

## **Séance Ordinaire du Conseil Municipal du Jeudi 27 octobre 2022**

### **Procès-Verbal**

Le Vingt-Sept Octobre Deux Mille Vingt Deux, le Conseil municipal de la commune de La Côte Saint-André, dûment convoqué le Dix-Neuf Octobre Deux Mille Vingt Deux, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Joël GULLON, Maire de la Ville de La Côte Saint-André.

La séance est ouverte à 18h33 en présence de : Monsieur GULLON Joël, Madame GILIBERT Mireille, Monsieur METAY Sébastien, Madame L'HOTE Catherine, Monsieur GERARD Daniel, Madame ROUSSIN Moufida, Monsieur EMPTOZ Gilles, Madame BOUTHIER Bernadette, Madame SEGURA Michèle, Monsieur CHENAVIER Jean, Madame SEGLAT Yvette, Monsieur BOULLU Claude, Monsieur GAVOT Denis, Monsieur GARNIER Jean-Yves, Monsieur DEFLANDRE Frédéric, Madame VACHERON Patricia, Madame BERTHOLDY Michèle, Madame MAGNEA Julie, Monsieur CORREARD Francis.

Conseillers en exercice : 27 ; Conseillers présents : 19 ; Conseillers absents représentés : 8.

Monsieur BERT Daniel représenté par Monsieur METAY Sébastien, Monsieur LOUIS-GAVET Jean-Paul représenté par Monsieur EMPTOZ Gilles, Madame POINT Frédérique représentée par Monsieur GULLON Joël, Madame GLANDUT Nathalie représentée par Madame BOUTHIER Bernadette, Madame VINCENT Sophie représentée par Madame GILIBERT Mireille, Monsieur SERVOZ Julien représenté par Monsieur GERARD Daniel, Madame HILARIO Alicia représentée par Madame ROUSSIN Moufida, Monsieur VIGNON Christophe représenté par Madame Michèle BERTHOLDY.

Secrétaire de séance : Madame VACHERON Patricia ; La séance est levée à 20h13.

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique en direct sur internet sous la présidence de Monsieur Joël GULLON, Maire, selon la convocation du 19 octobre 2022, qui en application de l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, a été affichée le 19 octobre 2022 à la porte de la mairie. Madame VACHERON Patricia est désignée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire procède à l'appel des conseillers. Le quorum est atteint.

Il présente ses condoléances à Madame Frédérique POINT pour le décès de sa maman.

Il informe l'assemblée des circonstances du début d'incendie à l'école maternelle publique et félicite les services pour leur réactivité et leurs actions. La déclaration a été faite à l'assurance et les travaux vont débiter rapidement pour permettre la réouverture de l'école le 7 novembre.

Monsieur le Maire invite les élèves de l'école d'architecture de Grenoble à se présenter. Ils expliquent les objectifs d'un partenariat avec la ville.

### **Point 1 : 2022/054 Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 15 septembre 2022**

#### **Rapporteur : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 15 septembre 2022.

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**  
**Approuve le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 15 septembre 2022**

**Point 2 : il sera présenté à l'arrivée des architectes.**

**Point 3 : 2022/055 Adhésion de la ville au dispositif PASS CULTURE proposé par l'Etat**

**Rapporteur : Madame Catherine L'HOTE**

Le PASS CULTURE est un financement mis en place par l'Etat en faveur des jeunes de 15 à 18 ans.

La commune souhaite permettre aux jeunes Côtis d'utiliser le PASS CULTURE de l'Etat comme un mode de paiement des spectacles qu'elle organise.

Pour que ces crédits puissent être mobilisés, la ville, par le biais du centre socio-culturel créera les offres culturelles correspondant aux animations proposées sur l'application PASS CULTURE pour que les jeunes puissent bénéficier d'une réduction voire de la gratuité.

La Commission Culture Patrimoine Animations du 23 mai 2022 a étudié le dossier

Interventions et débats :

Madame Catherine L'HOTE précise que des Pass Culture avaient été utilisés lors de Parc'Live et que cette convention est nécessaire pour leur prise en charge.

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**Approuve l'adhésion de la ville au dispositif PASS CULTURE proposé par l'Etat,**

**Autorise Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires.**

**Point 4 : 2022/056 Recrutement d'enseignants dans le cadre d'une activité accessoire**

**Rapporteur : Madame Mireille GILIBERT**

Madame Mireille GILIBERT expose à l'assemblée :

Il apparaît indispensable de procéder au recrutement d'enseignants pour animer les études surveillées.

Cette activité peut être assurée par un enseignant, fonctionnaire de l'Education nationale, dans le cadre de la réglementation des cumuls d'activités qui permet aux fonctionnaires d'exercer une activité accessoire d'intérêt général auprès d'une personne publique, à condition d'y être autorisé par son employeur principal.

Pour la rémunération, une réglementation spécifique, fixée par le décret n°66-787 du 14 octobre 1966 et la note de service du Ministère de l'Education nationale du 26 juillet 2010, précise les montants plafonds de rémunération des heures effectuées dans ce cadre, montants différents selon le grade détenu par les intéressés dans leur emploi principal.

<b>GRADE</b>	<b>TAUX HORAIRE BRUT</b>
Instituteur exerçant ou non les fonctions de directeur d'école élémentaire	20.03€
Professeur des écoles classe normales exerçant ou non des fonctions de directeur d'école	22.34 €
Professeur des écoles hors classe exerçant ou non des fonctions de directeur d'école	24.57€

Interventions et débats :

Madame Julie MAGNEA demande la présentation du dispositif de l'étude surveillée.

Madame Moufida ROUSSIN explique que le dispositif concerne de petits groupes d'élèves (8 maximum) ayant quelques difficultés d'apprentissage. Il a pour but de leur proposer une aide aux devoirs. Il n'y a pas de changements par rapports aux années précédentes.

Madame Julie MAGNEA demande confirmation sur le niveau des élèves pouvant en bénéficier, s'agit-il des élèves du CP au CM2 ?

Madame Moufida ROUSSIN lui confirme.

Madame Julie MAGNEA demande si la base de calcul est par enseignant ou pour la collectivité.

Monsieur le Maire répond que ce taux horaire est par enseignant, le nombre d'heures payées est fonction du nombre d'enseignants s'inscrivant dans le dispositif et du nombre de soirs où ils encadrent les études surveillées

Madame Moufida ROUSSIN informe l'assemblée que cette année plusieurs enseignants sont volontaires pour dispenser ces études, ce qui n'était pas le cas avant.

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**Autorise le Maire à recruter des fonctionnaires du ministère de l'Education nationale pour assurer les études surveillées,**

**Fixe les rémunérations afférentes à ces activités accessoires selon le tableau suivant, sur la base d'un temps hebdomadaire nécessaire évalué à 2 heures.**

**Point 5 : Modification du tableau des effectifs**

**Sur proposition de Monsieur le Maire, la délibération est reportée au prochain Conseil Municipal.**

Arrivée des architectes.

Elles présentent le point 2, qui ne fait pas l'objet d'une délibération.

**Point 2 : Présentation de la maquette restituant la résidence d'architecte par Soline BRUSQ et Alix STEINMETZ**

**Point 6 : 2022/057 Acquisition de la parcelle Rue des Terreaux AH 162**

**Rapporteur : Monsieur Gilles EMPTOZ**

La commune souhaite acquérir une partie d'une parcelle de terrain de 661 m<sup>2</sup> située à proximité de la place de la Halle, au niveau du n°04 rue des Terreaux.

Cette parcelle cadastrée AH 162 est issue de la division de la parcelle AH 92. La Commune souhaite pouvoir diminuer la présence des voitures sur quelques zones de l'hyper-centre. Cet emplacement proche de la Halle, peut-être une réponse à cette réflexion de déplacement d'une partie du stationnement.

Le nouveau propriétaire de cette parcelle est disposé à céder une partie au sud à la ville pour la création de parkings au prix de 60 € le m<sup>2</sup>.

Il a déposé un permis d'aménager qui a été autorisé le 02/08/2022 pour la création d'un terrain à bâtir et le détachement d'une parcelle.

L'acte authentique de transfert de propriété sera rédigé par l'étude de Maître GINIER-GILLET aux frais de la Commune.

La commission Aménagements, Urbanisme et Mobilités du 10 octobre 2022 a étudié le dossier.

#### Interventions et débats :

Le titre est corrigé et la date de la commission qui a étudié le dossier est précisée.

Mme Julie MAGNEA souhaite revenir sur le projet concerné par cette acquisition et notamment sur les accès piétons. Elle précise qu'il est nécessaire de globaliser la réflexion pour optimiser l'utilisation de ce futur parking.

Monsieur EMPTOZ confirme que ce travail sera mené avec la commission.

#### **Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**Autorise le maire à signer l'acte authentique pour cet achat ainsi que tous les documents afférents.**

#### **Point 7 : 2022/058 Résiliation d'un contrat de maîtrise d'œuvre pour la restauration des façades du Château Louis XI**

##### **Rapporteur : Monsieur le Maire**

La Côte Saint-André a confié la mission de maîtrise d'œuvre pour la restauration des façades du Château Louis XI à la société Architekt-on le 12 juillet 2021, pour un montant HT de 77 903.98 €, soit 93 484.78 € TTC.

La consultation de maîtrise d'œuvre contenait un programme réalisé sur la base du diagnostic élaboré par T. Poulain, architecte du patrimoine en 2016 et d'une 1<sup>ère</sup> tranche expérimentale de travaux qui nous avait permis de confirmer l'enveloppe globale des travaux de restauration, estimés à 1 011 740 € HT.

L'entreprise Architekt-on, lors de la phase diagnostic de la mission qui lui a été confiée, a remis en cause le mode d'intervention préconisé par le programme et estimé la restauration des façades à 2 978 000€ HT.

La commune a donc par courrier du 05/07/2022 signifié sa volonté de résilier le marché et demandé au maître d'œuvre de bien vouloir présenter ses observations.

A ce titre, une réunion contradictoire a été menée en mairie le 28/07/2022. Les parties ont convenu de résilier le marché d'un commun accord, et de formaliser la résiliation par une transaction.

La Commission Développement durable, Voirie et Bâtiments du 17 octobre 2022 a étudié le dossier.

Interventions et débats :

Madame Michèle BERTHOLDY comprend le litige du fait des montants très élevés, mais précise que l'étude des architectes semble très complète et très professionnelle. Elle en conclut qu'elle correspond tout à fait à l'ensemble des travaux à réaliser sur le site du Château Louis XI, mais qu'il est évident que la ville ne peut pas s'engager sur de pareilles sommes. Elle explique qu'il est nécessaire de prendre du recul, de s'interroger sur le devenir du bâtiment et de ne pas s'obstiner à engager des frais. Selon elle, il serait utile d'attendre et voir ce qu'il est possible de faire. Elle rappelle qu'il s'agit de dépenses d'argent public, mais reconnaît la nécessité de sécuriser le site.

Monsieur le Maire trouve la remarque pertinente. Cependant, il précise ne pas remettre en cause la qualité professionnelle de l'architecte, mais indique que sa commande n'était pas de refaire un château pour deux cents ans, mais de réaliser une restauration pour deux, trois voire quatre décennies. Il rappelle que rien n'a été fait durant cinquante ans et que la seule réfection de toiture qui avait été faite fragilise le bâtiment selon l'architecte. Il rappelle que l'engagement de la réfection des façades a été lancé suite à la chute d'un élément de façade de plus de 20kg, à la veille d'un Festival Berlioz. Il précise que les purges réalisées en urgence ne sont plus efficaces. Et il confirme que c'est la sécurisation du bâtiment qui motive leur décision. Il rappelle que les subventions sont importantes pour la réfection des façades. Concernant le devenir du site, il rappelle que le Département est intéressé par le Château mais qu'il réalise aussi des études structurelles.

Monsieur le Maire explique que les avis divergents des architectes compliqueront l'aboutissement des futurs appels d'offres.

Intervention de Madame Julie MAGNEA sur le point 7 au nom du groupe municipal « La Côte Saint André pour Tous »

« Cette transaction sur fond d'arguments juridiques sur lesquels nous ne reviendrons pas, nous amène à parler de l'avenir du château Louis XI, lieu historique et patrimonial de La Côte Saint André.

Lors de précédents débats sur les travaux de façade du château, notamment en Octobre 2020, nous faisons part de nos doutes et inquiétudes sur l'état général de l'édifice, à la lecture du premier diagnostic établi en 2016 par M. Poulain (DIAG 1).

Nous pensions en effet que des travaux en amont devaient être réalisés afin

- De stabiliser la structure du bâtiment pour que des désordres non soldés ne viennent pas endommager des façades rénovées
- D'éviter le gaspillage d'argent public

Le dernier diagnostic établi en 2021 (DIAG 2) semble aller dans le sens de nos précédentes interventions et confirmer notre approche, je cite « *Mais avant de répondre à la problématique posée de la restauration des façades d'un point de vue formel et d'aspect, un préalable et une réponse à un problème structurel sont nécessaires. En effet les pathologies des maçonneries engendrées par les défauts de charpente doivent être solutionnées. Cette problématique n'est pas anodine, car elle met*

*en jeu d'abord la pérennité des travaux de restauration des façades, mais surtout d'une manière plus générale, la conservation de l'édifice et répond ainsi à cette notion de durabilité évoquée. Avant toute intervention sur les façades, les problématiques liées aux désordres sur les charpentes devront donc être réglées. » page 61.*

Le côté positif du non-aboutissement de ce marché de rénovation lancé en 2021 est que l'on n'ait pas dépensé 1 million d'euros d'argent public pour restaurer les façades de ce château, euros qui auraient été mal investis au regard de ce diagnostic (DIAG 2) très complet.

Pour autant le problème de l'édifice reste entier et personne ici ne peut se satisfaire de ce constat d'échec. Nous devons donc ensemble réfléchir au devenir de ce bâtiment : reprise par une autre collectivité ayant la capacité financière d'assurer sa restauration complète ? Recherche de partenariat avec un projet global d'utilisation in fine qui justifierait un soutien des investisseurs, en effet qui mettrait de telles sommes dans un bâtiment sans en connaître la destination future ?

A ce stade, au regard des difficultés techniques soulevées par ce diagnostic très complet et très poussé (DIAG 2), il serait irresponsable d'engager le moindre euro sur des travaux de façades. Y compris le reste des crédits obtenus au titre du plan de relance (DSIL précisément) qui doivent profiter aux projets aboutis et durables, même si ceux-ci ne sont pas portés par la commune de La Côte Saint André. Dépenser pour dépenser, dans un contexte de sobriété financière nécessaire et souhaitable, n'a pas de sens, voire relèverait de l'irresponsabilité des élus qui le feraient.

Cependant nous vous proposons d'engager très rapidement un travail collectif, au-delà de simple présentation en commission, pour trouver des pistes de réflexion et des solutions. Nous devrions pouvoir travailler de manière collégiale sur un tel projet.

Nous pouvons reprendre à notre compte les propos présents dans ce diagnostic, je cite « *les multiples travaux de réparation ayant démontré leur limite, nous proposons d'engager des travaux de restauration pérennes afin d'assurer la conservation du château Louis XI, et d'asseoir ainsi cette nouvelle dynamique sur des bases saines, stables et durables* ». Cette approche serait une manière responsable d'engager l'argent public.

Nous avons grâce à ce diagnostic (DIAG 2), la possibilité d'appréhender plus précisément les travaux à engager sur l'ensemble de l'édifice et l'ampleur du projet qui devra être mené si la collectivité poursuit son engagement dans ce sens.

Désormais, et vous l'avez évoqué il y a quelques minutes M. Le Maire, vu le diagnostic technique posé par un professionnel, quel maître d'œuvre engagera sa responsabilité sur une unique rénovation des façades ? En effet, il sera nécessaire de tenir compte et de ne pas passer sous silence cette étude (DIAG 2) lors des futures expertises et/ou travaux.

En conséquence, M. Le Maire, les habitantes et habitants de la commune, attendent une réponse à cette question simple : quel projet durable peut-on envisager pour ce bâtiment ? Allons-nous poursuivre sur une rénovation de communication ou bien ferons-nous le choix de la réhabilitation respectueuse du patrimoine et des deniers publics ? »

Monsieur le Maire souhaite parfaire l'information de l'auditoire et précise que le premier avis de l'architecte du patrimoine Thierry POULAIN avait été validé par les ABF (Architectes des Bâtiments de France) avec une estimation de réfection des façades à 1 million d'euros.

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**  
**Autorise le Maire à signer la transaction financière valant résiliation du marché de la mission de maîtrise d'œuvre pour la restauration des façades du Château Louis XI.**

Monsieur le Maire rend compte de ses délégations avec attribution du marché de suivi et animation de l'OPAH RU.

Madame L'HOTE rappelle qu'il y a un concert samedi à 17h00 au Château.

Monsieur le Maire communique les dates des prochains conseils : 24 novembre et 15 décembre.

Fin de séance 20h13.

*Le Maire, Joël GULLON*

*Le secrétaire de séance, Patricia VACHERON*