte, et s'il n'y a pas moyen de revoir cette formule. Voilà.

M. FRANÇOIS : Très bien, c'est noté. C'est noté en tous les cas. Allez, je vous propose de passer aux questions orales. Monsieur Soulas, puisque vous vous apprêtez à prendre la parole, je vous la redonne.

[TIME CODE : 1 h 01 min 23 s]

QUESTIONS ORALES :

1. **Question orale du groupe A GaucheS Toute! demande : « Près de 3 ans après une délibération du Conseil municipal autorisant M. le Maire à mettre en vente le Magasin Général, pouvez-vous nous dire précisément pourquoi cette vente n'est toujours pas réalisée ? »**

Rapporteur : M. Michel SOULAS

Monsieur le Maire, près de trois ans après une délibération du Conseil municipal, vous autorisant à mettre en vente le Magasin Général, pouvez-vous nous dire précisément pourquoi cette vente n'est toujours pas réalisée ? Merci pour votre réponse.

M. FRANÇOIS : Merci de votre question, qui est pour le coup étonnante dans la façon dont vous la posez. Vous demandez pourquoi « *la vente n'est toujours pas réalisée* », mais vous savez que les recours, quand même, n'ont pas aidé ! Donc je ne pouvais pas vous le dire autrement.

Bon, mais sachez que nous sommes aussi pressés que vous, j'ai l'impression, que la vente se réalise. La vente doit se réaliser avec Vinci Immobilier, mais ça, vous le saviez déjà. La vente se fera seulement s'il y a des garanties financières dans la réalisation du projet avec le groupe Doliam.

Et j'ai envie de vous répondre qu'il y a trois axes de consolidation du projet qui sont extrêmement importants. Il y a l'axe foncier, en voie d'être achevé, avec une participation qui n'est pas majoritaire de l'État, mais donc pour le coup une participation majoritaire du privé.

Il y a un axe « investissement et exploitation » : donc ça ce sont les « salles blanches », c'est toute l'industrialisation du site de façon qu'il puisse fonctionner. Là aussi, l'État ne participe qu'à hauteur de 30 %, et pour l'instant la part privée est déjà bien engagée.

Enfin l'axe gestion : c'est l'occupant [1 h 02 min 45 s], la recherche, les assemblages des processus techniques mis en place et créés par l'IFAM. Et donc là, nous sommes encore dans l'attente de savoir comment cela sera géré. Voilà, donc pour répondre à votre question, pourquoi la vente ne s'est pas encore faite.

La parole est au groupe *J'aime Saint-Pierre* pour la prochaine question orale.

[TIME CODE : 1 h 03 min 10 s]

2. **Question orale du groupe *J'aime Saint-Pierre* demande : « Une prochaine réfection de la piste d'athlétisme, qui devient dangereuse, est-elle prévue pour cet équipement indispensable au bon fonctionnement du club ? Si oui, à quelle date ? »**

Rapporteur : M. Anis GUELMAMI

Monsieur le Maire, la piste d'athlétisme du stade Camelinat s'abîme à vue d'œil et son usage commence à être difficile, voire dangereux, notamment par temps de pluie.

Le club d'athlétisme est un des plus dynamiques. Qu'ils soient licenciés ou scolarisés dans la ville, nombre d'enfants utilisent aussi l'équipement. Il devient donc urgent de réagir. La Ville se doit d'assurer la sécurité des sportifs et des sportives.

Une prochaine réfection est-elle prévue pour cet équipement indispensable au fonctionnement du club ? Et si oui, à quelle date ?

M. FRANÇOIS : Alors, c'est une constatation qui n'est pas nouvelle. Je vous remercie d'avoir posé cette question orale parce qu'elle est importante, d'abord parce que les sportifs peuvent se blesser. Alors, nous en avons parlé déjà au précédent *Corpoperulis* qui avait eu lieu en 2023, avec Valérie Guertin et Dominique Jeanneau : effectivement, nous avons constaté les fractures sur la piste. Je leur avais dit qu'en 2024 ce serait un peu court parce que nous étions pris de court sur le budget. Donc en 2025 on devrait réaliser cette réhabilitation. Voilà.

Madame Grosliéron, pour la dernière question orale ?

[TIME CODE : 1 h 04 min 10 s]

3. **Question orale du groupe *Agir Ensemble* demande : « Concernant le budget participatif de l'année 2023, où en sont les réalisations sur les projets retenus ? (informations demandées projet par projet et non globalement) »**

Rapporteur : Mme Béatrice GROSLÉRON

Concernant le budget participatif de l'année 2023, où en sont les réalisations sur les projets retenus ? Merci de nous l'indiquer, si possible projet par projet et non globalement.

M. FRANÇOIS : Très bien, c'est Monsieur Brimou, en charge du budget participatif, qui va vous répondre.

M. BRIMOU : Merci Monsieur le Maire. Alors, pour rappel, effectivement, près d'une cinquantaine de projets ont été déposés en 2023. À partir de là, il y a eu un travail approfondi mené par l'ensemble des services municipaux. Et à l'issue de ce travail-là, onze projets ont été retenus pour être soumis au vote des habitants. Donc un appel au vote a été mené jusqu'au 30 novembre, et nous avons eu près de 500 votants au total.

Ainsi le 4 décembre, nous avons pu faire l'annonce des projets qui avaient obtenu le plus de voix.

À l'issue du vote, six projets ont été retenus et je rappelle que nous avons une enveloppe de 50 000 euros. Je rappelle ces six projets :

- *Ta Loco en peinture*, dont le montant s'élève à 6 000 euros.
- *On fait l'goûter devant l'école ?* dont le montant s'élève également à 6 000 euros,
- *Pause déj' et papotage sous les arbres*, dont le projet coûte 2 000 euros,
- *Échecs et mat dans tous les quartiers*, qui a un coût de 31 200 euros. Ce projet consiste en la mise en place de jeux d'échecs sur différents quartiers de la ville...
- *Et Gare ton vélo tout près* pour 3 000 euros.

Voilà, et parce que le sixième projet avait obtenu pas mal de voix, comme cette enveloppe de 50 000 euros n'était pas entièrement écoulee, Monsieur le Maire a donné son avis favorable pour intégrer un sixième projet qui se nomme *Et si on déjeunait place Jéricho ?* d'un montant de 3 200 euros.

Ainsi l'enveloppe pour cette année 2003 n'était pas de 50 000 euros, mais de 51 400 euros précisément. Voilà, et donc maintenant, où en est-on sur les projets ? Il y a eu un travail de fait avec les différents porteurs de projets, à la fois sur le type de mobilier qui était demandé, etc. Donc les commandes et les demandes sont parties.

Et en tout cas, en fonction aussi de la livraison des produits et de la mise en place des infrastructures, nous prévoyons une réalisation au cours de l'année 2024. Parce qu'encore une fois, le projet *Ta Loco en peinture* va dépendre de la météo par exemple, donc tous les projets n'ont pas les mêmes temporalités, mais ils sont bien lancés, et les commandes ont été également lancées. Donc « il n'y a plus qu'à » !

M. FRANÇOIS : Très bien, merci. Cette séance est donc levée, je vous souhaite une bonne soirée et une excellente nuit.

Le prochain Conseil municipal a été décalé du 3 au 4 juillet, pour des raisons d'agenda du Maire, j'en suis désolé : il se tiendra donc le 4 juillet, exceptionnellement. Merci.

La séance est levée à 19 h 15.

Secrétaire de Séance

Alain DELANCHY

Maire de Saint-Pierre-des-Corps

Emmanuel FRANÇOIS