

Pôle Ressources
Assemblées

Séance du 27 AVRIL 2023 (18h30)
Salle Montgolfier- HDV

Nombre de membres	: 33
En exercice	: 33
Présents	: 24
Votants	: 31
Convocation et affichage	: 18/04/2023
Président de séance	: Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	: Madame Catherine MICHALON

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Juanita GARDIER, Gracinda HERNANDEZ, Michel SEVENIER, Sophal LIM, Claudie COSTE, Catherine MICHALON, Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Lokman ÜNLÜ, Stéphanie BARBATO-BARBE, Clément CHAPEL, Jérémy FRAYSSE, Romain EVRARD, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, François CHAUVIN, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC, Vincent DUGUA.

Pouvoirs : Jérôme DOZANCE (pouvoir à François CHAUVIN), Catherine MOINE (pouvoir à Catherine MICHALON), Laura MARTINS PEIXOTO (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Antoinette SCHERER (pouvoir à Frédéric GONDRAND), Danielle MAGAND (pouvoir à Michel HENRY-BLANC), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Sophal LIM), Eric PLAGNAT (pouvoir à Claudie COSTE).

Etaient absents et excusés : Jamal NAJI, Louisa GRENOT.

Monsieur Simon PLENET, Maire, donne les excuses et les pouvoirs des membres absents et propose de désigner Madame Catherine MICHALON, en qualité de secrétaire de séance, désignation effectuée par ordre alphabétique des membres de la liste du Conseil Municipal.

Aucune objection n'étant formulée par l'assemblée, il déclare la séance ouverte.

Simon PLENET

En préambule vous noterez qu'aujourd'hui nous avons un ordre du jour allégé puisque seulement trois délibérations seront présentées lors de ce conseil municipal exceptionnel. La date du jour a été rajoutée pour permettre notamment d'avancer sur les procédures liées à la création d'un crématorium et d'une salle de recueillement laïque.

Pour rappel une première délibération a été prise lors du conseil municipal de mars 2023 afin d'acter la création d'une commission consultative des services publics locaux, étape indispensable pour permettre de donner un avis sur le mode gestion de l'équipement. Il s'agira ce soir de délibérer pour entériner le principe d'un recours à une délégation de service pour la création et l'exploitation d'un crématorium et d'une salle de recueillement laïque. C'est par cette délibération que nous pourrons ensuite publier l'avis de concession qui nous permettra de retenir le candidat ou l'opérateur pour la construction et l'exploitation de ces deux équipements.

Toujours sur le même sujet et vous pouvez constater combien cette procédure est complexe, nous voterons une délibération portant sur la constitution d'une commission de délégation de service à caractère permanent.

Enfin, la dernière délibération présentera l'acquisition par la collectivité d'un tènement immobilier situé rue de Fontanes, lieu emblématique que la plupart d'entre vous connaissez bien puisqu'il s'agit de la salle de spectacle de la Presqu'île.

ORDRE DU JOUR

N° de
dossier

Délibérations

ADMINISTRATION GENERALE

- 73 APPROBATION DU PRINCIPE DU RECOURS A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN CREMATORIUM
- 74 ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC A CARACTERE PERMANENT

AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES

- 75 ACQUISITION DU TENEMENT LA PRESQU'ILE CADASTRÉ A0 108, AO 109 ET AO 113 SITUÉ 12B RUE DE FONTANES À ANNONAY

Questions diverses

CM-2023-73 - ADMINISTRATION GENERALE - APPROBATION DU PRINCIPE DU RECOURS A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN CREMATORIUM

Madame Catherine MOINE, Conseillère municipale déléguée à l'Urbanisme commente la présentation suivante

Projet Crématorium 2024

Présentation mise en ligne sur le site internet de la commune d'Annonay : Rubrique La mairie à votre service > Les comptes rendus du conseil municipal > Séance du jeudi 27 avril 2023.

Rapporteur : Monsieur Simon PLENET

Dans un contexte de modification des pratiques funéraires et du recours de plus en plus accru à l'incinération, la Commune souhaite renforcer l'offre de crémation à destination de ses habitants à travers la construction d'un nouveau crématorium sur son territoire.

Elle souhaite ainsi répondre à un fort besoin recensé auprès des familles nord-ardéchoises et des opérateurs de pompes funèbres locaux qui se tournent actuellement vers les crématoriums :

- De Beaurepaire (38), à 45 minutes de voiture d'Annonay ;
- De Saint-Etienne (42), à 50 minutes de voiture d'Annonay ;
- De Beaumont-Lès-Valence (26), à 60 minutes de voiture d'Annonay.

La Commune a dès lors initié une étude lui permettant de déterminer le mode de gestion le plus à même de répondre à ses besoins, à savoir :

- La conception et la construction d'un futur équipement ;
- La gestion et l'exploitation de cet équipement, dans un double objectif de qualité de service rendu aux familles des défunts et d'équilibre économique.

La Commune a dès lors entamé de nouvelles réflexions quant au mode de gestion le plus à même de répondre à ses besoins, à savoir assurer la conception et la réalisation d'un futur équipement puis en assurer la gestion et l'exploitation, en poursuivant pour chaque mission des objectifs de qualité et d'équilibre.

Compte tenu des particularités du secteur économique concerné, des orientations stratégiques prises par la Commune et au regard des arguments décrits dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article L. 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) figurant en annexe de la présente, le choix de recourir à un contrat de concession et plus particulièrement une délégation de service public semble aujourd'hui le plus pertinent pour permettre la construction et l'exploitation d'un nouveau crématorium.

Le rapport sur le choix du mode de gestion annexé à la présente délibération retrace les caractéristiques essentielles du futur contrat de concession. Ces caractéristiques ont été présentées au Comité Social Territorial (CST) et à la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) préalablement à la présente réunion du Conseil municipal.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1411-1 et suivants relatifs aux délégations de service public,

VU le code de la commande publique et notamment son article L. 1121-3 et sa troisième partie, relatifs aux contrats de concession,

VU l'avis du Comité social territorial, en date du 13 mars 2023,

VU l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux (CCSPL) en date du 12 avril 2023,

CONSIDERANT le rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article L. 1411-4 du Code général des collectivités territoriales figurant en annexe de la présente délibération,

VU l'avis favorable de la commission générale du 13 avril 2023

Simon PLENET

Quelques précisions complémentaires à la présentation de Madame Catherine MOINE. Deux années seront nécessaires pour la construction de l'équipement et la onzième année serait l'année d'équilibre pour l'opérateur. L'indice jeunesse utilisé lors de l'étude apparaît comme partiellement biaisé puisque nous avons énormément de structures pour personnes âgées quand on se compare à d'autres communes.

Il est à rappeler que seuls les EPCI ou les communes qui ont la compétence peuvent initier ce service public sur leurs territoires. Il s'agit là d'une demande issue des concertations faites lors de l'élaboration du projet de mandat, en amont des dernières élections municipales ; plusieurs habitants ont soulevé la nécessité que la commune se dote d'un crématorium et d'une salle de recueillement laïque, notamment pour ne pas avoir d'obligation à passer par une salle culturelle ou par les salles mises à disposition par les sociétés de pompes funèbres, qui n'apparaissent pas toujours adaptées aux attendus des familles et proches des défunts.

Le principe de gestion est celui de la concession de service public : la commune d'Annonay mettra à disposition du concessionnaire les biens affectés au service public à savoir la mise à disposition d'une parcelle ; l'opérateur sélectionné construira et exploitera les équipements sur cette dernière. Le concessionnaire devra acquérir l'ensemble des biens nécessaires à l'exploitation de l'activité, et à l'issue de la période de concession l'ensemble des biens reviendront à la commune.

Le concessionnaire devra payer une redevance liée à la délégation de service public à la commune, redevance d'autant plus importante que précédemment existait une taxe

de crémation qui était une recette versée à la commune, mais qui a été supprimée par la dernière loi de finances.

Le site retenu est celui de la zone de Grosberty, plus particulièrement sur une parcelle de propriété communale d'environ 6.000 m² en bordure de la route départementale. L'accès est propre puisque la voie d'accès est une voirie intercommunale. Le site de Grosberty bénéficie d'une relative confidentialité, il est bordé d'une zone forestière et ne supposerait pas de contraintes pour les autres activités environnantes.

Sur le projet tel que dessiné par l'AMO, le bâtiment serait de 700 m² d'emprise au sol, avec 1.800 m² dédiés au stationnement, au jardin du souvenir et aux espaces verts. Le besoin est donc de l'ordre de 2.500 m² ; l'investissement prévisionnel porté par l'opérateur serait d'environ 3 millions d'euros, montant prévisionnel pouvant évoluer à la hausse vu le contexte inflationniste.

Nadège COUZON :

Nous adopterons la délibération. Une remarque toutefois sur le choix du site, avec cette route départementale qui reste quand même un axe passant.

Simon PLENET :

On sait comme pour le projet de Gendarmerie, qui se situe non loin du site du crématorium, que le projet qui sera proposé nécessitera certains aménagements, notamment au niveau du carrefour.

On attend d'avoir le projet de l'opérateur pour entamer des négociations certainement très constructives avec le Département afin de trouver les bons outils permettant de sécuriser l'accès au site.

Vincent DUGUA :

Ce qui nous dérange un peu c'est la délégation de service public. On n'était déjà pas très favorable aux délégations de service public que ce soit pour l'eau, l'assainissement, les transports.

On ne va donc pas voter favorablement cette délibération ; il y a quand même une gestion publique qui est derrière, ce qui nous convient même si cela n'est pas assez, donc on s'abstiendra pour cette délibération.

Simon PLENET :

Il convient de retenir que notre municipalité est plutôt très favorable aux régies, on l'a démontré notamment avec la reprise en régie de plusieurs activités. Nombre de services municipaux sont assurés en régie, cependant là on se retrouve plutôt sur un domaine spécifique. Un crématorium nécessite une certaine expertise et une connaissance du secteur que nous n'avons pas forcément.

Quand on regarde les exploitations en régie pour ce type d'équipements, cela ne correspond qu'à environ 10-15 % des modes de gestion, c'est d'ailleurs souvent après des premiers contrats de délégation de service public et pour des grandes villes.

Il faut rappeler également que l'équilibre se fait après onze ans, cela signifie qu'il faudra porter un déficit pendant cette période. Seulement environ 20 % des recours au service concerneront des annonéennes et annonéens, ce service bénéficiera à l'ensemble de l'agglomération et au-delà.

Or pendant onze années les impôts des annonéens auraient dû supporter le déficit d'un crématorium en régie dont le bénéficiaire aurait été principalement pour des habitants d'autres territoires, cela questionne sur le fond.

La commission consultative des services publics locaux fera un audit annuel du fonctionnement et de l'exploitation du service.

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré,

Par 30 voix votant pour

Et par 1 voix s'abstenant :

Vincent DUGUA

APPROUVE le principe du recours à une délégation de service public pour assurer la construction puis l'exploitation d'un crématorium sur le territoire communal ;

CHARGE le Maire d'engager la procédure et d'accomplir tous les actes préparatoires nécessaires à la passation de ce contrat de concession.

CM-2023-74 - ADMINISTRATION GENERALE - ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC A CARACTERE PERMANENT

Rapporteur : Monsieur Michel HENRY-BLANC

Par délibération n°CM-2023-36 en date du 30 mars 2023, le Conseil municipal a fixé les conditions de dépôt des listes de candidats à la Commission de délégation de service public. Pour rappel, les listes de candidats devaient être déposées auprès du secrétariat de séance au plus tard au moment de l'exposé de la présente délibération.

Elles sont ordonnées, et peuvent être complètes ou incomplètes.

Il est proposé de procéder à l'élection des membres de la Commission de délégation de service public.

Pour l'élection des titulaires comme des suppléants, les membres sont élus au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste sans panachage ni vote préférentiel.

En cas d'égalité de restes, le siège revient à la liste qui aura obtenu le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats susceptibles d'être proclamés élus.

Il est précisé enfin que la Présidence de la Commission de délégation de service public sera assurée de droit par Monsieur le Maire ou par son représentant.

Il est proposé d'adopter le même fonctionnement que celui de la Commission d'Appel d'Offres et qu'ainsi les suppléants soient appelés dans l'ordre pour remplacer tout titulaire absent.

Monsieur le Maire propose la liste suivante :

Titulaires

- Madame Catherine MICHALON,
- Madame Catherine MOINE,
- Monsieur Patrick SAIGNE,
- Madame Claudie COSTE,
- Monsieur Jérôme DOZANCE

Suppléants

- Monsieur Michel HENRY-BLANC,
- Monsieur François CHAUVIN,
- Madame Antoinette SCHERER,
- Monsieur Michel SEVENIER,
- Madame Nadège COUZON

Monsieur le Maire demande si une ou plusieurs autres listes ont été déposées, et il est pris acte qu'aucune autre liste n'est déposée.

S'agissant d'une nomination, le vote a lieu, en principe, au scrutin secret, sauf accord unanime des conseillers en faveur d'un scrutin ordinaire.

Monsieur le Président propose de procéder par un vote ordinaire et soumet cette proposition aux voix.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.1411-1 à L.1411-5, L.2121-21, D.1411-3, D.1411-4, et D.1411-5,

Vu les articles L.1121-1 à L.1121-4 du Code de la Commande Publique,

VU l'avis favorable de la commission générale du 13 avril 2023

Simon PLENET :

Par cohérence, nous avons repris les membres titulaires de la commission consultative des services publics locaux. Nous avons une place de plus pour l'opposition mais Monsieur Vincent DUGUA nous a précisé qu'il ne souhaitait pas y siéger. En ce qui concerne les suppléants nous avons repris les membres de la commission d'appels d'offres.

Je prends acte qu'aucun autre candidat ne s'est fait connaître.

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

PREND ACTE de l'accord unanime des conseillers pour procéder à un vote ordinaire.

DECLARE élus les membres suivants pour siéger au sein de la Commission de délégation de service public :

Membres titulaires

- Madame Catherine MICHALON,
- Madame Catherine MOINE,
- Monsieur Patrick SAIGNE,
- Madame Claudie COSTE,
- Monsieur Jérôme DOZANCE.

Membres suppléants

- Monsieur Michel HENRY-BLANC,
- Monsieur François CHAUVIN,
- Madame Antoinette SCHERER,
- Monsieur Michel SEVENIER,
- Madame Nadège COUZON.

CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité de toutes les démarches utiles à l'exécution de la présente délibération

CM-2023-75 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - ACQUISITION DU TENEMENT LA PRESQU'ILE CADASTRÉ A0 108, AO 109 ET AO 113 SITUÉ 12B RUE DE FONTANES À ANNONAY

Madame Assia BAIBEN-MEZGUELDI, 7^{ème} adjointe en charge de la Politique culturelle, de l'éducation artistique et culturelle commente la présentation suivante

Acquisition SMAC / Presqu'île

Présentation mise en ligne sur le site internet de la commune d'Annonay : Rubrique La mairie à votre service > Les comptes rendus du conseil municipal > Séance du jeudi 27 avril 2023.

Rapporteur : Monsieur François CHAUVIN

L'association Scène de Musique Actuelle 07 (SMAC 07) programme et diffuse des artistes en deux lieux « historiques » principaux, que sont La Presqu'île à Annonay et le Théâtre Municipal à Viviers. Elle programme également des concerts dans les saisons des salles de spectacles partenaires, mais aussi, grâce à de très nombreux

partenariats locaux, en ruralité, ou encore dans des événements et festivals ardéchois.

Le projet associatif de la SMAC 07 implique un travail d'accompagnement des artistes dans leurs créations, leurs projets artistiques et musicaux, grâce à des temps de résidences ou grâce au dispositif « Artiste Associé », qui permet de s'investir le temps d'une saison. La SMAC 07 soutient également les artistes amateurs, via des rencontres, des propositions d'accompagnement et des scènes ouvertes.

Tout au long de la saison, la SMAC 07 sensibilise les différents publics grâce à des actions de médiation culturelle, en développant des projets transversaux, en lien avec son territoire, ses partenaires publics et privés, issus des secteurs associatifs, institutionnels, culturels, sociaux, ou encore d'enseignement.

La délivrance du label national SMAC par le ministère de la Culture avec l'apport du Conseil Régional et Conseil Départemental est un atout pour notre territoire qui reconnaît le projet culturel et artistique porté par cette association.

A l'échelle d'Annonay, ce sont plus de 240 jours d'activités artistiques, près de 5 000 spectateurs, plus de 300 artistes accueillis et un programme d'éducation artistique et culturelle en partenariat avec plus de 16 établissements scolaires et structures associatives.

La SMAC 07 louait jusqu'à présent à Annonay une salle de spectacle iconique dite « La Presqu'île » qui appartient à la SCI de l'Île. Le représentant de cette dernière a indiqué à la SMAC 07 son souhait d'affecter un nouvel usage à son bien et son souhait de ne pas renouveler le contrat de location avec une échéance au 31 décembre 2023.

Le tènement dit de « La Presqu'île » est composé des emprises foncières suivantes d'une superficie de 1.123 m² (surface bâtie retenue de 560 mètres carrés au total) :

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Nature réelle
Annonay	AO 108	12 B rue de Fontanès	220 m ²	Immeuble bâti – Salle de spectacle
Annonay	AO 109	12 B rue de Fontanès	60 m ²	Immeuble bâti – Logement et salle de spectacle
Annonay	AO 113	Pas Pont Arnaud	662 m ²	Immeuble non bâti – Logement et Salle de spectacle
Annonay	AO 279	12 B rue de Fontanès	181 m ²	Immeuble bâti – Garage
Total			1.123 m ²	

Les parcelles AO 108, AO 109 et AO 113, d'une superficie agrégée de 942 m² (surface bâtie réelle de 391 m²), correspondant à la salle de spectacle et au logement, sont estimées pour une valeur de 181.000 euros.

La SMAC 07 est une association moteur de la culture musicale ainsi qu'artistique sur le bassin d'Annonay, la non-reconduction du contrat de location met en péril l'activité de l'association et la contraint à trouver une autre salle de spectacle dans des délais restreints. Considérant le peu de tènements viables et conformes aux besoins de la SMAC 07, la commune d'Annonay souhaite s'engager en faveur de son maintien sur le territoire et envisage l'acquisition du tènement « La Presqu'île ».

Les négociations engagées avec la SCI de l'Île ont permis d'aboutir à une offre de cession au profit de la commune d'Annonay pour la salle de spectacle et pour l'appartement pour un montant toutes taxes comprises de 350.000 € (trois cent cinquante mille euros).

Conformément à la Charte de l'évaluation des domaines ainsi qu'à l'article L.1311-10 du Code général des collectivités territoriales, les acquisitions à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, d'une valeur fixée par l'autorité administrative compétente, soit à 180 000 € hors taxes, supposent une saisine obligatoire de la Direction de l'Immobilier de l'État pour avis.

La moyenne des prix relatifs aux opérations de mutation immobilière sur le secteur est de 450 € hors taxes le mètre carré, mais ne tient pas compte des caractéristiques intrinsèques du bien exposé aux présents et dont il fait objet pour l'acquisition par la commune d'Annonay. Le caractère atypique du bien en sa position de centralité, sa

configuration en qualité de salle de spectacle, son accessibilité de plain-pied dans un quartier en pleine restructuration et son positionnement en centre-ville d'Annonay sont de caractère à justifier une acquisition au prix demandé par la partie vendeuse.

Soutenir et pérenniser en ce lieu la SMAC 07 permet de soutenir la diffusion des musiques actuelles sur le territoire ardéchois, mais également de s'engager à rendre accessible la culture musicale à l'ensemble de la population du bassin d'Annonay.

Compte-tenu de l'intérêt général de l'activité culturelle et artistique de la SMAC 07, de la nécessité de maintenir une telle activité dans le centre-ancien d'Annonay et face à l'impossibilité de trouver d'autres sites de substitution, il est proposé l'acquisition par la commune d'Annonay de la salle de spectacle ainsi que de l'appartement moyennant un prix toutes taxes comprises de 350 000 € (trois cent cinquante mille euros).

Étant à préciser que les frais de notaire seront supportés par l'acquéreur.

VU le code général des collectivités territoriales, et ses articles L.1311-10 et L.2122-21,

VU la charte de l'évaluation des domaines,

VU l'avis des services de France domaines du 3 avril 2023 estimant la valeur vénale agrégée des parcelles AO 108, AO 109 et AO 113 d'une contenance totale de 942 m² à 181 000 € (cent quatre-vingt un mille euros),

VU l'avis favorable de la commission générale du 13 avril 2023

Assia BAIBEN-MEZGUELDI :

En juin 2022, le projet de rapprochement de la SMAC 07 avec le Conservatoire à Rayonnement Communal à Cance a été abandonné, en raison de fortes contraintes structurelles et environnementales du bâtiment existant, générant un coût global de réhabilitation trop élevé.

De juillet 2022 à février 2023, après que les propriétaires de La Presqu'île aient mis fin au bail qui court jusqu'en janvier 2024, une recherche d'alternatives s'est faite par la visite de plusieurs lieux potentiels (Le Mykasa, ABC brocante, Imprimerie Baylon Villard / bâtiment annexe, Carrosserie d'Ambrosio, Clos Jeanne d'Arc, Ancien magasin Biocoop, salle Levert...).

Aucune solution alternative pour créer une nouvelle salle de spectacles dans les lieux visités n'a été trouvée en raison des besoins spécifiques liés à la construction, la réhabilitation d'une salle de diffusion de musique amplifiée. Les problèmes de temporalité avec la fin du bail en janvier 2024, ainsi qu'une éventuelle longue durée de travaux, ont également justifié le choix de l'acquisition.

Claudie COSTE :

Sur le fond, pas d'opposition à cette délibération mais on souhaitait revenir sur le coût d'achat très élevé de cette acquisition au regard de l'avis des domaines ainsi que sur l'abandon de la piste d'un projet global culturel à Cance, dans lequel aurait pu s'inscrire l'installation de la SMAC.

Il se pose également la question de la réhabilitation du lieu qui interviendra certainement rapidement vu l'état vétuste du bâtiment. Ces charges sont des charges nouvelles pour la ville, ce qui nous questionne beaucoup.

Antoine MARTINEZ :

Je vais commencer sur la question du coût, en réalité quand on regarde les autres estimations que l'on peut avoir sur la commune d'Annonay, on est sur un coût de marché qui n'est pas exorbitant. En effet, si vous voulez acheter un appartement le prix du mètre carré oscille entre 800 et 1700 €, avec une moyenne à 1200 €.

Pour ce tènement on est à 1166 € du mètre carré, il faut également prendre en compte qu'il y a un jardin attenant de 600 m². Nous pouvons dire aujourd'hui nous avons acheté à un très bon prix, nous avons fait un coup de fusil.

Pour la deuxième question, nous avons en tête d'avoir un conservatoire et une SMAC qui travaillent ensemble. On était hier à Cruas à la convention pluriannuelle d'objectifs de la SMAC, nous avons pu croiser la DRAC qui nous expliquait qu'un certain nombre de projets qui apparaissent comme une bonne idée à la base, sont finalement complexes et problématiques.

La DRAC prenait exemple de la ville de Montluçon, l'expérience n'y fut pas concluante puisque le projet architectural ne garantit pas le projet d'établissement. Faire coïncider un conservatoire avec un public jeune face à une SMAC ayant des horaires décalés, une programmation plus atypique et la consommation de boissons alcoolisées, pose des problématiques d'organisation et de cohabitation.

Pour la troisième question, nous souhaitons vivement que la SMAC dispose d'un lieu pérenne, la première urgence était d'assurer la continuité de l'activité de la SMAC. Nous savons qu'il s'agit d'un lieu ancien avec ses avantages et ses inconvénients. Nous allons pouvoir prendre le temps de travailler sur une éventuelle programmation de réhabilitation du lieu.

Nadège COUZON :

On comprend effectivement l'attachement de la Presqu'île, au lieu historique et tout le travail qui est fait par les intervenants ainsi que les bénévoles.

Toutefois, tout comme Claudie COSTE je ne peux que constater que le montant d'acquisition est largement au-dessus des domaines et au-dessus des estimations des agences immobilières.

Nous n'aurons donc pas le même avis que vous sur le fameux coup de fusil avec cette acquisition.

Simon PLENET :

Chacun son avis mais je trouve qu'il était compliqué pour le service des Domaines d'évaluer un tènement atypique, pour un besoin aussi spécial qu'une salle de spectacle. C'est un travail de qualité fait par les Domaines, je n'ai d'ailleurs jamais vu un avis aussi complet et détaillé, et je rappelle qu'il s'agit là également d'un avis et qu'on est libre d'y déroger si on justifie d'un intérêt général.

Équiper une salle existante de matériels scéniques c'est 550 000 € au bas mot alors que là l'équipement est déjà présent. Je dois dire que ce qui est gênant avec cet avis des Domaines c'est l'utilisation d'une méthode par comparaison, alors qu'il apparaît difficile d'évaluer le coût d'une salle de spectacle.

Ils ont pris un local dans la rue Franki Kramer ainsi qu'un local dans la zone de Marenton mais qui ne sont pas des salles de spectacle, j'estime qu'il y a un biais dans l'évaluation. On s'est posé les mêmes questions que vous, c'est pourquoi nous avons fait intervenir un agent immobilier qui nous a tout de même indiqué que nous n'étions pas tellement à côté de la plaque.

Quand on regarde le prix du marché immobilier en centre-ville on ne peut pas dire qu'une maison de ville avec un jardin suspendu de 600 m² ne puisse valoir que 80 000 €, soit la part affectée au logement suivant l'avis des domaines.

Au-delà de la valeur financière d'un bien immobilier, il y a l'histoire, l'âme d'un lieu qui ne peut pas être monétisé. Il y a le week-end prochain un bon concert et j'imagine qu'on pourra s'y retrouver ensemble si vous avez pour habitude de côtoyer ce lieu historique.

On ne manquera pas d'imagination pour trouver d'autres usages aux autres parties du tènement. L'important étant d'assurer une pérennité pour la SMAC qui réalise un travail de qualité, comme tout le monde peut le remarquer.

Patrick SAIGNE :

Je voulais rebondir sur un point puisque vous avez évoqué le regret de ne pas pouvoir installer la SMAC à Cance. Je souscris aux arguments de Monsieur Antoine MARTINEZ et souhaite rajouter également que ce projet là c'est 6 millions d'euros de plus à la charge de la collectivité.

Ce montant-là c'est 20 fois plus cher que la Presqu'île et avec les taux d'intérêts qui ont augmenté, tout comme le coût des matériaux il était impensable d'endetter autant la collectivité. À moins de toucher aux impôts des annonéennes et annonéens, mais dans ce contexte inflationniste il n'en n'était pas question.

Il s'agit là d'un choix responsable qui a été fait, un équilibre a été trouvé pour pérenniser la SMAC sur Annonay.

Simon PLENET :

Je voudrais revenir sur le fait qu'il y aura des travaux à prévoir ; c'est un fait, mais il n'y a pas d'urgence puisqu'une commission de sécurité est passée en 2021 avec une autorisation délivrée jusqu'en 2026.

Nous allons d'ici-là travailler de concert avec la SMAC pour définir un projet et accompagner la dynamique humaine, culturelle et technique de la SMAC. Cette dynamique est assurée notamment par le biais de financements.

Nous étions hier au bilan de la convention pluriannuelle d'objectifs 2019-2022, autour de la table n'était pas présente la Région alors que la Région, c'est 130 000 € de financements apportés chaque année.

Mes inquiétudes sont plutôt-là, est-ce que les partenaires vont poursuivre leur soutien parce que tout le monde doit se mettre autour de la table ? L'État s'est engagé à poursuivre son soutien, le Département on a bien compris qu'il ne fera pas bien plus que son soutien actuel, les collectivités du sud s'engageront aussi dans la convention mais l'inquiétude vient de la Région qui n'était pas présente.

Si l'on veut pérenniser l'action culturelle sur le territoire, cela nécessite la mobilisation des élus régionaux ainsi que des financements.

Vincent DUGUA :

On se félicite de la continuité. Le prix a été expliqué, c'est plus rentable de faire ainsi que de construire un site neuf, puisque des sites comme cela sur Annonay il n'y en a pas.

Pour que cela puisse continuer, il faut travailler rapidement sur la programmation 2024 et il était nécessaire d'aller relativement rapidement. On souscrit totalement à ce projet.

Romain EVRARD :

Je me réjouis de la prise de position de la majorité, et dire combien ce lieu est important pour Annonay, important pour la dynamique du quartier.

C'est un lieu qui accueille et attire la jeunesse, c'est un lieu qui favorise la mixité sociale et les âges. Il faut prendre soin de ce lieu qui fait la part belle à la programmation alternative de qualité.

Je m'en réjouis donc.

Simon PLENET :

L'ambition culturelle est forte sur notre territoire, elle repose sur deux jambes :

La première c'est l'action directe des collectivités, ville et agglomération, où énormément de choses sont faites (En Scènes, le chemin des Arts, Festival de la Montgolfière ...).

La deuxième jambe c'est le milieu associatif, nous avons la chance d'avoir des structures associatives d'exception sur le territoire et il était hors de question de lâcher l'une d'entre elles, la SMAC.

Je suis ravi que l'on puisse entériner cette acquisition. Nous avons un destin lié maintenant nous avons destin commun et il reste à le construire ensemble. Ce sera l'objet des échanges que nous aurons dans les prochains mois.

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré,

Par 25 voix votant pour

Et par 6 voix s'abstenant :

Claudie COSTE, Nadège COUZON, Sophal LIM, Pascal PAILHA, Eric PLAGNAT,
Marc-Antoine QUENETTE

ACCEPTÉ l'acquisition des parcelles AO 108, AO 109 et AO 113 situées 12B rue de Fontanes 07100 ANNONAY, d'une superficie totale de 942 m², le tout moyennant un prix toutes taxes comprises de 350 000,00 € (trois cent cinquante mille euros),

PRÉCISE que les frais de notaires seront supportés par la commune d'Annonay en qualité d'acquéreur,

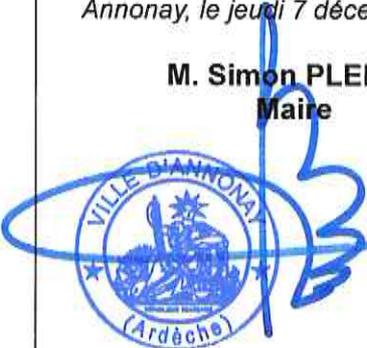
APPROUVE les éventuelles servitudes incombant à la commune d'Annonay,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et le **CHARGE** d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la régularisation de cette transaction.

QUESTIONS DIVERSES

Aucune autre question diverse n'étant formulée par l'assemblée et aucune demande d'intervention n'étant émise par le public, Monsieur Simon PLENET, Maire, lève la séance à 19h21.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h21

Le Président de séance	Le Secrétaire de séance désigné par l'assemblée
<p>Annonay, le jeudi 7 décembre 2023</p> <p>M. Simon PLENET Maire</p> 	<p>Annonay, le jeudi 7 décembre 2023</p> <p>Mme Catherine MICHALON Conseillère Municipale</p> 

Ce montant-là c'est 20 fois plus cher que la Presqu'île et avec les taux d'intérêts qui ont augmenté, tout comme le coût des matériaux il était impensable d'endetter autant la collectivité. À moins de toucher aux impôts des annonéennes et annonéens, mais dans ce contexte inflationniste il n'en n'était pas question.

Il s'agit là d'un choix responsable qui a été fait, un équilibre a été trouvé pour pérenniser la SMAC sur Annonay.

Simon PLENET :

Je voudrais revenir sur le fait qu'il y aura des travaux à prévoir ; c'est un fait, mais il n'y a pas d'urgence puisqu'une commission de sécurité est passée en 2021 avec une autorisation délivrée jusqu'en 2026.

Nous allons d'ici-là travailler de concert avec la SMAC pour définir un projet et accompagner la dynamique humaine, culturelle et technique de la SMAC. Cette dynamique est assurée notamment par le biais de financements.

Nous étions hier au bilan de la convention pluriannuelle d'objectifs 2019-2022, autour de la table n'était pas présente la Région alors que la Région, c'est 130 000 € de financements apportés chaque année.

Mes inquiétudes sont plutôt-là, est-ce que les partenaires vont poursuivre leur soutien parce que tout le monde doit se mettre autour de la table ? L'État s'est engagé à poursuivre son soutien, le Département on a bien compris qu'il ne fera pas bien plus que son soutien actuel, les collectivités du sud s'engageront aussi dans la convention mais l'inquiétude vient de la Région qui n'était pas présente.

Si l'on veut pérenniser l'action culturelle sur le territoire, cela nécessite la mobilisation des élus régionaux ainsi que des financements.

Vincent DUGUA :

On se félicite de la continuité. Le prix a été expliqué, c'est plus rentable de faire ainsi que de construire un site neuf, puisque des sites comme cela sur Annonay il n'y en a pas.

Pour que cela puisse continuer, il faut travailler rapidement sur la programmation 2024 et il était nécessaire d'aller relativement rapidement. On souscrit totalement à ce projet.

Romain EVRARD :

Je me réjouis de la prise de position de la majorité, et dire combien ce lieu est important pour Annonay, important pour la dynamique du quartier.

C'est un lieu qui accueille et attire la jeunesse, c'est un lieu qui favorise la mixité sociale et les âges. Il faut prendre soin de ce lieu qui fait la part belle à la programmation alternative de qualité.

Je m'en réjouis donc.

Simon PLENET :

L'ambition culturelle est forte sur notre territoire, elle repose sur deux jambes :

La première c'est l'action directe des collectivités, ville et agglomération, où énormément de choses sont faites (En Scènes, le chemin des Arts, Festival de la Montgolfière ...).

La deuxième jambe c'est le milieu associatif, nous avons la chance d'avoir des structures associatives d'exception sur le territoire et il était hors de question de lâcher l'une d'entre elles, la SMAC.

Je suis ravi que l'on puisse entériner cette acquisition. Nous avons un destin lié maintenant nous avons destin commun et il reste à le construire ensemble. Ce sera l'objet des échanges que nous aurons dans les prochains mois.