



CONSEIL MUNICIPAL

DU VENDREDI 27 SEPTEMBRE 2024

Date de convocation :
20 septembre 2024

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept septembre à 19 h 00, le Conseil Municipal du Puy-en-Velay régulièrement convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Michel CHAPUIS (le Maire).

Étaient présents :

Monsieur Michel CHAPUIS (absent pour les questions n°s 9, 12, 13, 20 et 27), Madame Caroline BARRE (absente pour les questions n°s 12, 13, 14 et 24), Monsieur Jérôme EYNARD (absent pour les questions n°s 12, 13, 17 et 18), Madame Michelle MICHEL, Monsieur Jean-François EXBRAYAT (absent pour la question n° 17), Madame Marlène LASHERME (absente pour la question n° 18), Monsieur Guy CHOUVET (absent pour la question n° 18), Madame Catherine CHALAYE (absente pour la question n° 18), Monsieur Philippe RIBEYRE (absent pour les questions n° 9 et 18), Madame Ginette VINCENT (absente pour les questions n°s 9 et 18), Madame Colette CHASSAGNE, Madame Brigitte FROMAGET-HERITIER (absente pour la question n° 18), Monsieur Roland LONJON (absent pour les questions n°s 18, 20, 21, 22, 23, 24 et 25), Madame Corinne GONCALVES absente pour les questions n°s 14 et 18), Madame Emmanuelle VIALANEIX (absente pour la question n° 18), Madame Maryline BRUN, Monsieur François CHATAING, Monsieur Quentin PETIT, Madame Mathilde BOURGIN, Madame Michelle CHAUMET, Monsieur Fabien SURREL, Madame Celline GACON, Monsieur Laurent JOHANNY, Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS, Monsieur Jean-Williams SEMERARO

Ont donné procuration :

Madame Brigitte BENAT à Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Pascal BERTRAND à Monsieur François CHATAING, Monsieur Rachid ANBAR à Monsieur Guy CHOUVET, Monsieur Stéphane CLABAUX à Monsieur Jérôme EYNARD, Monsieur Laurent WAUQUIEZ à Madame Caroline BARRE, Madame Marie MARQUARSEN à Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Monsieur Baptiste MASSIN à Monsieur Quentin PETIT, Madame Aurélie CHAMBON à Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, Monsieur Michel CHAPUIS déclare la séance ouverte.

La séance a été levée à 21 h 30.

N° 1 CONSEIL MUNICIPAL - DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE : ADOPTÉE

Monsieur CHAPUIS : Monsieur LONJON est le secrétaire de séance.

VOTE : **UNANIMITÉ**

N° 2 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 11 JUILLET 2024 : ADOPTÉE

Monsieur CHAPUIS : Avez-vous des remarques ?

Monsieur SEMERARO: Monsieur le Maire, j'ai été absent lors de la dernière séance du Conseil Municipal. J'ai eu un échange par courriel avec Mme ROMEAS pour lui demander de bien vouloir m'excuser. J'ai bien conscience que, n'ayant pas donné de procuration, étant donné que notre colistière en possédait déjà une, il n'était pas possible d'être représenté. J'aurais bien aimé, tout de même, que dans le procès-verbal soit mentionné que j'avais demandé à être excusé – et non pas simplement absent.

Monsieur CHAPUIS : Nous rectifierons.

Monsieur SEMERARO : Merci.

VOTE : **UNANIMITÉ**

N° 3 COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2024-09-27 : ADOPTÉE

Monsieur CHAPUIS : Avez-vous des remarques ? Monsieur JOHANNY ?

Monsieur JOHANNY : Dans l'ordre des délibérations, celle du 1^{er} août n'est pas classifiée. Elle ne comporte pas de numéro. Cela a juste attiré mon attention. Nous ne pouvons pas dire, en sus, que cela soit une décision anodine. Nous passons du 112 au 113. Peut-être existe-t-il une raison pour ce fait ?

Monsieur CHAPUIS : Existe-t-il une raison pour laquelle la décision prise le 1^{er} août, classée entre la 112 et la 113, ne porte pas de numéro ? Il semblerait qu'elle ne soit pas passée par le logiciel et donc n'a pas reçu de numéro. Cela pose-t-il un problème juridique ? Il semblerait que non. La décision est passée comme cela en préfecture.
Avez-vous d'autres questions ?

Monsieur JOHANNY : Sur plusieurs sujets de commandes publiques où se trouve la mention « pour raison d'ordre juridique et technique », nous devons relancer une nouvelle procédure. C'est le cas pour le marché de l'école Jeanne d'Arc, pour le Rocher Corneille. C'est arrivé à plusieurs reprises. J'aimerais connaître, par exemple pour le n° 110, ces raisons d'ordre juridique et technique qui retardent les procédures.

Monsieur CHAPUIS : Nous avons ici 2 choses distinctes : d'abord des cahiers des charges dans le cadre des procédures qui ne sont pas rédigés de manière correcte. Cela met en danger, d'un point de vue administratif, la sécurité du marché. Ensuite, sur la Vierge, l'école Jeanne d'Arc et l'église Saint-Laurent, ce sont des marchés infructueux.

Si nous prenons le cas du Rocher Corneille : aucune entreprise n'a proposé de projet sur la plate-forme qui a été prévue. De plus, nous sommes là sur des montants très chers – par exemple sur l'école Jeanne d'Arc – dépassant largement les montants prévus par la maîtrise d'œuvre estimée. Nous avons eu un problème de rédaction sur les marchés.

Monsieur JOHANNY : Cela remet-il en cause les travaux ?

Monsieur CHAPUIS : Cela les retarde d'un an sur le Rocher Corneille puisque nous fonctionnons en

saison touristique. Les travaux auraient dû commencer au mois d'octobre 2024. Cependant, nous ne pouvons nous permettre de manquer 2 saisons touristiques, donc nous décalons d'un an. Sur l'école Jeanne d'Arc, la gêne est moindre, car nous avons relancé le dossier. Les travaux étaient prévus de toute manière durant la période scolaire et devaient débuter en juillet 2025. Ainsi, cela ne posera pas de problème.

LE CONSEIL PREND ACTE DE LA PRESENTE COMMUNICATION.

N° 4 CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE AVEC HELLIO : APPROBATION ET SIGNATURE DE LA CONVENTION DE VALORISATION : ADOPTÉE

François CHATAING : Dans le cadre de l'amélioration énergétique de son patrimoine, la Commune du Puy-en-Velay mène des travaux de rénovation sur son patrimoine « bâtis » susceptible de générer des certificats d'économie d'énergie.

Mis en place pour financer la transition énergétique, le dispositif des CEE oblige les entreprises qui vendent de l'énergie à proposer des aides financières aux collectivités, entreprises et particuliers pour financer la totalité ou une partie leurs travaux de rénovation énergétique. Ainsi, il est possible pour une collectivité de valoriser directement les travaux d'économie d'énergie réalisés ou de passer par l'intermédiaire d'un prestataire ayant la qualité délégataire CEE. C'est cette seconde option qui a été retenue, car mieux adaptée à l'organisation et aux ressources de la Commune.

L'entreprise HELLIO, délégataire CEE, propose une offre d'accompagnement à la valorisation des CEE particulièrement adaptée aux caractéristiques et aux attentes de la ville du Puy-en-Velay.

À savoir : pas de seuil minimum d'opérations, garantissant ainsi la possibilité de pouvoir valoriser tous les travaux éligibles réalisés, y compris les petites opérations courantes, un niveau de valorisation des CEE en cohérence avec la valeur du marché, grâce à un prix plancher et une possibilité d'ajustement régulier en cas de hausse des coûts, une organisation interne garantissant un suivi rigoureux des dossiers et un versement de primes antérieures à la validation par le pôle national CEE, permettant ainsi un gain de temps de plusieurs mois.

Se basant sur le guide CEE édité par le réseau AMORCE et sur l'expertise de l'agence régionale Auvergne-Rhône-Alpes Énergies Environnement, la convention ci-jointe matérialise le partenariat avec la société HELLIO permettant à l'Agglomération de valoriser les CEE générées via ses travaux de revalorisation énergétique.

Concrètement, HELLIO accompagne les services pour identifier, optimiser et monter les dossiers CEE puis, à la suite de son rôle actif et incitatif ayant contribué à la réalisation des travaux, HELLIO verse une contribution financière à la Collectivité selon les conditions prévues dans la convention.

Avis favorable en commission « Finances Travaux » le 17 septembre 2024, avis favorable en commission « Environnement, Qualité de Vie » le 9 septembre 2024.

Par conséquent, il vous est proposé d'approuver le principe de valorisation financière des CEE générées par les travaux d'amélioration énergétiques via le processus et les conditions indiqués ci-avant, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention HELLIO ci-annexée ainsi que tous les documents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Monsieur CHAPUIS : C'est un dossier que nous avons aussi passé à la Communauté d'Agglomération. Il est important pour la Ville, car il s'agit de repérer chaque opportunité nous permettant de bénéficier du Certificat d'Économie d'Énergie. Nous ne pouvons pas passer à côté. Aussi, cela demande un travail d'expert pour bien repérer, sur tous les travaux que la Collectivité engage, que nous récupérons bien ces CEE.

L'enjeu d'optimisation est important. Monsieur SEMERARO ?

Monsieur SEMERARO : Nous avons effectivement émis un avis favorable en commission « Environnement, Qualité de vie ». Cependant, avec Monsieur CHATAING, nous nous étions posé une question à l'époque. Nous voulions savoir pourquoi nous n'aurions pas un personnel au niveau de la Communauté d'Agglomération ou de la Municipalité de la Ville qui serait en capacité d'avoir cette expertise. Ces experts vont être rémunérés sur une partie des économies réalisées. Si ces économies pouvaient rester au niveau de la Collectivité, cela nous semblait être intéressant. C'était une question que nous avons décidé de poser à Monsieur CHATAING.

Monsieur CHAPUIS : Ce sont nos pratiques actuelles. Cela demande un travail et une expertise permanents sur tous les dossiers. Notre organisation, jusqu'à maintenant, faisait appel à des services internes et à une entreprise, mais nous passions à côté de beaucoup de dossiers. Nous n'avions pas dans nos rangs une personne spécialisée dans ce travail-là. D'ailleurs, nous ne pourrions pas payer quelqu'un à ne faire que cela. Nous le sous-traitons donc. Nous serons gagnants, car l'entreprise se rémunère sur les économies d'énergie qu'elle propose. Croyez-moi : ils cherchent, et ils trouvent. C'est une organisation différente, mais c'est le choix de la Collectivité : avoir recours à une prestation externe pour des raisons d'efficacité.

Monsieur SEMERARO : Cela dit, un fonctionnaire des Collectivités Territoriales est aussi efficace.

Monsieur CHAPUIS : Pour être efficace, il faut posséder la compétence. C'est une compétence très particulière. Je ne dis pas que les fonctionnaires ne sont pas efficaces, cependant. Il nous manque juste une compétence pour aller chercher la finesse dans les dossiers. C'est donc un métier à part entière. Ce n'est pas pour rien que des entreprises se développent uniquement sur cette économie-là. Le choix de la Collectivité, donc, est d'aller chercher une entreprise extérieure. Avez-vous d'autres remarques ?

Je soumetts aux votes. Qui est contre ? Qui s'abstient ?

VOTE : UNANIMITÉ

N° 5 RAPPORT DÉFINITIF DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES PORTANT SUR LES COMPTES ET LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE DU VELAY POUR LES EXERCICES 2017 ET SUIVANTS : ADOPTÉE

Roland LONJON : Nous avons reçu le rapport définitif de la Chambre Régionale des Comptes. Ce rapport est très complet sur la Société Publique Locale. Ce rapport nous intéresse dans la mesure où nous sommes le 2^e actionnaire de cette société après la Communauté d'Agglomération.

Un certain nombre d'observations ont été faites avec des recommandations sur la représentativité, sur le fait de privilégier plutôt la procédure d'appel à promoteurs, les traités de concessions, mettre fin à une situation qui serait porteuse éventuellement de conflits d'intérêts, clarifier et simplifier les relations financières entre la SPL du Velay et le groupement d'employeurs qui, lui, emploie tous les agents de la SPL.

Dernier point : se doter de moyens professionnels permettant à nos agents d'exercer ces missions. Je crois savoir que la SPL s'est emparée de ces recommandations et en tiendra probablement compte.

Ce soir, notre demande est de prendre acte de la communication de ce rapport.

Monsieur CHAPUIS : Avez-vous des remarques ?

Monsieur JOHANNY : C'est un dossier que nous avons vu en commission et également à l'Agglomération.

Ma première remarque concerne la représentativité. Ce qui est souligné dans le rapport, c'est le problème de la parité homme-femme. Évidemment, ce n'est pas la SPL qui est pointée du doigt, mais les collectivités. Donc, celles-ci doivent veiller à cette parité homme-femme. Cela me semble être la moindre des choses et c'est dans ce sens qu'a eu lieu, d'ailleurs, une intervention à l'Agglomération pour interpeller les maires présents.

Ma deuxième remarque concerne le groupement d'employeurs de la SPL. Il devrait exister 2 présidences différentes, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Un engagement concret a eu lieu, mais je reformule cela sous forme de question, Madame VINCENT.

Madame VINCENT : En effet. Quelqu'un sera désigné pour être le président du groupement d'employeurs.

Madame GRANIER-CHEVASSUS : Juste une remarque, cependant : dans ce cadre précis, ce n'est pas la ville du Puy-en-Velay qui est responsable de l'absence de parité, puisque Madame VINCENT est la seule femme. C'est un peu exagéré, mais ce sont les autres maires qui sont responsables.

Madame VINCENT : Ce sont les collectivités qui désignent leurs représentants et il existe beaucoup

plus de messieurs maires que de dames.

Monsieur CHAPUIS : Peut-être que les femmes ne veulent pas y aller.

Madame GRANIER-CHEVASSUS : Cela reste à vérifier.

Monsieur CHAPUIS : Merci, Madame GRANIER, de le faire remarquer.

LE CONSEIL PREND ACTE DE LA PRESENTE COMMUNICATION.

N° 6 MISE À DISPOSITION DU SERVICE INSTRUCTEUR DES AUTORISATIONS D'URBANISME DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION : AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR SIGNER LA NOUVELLE CONVENTION : ADOPTÉE

Monsieur LONJON : Il nous est proposé d'adhérer à une nouvelle convention qui tient compte de certaines modifications législatives. Celles-ci nous imposent d'offrir aux usagers de déposer de manière dématérialisée ces demandes d'autorisation d'urbanisme. C'est juste une convention de régularisation. Une petite coquille s'est glissée dans la convention qui est jointe. Il est question de la Commune de Félines. Je ne pense pas que Félines veut nous absorber.

Monsieur CHAPUIS : Avez-vous des remarques sur ce dossier ? Qui est contre ? Qui s'abstient ?
Merci.

VOTE : **UNANIMITÉ**

N° 7 QUARTIER JEAN SOLVAIN : INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDES : ADOPTÉE

Madame VINCENT : Le PLU de la ville du Puy-en-Velay a identifié le secteur Jean Solvain-République comme un secteur présentant un enjeu de renouvellement urbain. Il a fait l'objet d'une OAP. Une étude préopérationnelle conduite en 2021 avait permis d'identifier les pistes de réflexion sur ce quartier. Cette dernière a montré la nécessité de procéder à des travaux de requalification d'espaces publics ou de création de voies publiques d'aménagement des berges du Dolaizon afin d'accompagner la mutation de plusieurs lots.

Si cette première étude urbaine a permis de démontrer les enjeux de renouvellement urbain sur ce secteur, elle n'a pas permis un passage en phase opérationnelle. En effet, il convient d'affiner ce premier rendu par la réalisation de plusieurs études techniques afin d'en définir un périmètre précis d'intervention, d'arrêter un programme de travaux et une ligne directrice pour la phase opérationnelle.

Ces études techniques vont être conduites dès 2025 pour permettre à la Ville un passage en phase opérationnelle d'ici 2 à 3 ans. Afin de ne pas compromettre la réalisation du projet urbain porté par la Ville, une servitude d'inconstructibilité temporaire a été instituée dans le cadre du PLU actuel et cette servitude appelée « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » ne peut être instaurée que pour une durée supérieure à 5 ans. Le PLU a été approuvé le 15 octobre 2019 : la servitude prend fin le 15 octobre 2024.

Compte tenu des délais de réflexion nécessaires et de l'importance du projet de requalification, il semble judicieux d'instaurer un périmètre d'étude sur l'ensemble du secteur. Ce périmètre, institué pour une durée de 10 ans, permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme dans l'hypothèse où les travaux de construction ou installation sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

L'instauration de ce périmètre n'a pas comme objectif de figer le tissu urbain ou de bloquer la construction, mais de s'assurer que les projets immobiliers qui seraient envisagés s'inséreront correctement avec les enjeux qui seront cohérents dans les objectifs définis.

Le périmètre d'études approuvé sera reporté en annexe du PLU.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux » et « Urbanisme ». Je vous demande d'approuver l'instauration du périmètre d'études, de décider qu'il pourra être soumis à statuer par Monsieur le Maire – la délibération fera l'objet d'un affichage et publicité – et autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente.

Monsieur CHAPUISs : Avez-vous des remarques sur ce dossier ? C'est une décision très importante. Elle préserve l'avenir et permet de définir un projet, un programme, et de mettre en cohérence l'ensemble du programme. Cela permet d'éviter que des constructions anarchiques se fassent hors de l'objectif que nous nous étions fixés. Pour cette raison, il faut geler l'urbanisme et définir un programme sur l'ensemble du quartier avec les objectifs que nous voudrions.

Madame GACON : Je vous attendais sur les objectifs.

Monsieur CHAPUIS : Ils restent à définir, justement. Nous voulons être capables de mettre en perspective l'ensemble du quartier. Nous avons déjà des éléments : par exemple, nous savons que France Travail s'installe rue de la Gazelle. Une entreprise s'est installée au XX (00 h 37 min 54 s) et une autre rue de la Gazelle. Nous savons que nous sommes en zone rouge sur le péri. Nous avons des contraintes : nous savons que des entreprises de déménagement ont là leurs locaux ; est-ce de bon aloi qu'une entreprise avec des camions soit encore là ? Ne serait-ce pas plus intéressant de la flécher sur une zone d'activité, même si elle garde la partie très administrative/client dans ce quartier ? Que développons-nous en termes de restauration, de commerces ? Quelle hauteur pour les immeubles ? Vous avez compris.

Le sujet reste la rue Jean Solvain : pour le moment, elle appartient pour moitié aux riverains. C'est un projet lourd qui va s'étaler sur 10 ans.

Monsieur SEMERARO : Pour le quartier Jean Solvain, c'est une entreprise qui est chargée de la dépollution, normalement ? Ce n'est pas la Collectivité ?

Monsieur CHAPUIS : C'était sur la partie que nous nommons l'îlot République, complètement démoli. L'EPF s'en est chargé.

Monsieur SEMERARO : Ils ont coupé toutes les herbes dernièrement, parce que c'est une dépollution par la nature. J'ai posé cette question en commission « Environnement, Qualité de Vie » : qu'est-il est arrivé aux déchets, à ce qui a été coupé ?

Madame VINCENT : Ce sont les nouvelles formules de dépollution. Tout ce qui a été enlevé a été mis par couches successives de terre et de verdure changées régulièrement. Tout se dépollue sur place. D'ailleurs, la dépollution est terminée. L'EPF est toujours propriétaire donc c'est lui qui a géré tout cela, et qui continuera à le gérer tant que la Ville ne l'aura pas récupéré.

Monsieur SEMERARO : J'ai bien une proposition à vous faire pour le quartier Jean Solvain, Monsieur le Maire. Ce n'est plus le commissariat de police, car ils vont se réinstaller ailleurs : nous pourrions construire un parking aérien à plusieurs étages pour vider le centre-ville du stationnement, tout simplement. Il ne resterait que 250 mètres à faire pour arriver en centre-ville, ce serait formidable.

Monsieur CHAPUIS : Je doute fort que votre idée soit retenue. Ce n'est pas précisément à cet endroit-là que j'imagine un parking. Cependant, les idées sont toujours les bienvenues. Elles permettent d'étayer la réflexion et voire même de l'intégrer à ladite réflexion. Je soumetts aux votes. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 8 DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : MISE À JOUR DES PÉRIMÈTRES : ADOPTÉE

Madame VINCENT : La Ville a instauré un droit de préemption urbain depuis le 1er juin 1987 sur l'ensemble des zones constructibles de son PLU. Ce droit de préemption s'exerce selon les secteurs directement par la Ville, par délégation à la SPL du Velay, par délégation à la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay.

La dernière révision du PLU a engendré des modifications de la zone constructible, dite « zone U » si bien que le périmètre de droit de préemption urbaine ne coïncidait plus exactement au zonage actuel. Afin de mettre en cohérence ces 2 documents, mais aussi de clarifier les secteurs respectifs de chaque titulaire de droit de préemption, il est proposé une mise à jour de la carte au droit de préemption urbain.

Avis favorable des 2 commissions. Vous avez la carte et les légendes mises à jour.

Monsieur CHAUPUIS : Avez-vous des remarques sur ce rapport technique ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 9 NPNRU DU VAL-VERT - GYMNASSE : AVENANT N° 1 AU LOT 15 DÉLIBÉRATION : ADOPTÉE

Madame VIALANEIX: Il s'agit d'un avenant au lot 15 pour le gymnase du Val-Vert. Dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier du Val-Vert, la Ville a, par délibération, retenu les entreprises pour la démolition-reconstruction du gymnase du quartier du Val-Vert.

Un avenant au lot 15 qui concerne l'électricité et les courants faibles conclu avec la société Fraisse et Fils doit être passé pour permettre d'intégrer la sonorisation de l'équipement et l'éclairage de l'espace de jeu extérieur. Cet avenant dont vous disposez en annexe s'élève à 16 981 € hors taxes.

Cet avenant a reçu un avis favorable de la Communauté d'agglomération de la Ville. Avis favorable en commission « Finances, Travaux » et en commission « Urbanisme ».

Il vous est donc demandé d'autoriser la SPL du Velay, mandataire de la Ville, à signer l'avenant n° 1 au lot 15 qui correspond à l'électricité et aux courants faibles.

Madame BARRE : Merci. Des questions ?

Monsieur JOHANNY : Je suis intervenu en commission parce que l'augmentation du montant de l'avenant, 14 %, interpellait un peu. Des questions sur ce marché peuvent exister. Les arguments apportés à la commission ont suffi à lever mes doutes. En considérant le marché global, nous pouvons considérer qu'il n'existe pas d'augmentation, donc cela passe ainsi. Je préfère tout de même le dire, parce qu'à la lecture, cela reste étonnant, d'autant plus que les nouveaux besoins non identifiés à la base paraissent plus que cohérents et nécessaires par rapport à l'environnement, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'évacuation.

Madame BARRE : Je mets aux votes. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

Ginette VINCENT, Michel CHAUPUIS et Philippe RIBEYRE ne participent pas au débat ni au vote.

N° 10 BÂTIMENT 60 AU VAL-VERT : CESSION D'UNE PARTIE DU REZ-DE-CHAUSSÉE : ADOPTÉE

Madame VINCENT : Vous savez tous que la Ville porte un important programme de renouvellement sur le quartier du Val-Vert. Dans le cadre de cette opération, elle s'est rendue propriétaire du rez-de-chaussée du bâtiment 60. Sa situation au cœur du quartier présentait un intérêt stratégique pour la Ville. La moitié nord du rez-de-chaussée permet, après de lourds travaux de restructuration, d'accueillir la Maison de Quartier qui voit ainsi sa surface doubler. La moitié sud constitue une réserve foncière. Chacune des parties dispose de 300 mètres carrés.

Par courrier du 7 juin 2024, l'association du DAHLIR a manifesté son intérêt de pouvoir installer son siège social et son antenne locale au Val-Vert, et plus particulièrement dans la réserve de locaux constituée par la Commune. Le DAHLIR est une association locale œuvrant pour l'insertion en permettant l'épanouissement de publics fragilisés par un accompagnement sur mesure vers des loisirs réguliers de leur choix. Elle trouve donc pleinement sa place dans ce quartier. France-Domaine a estimé la valeur à 282 000 €. Après négociations avec l'association, et compte tenu de la vocation de ladite association, il est convenu de céder la moitié sud du rez-de-chaussée du bâtiment 60 au DAHLIR pour un montant de 300 000 €.

Avis favorable de la commission « Finances, Travaux ».

Il vous est proposé de procéder à la cession et d'autoriser Monsieur le Maire à signer.

Monsieur CHAPUIS : Avez-vous des remarques ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 11 CHEMIN SAINT-SÉBASTIEN : CESSIION D'UNE PORTION DU CHEMIN RURAL JOUXTANT LA PARCELLE AH 14 AU PROFIT DE MONSIEUR JEANNENOT : ADOPTÉE

Monsieur PETIT : Monsieur JEANNENOT, propriétaire de l'immeuble cadastré de la parcelle AH 14 située 5, chemin de Saint-Sébastien sur la Commune du Puy-en-Velay a manifesté son intérêt auprès de la Ville pour l'acquisition pour la portion du chemin de Saint-Sébastien qui longe sa parcelle côté est. Cette partie de voirie faisant partie du domaine public, son déclassement a été prononcé par le Conseil Municipal du 19 octobre 2022. Cette cession qui porte atteinte aux fonctions de desserte et de circulation a été précédée d'une enquête publique qui a été prescrite par arrêté municipal du 22 juin 2023 et s'est déroulée du 17 juillet 2023 au 31 juillet 2023.

Le commissaire enquêteur, dans son rapport du 22 août 2023, a émis un avis favorable au projet de déclassement du chemin de Saint-Sébastien au droit des parcelles AH 15 et 16, classées dans le domaine public et ses accessoires, pour le classer dans le domaine privé de la Commune du Puy-en-Velay, avec une recommandation : l'aliénation de l'assiette de ce chemin devra être concertée avec l'ensemble des riverains concernés par l'opération.

Par courrier du 6 août 2024, une notification a été faite au propriétaire riverain suite aux conclusions du commissaire-enquêteur. Monsieur JEANNENOT a réitéré son souhait d'acquérir cette portion de chemin. Cette cession pourrait avoir lieu au prix de 25 € du mètre carré pour environ 150 m², soit un total d'environ 3 750 €, frais en sus à la charge de l'acquéreur : frais d'acte et de bornage, prix conforme à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale du 26 avril 2024. La surface définitive sera établie après une évaluation du plan du bornage.

A reçu un avis favorable en commission « Finances, Travaux » et en commission « Urbanisme ».

En conséquence, il vous est proposé de voter la délibération suivante : approuver la cession de la portion du chemin de Saint-Sébastien (environ 150 mètres carrés) au profit de Monsieur JEANNENOT. La surface définitive sera établie après l'évaluation du plan de bornage ; approuver cette cession pour un montant d'environ 3 750 €, frais en sus à la charge de l'acquéreur, prix conforme à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale du 26 avril 2024 ; autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes nécessaires à la réalisation de cette opération et ce qui en sera la suite et la conséquence.

Monsieur Chapuis : Avez-vous des remarques ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 12 HALLE ALIMENTAIRE DU PUY-EN-VELAY : RAPPORT ANNUEL D'INFORMATION SUR LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC : ADOPTÉE

Jean-François EXBRAYAT : Vous savez que le concessionnaire public produit chaque année un rapport d'information qui comporte au moins les comptes retraçant la totalité des opérations de l'année écoulée. Ces rapports vous ont été communiqués avec les 15 pièces jointes qui sont en annexe et permettront d'extraire les principales informations.

Le Conseil Municipal avait approuvé, par délibération du 21 décembre 2021, le traité de concession de la Halle Alimentaire et en a confié la gestion aux Halles Ponotes pour une durée de 10 ans à compter de la signature du procès-verbal, et mise à disposition intervenue le 18 janvier 2023. La gestion du service délégué s'exerce dans le bâtiment qui est situé place du Marché Couvert au Puy-en-Velay. C'est donc la Halle Alimentaire, ses dépendances et ses terrasses extérieures. Le concessionnaire, dans le cadre de la mise en place d'une offre commerciale, met en œuvre et gère directement des espaces commerciaux et contractualise directement avec les commerçants sélectionnés auprès desquels il reçoit une redevance.

L'autorité concédante a, au terme de la concession, confié au titulaire l'exploitation d'un restaurant et d'un bar. Pour assurer le succès de la pérennité et de la sécurité de la Halle et des usagers, les obligations sont à charge du concessionnaire, notamment un large accueil du public avec une

ouverture des Halles 6 jours sur 7, recrutement et formation du personnel nécessaire en nombre suffisant pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement, la mise en œuvre des moyens nécessaires pour assurer le développement et la promotion de la Halle, notamment site internet et programme d'animations et organisation d'événements, la gestion des espaces complémentaires aux services de vente, mais aussi la maintenance et l'entretien du bâtiment et des installations. Cela concerne tous les contrats de maintenance, sécurité, hygiène, qui lui sont confiés. Le régime financier prévoit que la concession exploite les Halles à ses risques et périls, et perçoit, en contrepartie de ces obligations et charges qui lui incombent, les redevances des commerçants et les recettes qui proviennent de la commercialisation des espaces publicitaires, et bien entendu les recettes du bar et du restaurant qui tient de la présente convention.

La redevance annuelle est composée en 2 parties.

Une partie fixe de 18 000 € hors taxes par an pour toute la durée de la convention excepté la première année qui avait été ramenée à 9 000 €. Puis une partie variable sur chiffre d'affaires qui est de plusieurs tranches allant de 0 à 12 %.

Les travaux ont été achevés le 29 septembre 2022 avec un retard de 4 mois et demi par rapport au prévisionnel. La Halle n'a pu commencer son exploitation que le 23 février 2023. Les éléments financiers qui sont retracés au compte d'exploitation font apparaître un chiffre d'affaires de 1 345 853 € tandis que les charges d'exploitation s'élèvent à 1 371 856 €. Le document présente la décomposition du chiffre d'affaires.

La redevance 2023 versée à la Mairie était de 9 000 € hors taxes pour la partie fixe annuelle et la redevance variable compte tenu des pourcentages évolutifs de 81 837 €.

Pour 2024 : parmi certains éléments, nous pouvons remarquer le tableau des immobilisations avec un montant global de 337 422 €. L'expert-comptable note quand même, en termes d'analyse financière, que l'exploitation ne couvre par forcément et n'a pas permis de reconstituer la perte en capitaux propres de l'exercice. Il a fallu que les associés apportent au compte courant pour couvrir à court terme cette situation qui était négative en première année d'exploitation.

Sur les 12 cellules commerciales, le titulaire se réjouit de la diversité des stands tandis que les commerçants sont satisfaits de la fréquentation et du niveau d'activité de la relation contractuelle matérialisée par les conventions de sous occupation. Seul le stand 11, boulangerie, n'a pas trouvé son modèle économique : 3 mois après l'ouverture, l'exploitant s'est retiré, le stand a été repris par un professionnel de la petite restauration. Cela n'a pas marché et le 2e a cessé aussi son activité : une seule cellule commerciale sera bientôt disponible. Il est à noter que le délégataire emploie 26 personnes, 20 en CDI, 2 en CDD et 4 apprentis. Au cours de l'année 2023, 2 formations aux bonnes pratiques HSCCP et Hygiène et Fabrication de Restauration Rapide ont été organisées pour 7 salariés. Les obligations de maintenance, entretien et promotion de la Halle ont été respectées : opérations de nettoyage quotidien, entretien de l'immobilier, entretien bacs à graisse, les hottes, la vidéosurveillance, et bien sûr la communication et la promotion de la Halle ainsi qu'un site internet a été créé. Des soirées à thème sont régulièrement organisées.

La situation juridique : compte tenu des circonstances dans lesquelles la Halle a débuté son activité, en particulier avec le recours administratif d'un candidat, il convient d'indiquer que dans le cadre du présent rapport, la situation juridique actuelle. Par une décision du 3 juin 2024, le tribunal administratif a décidé l'annulation du contrat de concession, une décision qui prendra effet le 25 avril 2025. Par cette décision, le tribunal a permis la continuité de l'activité du service le temps pour la Commune d'organiser une nouvelle consultation. Les Halles resteront donc ouvertes tandis que la Commune prépare d'ores et déjà une nouvelle convention dont le principe sera proposé aux votes des élus très bientôt.

Il faut simplement prendre acte.

Monsieur JOHANNY : C'est une prise d'acte. Le dossier comporte beaucoup de pièces. Monsieur Exbrayat, en commission, vous m'avez demandé si j'avais bien lu les pièces. C'est le cas, et cela peut faire l'objet d'un certain nombre de questions.

D'abord, la première pièce, qui s'intitule « rapport d'activité », me semble assez étonnante sur la forme lorsque nous lisons le détail. À plusieurs reprises, une lettre est présente – par exemple « d » – et à côté est marquée la formule qui revient. Nous ne comprenons pas ce que vous nous demandez et nous vous demandons de bien vouloir préciser vos attentes.

Ce document est-il la pièce finale ou est-ce une pièce en élaboration ?

Jean-François EXBRAYAT : Plusieurs notes sont présentes, mais il existe une synthèse, aussi, parce que plusieurs allers et retours ont eu lieu. Je suis un peu ennuyé pour en parler, car je ne fais pas partie de la commission qui suivait tous ces allers et retours. Je prends connaissance des pièces, comme vous, sur les actions qui se sont passées. Je me suis peut-être un peu plus appesanti sur la

partie financière, effectivement.

Monsieur JOHANNY : Sur ce rapport d'activité, effectivement, j'ai quelques questions. Je me demande, quand même, s'il répond vraiment à la demande initiale. Avec le contrat signé, la Collectivité demande un rapport d'activité annuel – et c'est bien la moindre des choses. Je crois que, sur la nouvelle version, c'est un rapport d'activité semestriel. Sur la forme, certaines choses seraient à retravailler, à formaliser, parce que je trouve que cela fait pièce temporaire. Cependant, ce n'est pas un rapport définitif.

Sur l'aspect financier, je m'en suis étonné, mais je l'ai dit en commission. J'ai entendu vos remarques, mais je me permets de les renouveler en Conseil. Par rapport à l'évaluation initiale, le chiffre d'affaires a été évalué à 770 000 € – de tête. Nous arrivons ici à un chiffre d'affaires de plus de 100 %. Nous pouvons nous en réjouir. Cependant, le rapport entre ce chiffre d'affaires annoncé et le bilan qui, lui, était prévu pour être positif à hauteur de 7 500 € de mémoire, reste assez contradictoire avec le résultat final puisque nous sommes à - 18 000 €. En commission, j'ai été informé de la problématique des fluides que cela engendre, mais je trouve quand même que le ratio – encore une fois +100 % de chiffre d'affaires et cette perte sur le bilan – me paraît assez étrange. J'espère que cela ne met pas en péril en soi l'équilibre du projet.

Sur une autre pièce qui concerne plus la partie animation – car la Collectivité a des exigences même si nous n'étions pas forcément d'accord sur les exigences demandées : des activités demandaient de mettre en avant les produits des terroirs. Dans le bilan proposé ici, nous avons un calendrier qui ne relate pas vraiment d'actions relatives à la mise en valeur des produits locaux. Il se peut que des événements de la sorte ont eu lieu, mais cela n'apparaît pas vraiment dans le bilan. Cela apparaît dans la liste des programmations sur les pièces.

Enfin, autre remarque : il est relaté dans la première pièce des difficultés techniques dues aux travaux initiaux, comme des choses qui se sont dégradées, ou la problématique des toilettes. Elle revient souvent et n'est pas réglée. Où en sommes-nous à ce niveau ? Il est noté qu'il n'existe pas d'intervention de la Collectivité sur ce sujet.

Jean-François EXBRAYAT : Je suis d'accord avec vous sur le rapport d'activité. Il est trop succinct, pas assez travaillé. Nous sommes sur une activité d'une première année : des exploitants ont commencé dans une situation un peu difficile. Ils ont été victimes de leur succès. Le chiffre d'affaires se révèle élevé, mais le chiffre d'affaires n'est pas le bénéfice. De plus, cette première année d'activité a d'énormes charges en démarrage qui ne devaient pas apparaître par la suite : les charges d'installation, les premières mises en place de logiciels, installations de cuves et de choses annexes. Nous le voyons dans le bilan sur les investissements qu'ils ont un peu exagéré : il fallait démarrer et ne pas décevoir. D'ailleurs, le public est au rendez-vous et le prévisionnel est ainsi fait qu'il est plus qu'encourageant. C'est un modèle qui a trouvé son public.

Bien sûr, il faut faire des ajustements : en première année, il existe toujours des soucis de personnel qu'il faut renouveler, des équipes pas tout à fait constituées. Nous pouvons le voir sur les charges salariales.

Ensuite, si vous regardez le poste électricité, celui-ci a augmenté de 15 000 € à 20 000 € de plus par rapport au prévisionnel. Ce sont les exploitants, d'ailleurs, qui ont rajouté pour compléter. Cependant, nous sommes quasiment à l'équilibre. Nous n'allons pas nous appesantir dessus, mais il existe certaines choses à approfondir, en effet. Monsieur SEMERARO ?

Monsieur SEMERARO : Je vois que nous sommes tous d'accord sur le constat de ce rapport d'activité. En juin dernier, j'avais échangé avec Monsieur LONJON en lui demandant quand nous aurions ce fameux rapport sur le fonctionnement des Halles. J'avais déjà préparé ma question et je vous l'avais envoyée pour ce Conseil Municipal. J'ai eu la surprise de trouver ce rapport dans les délibérations.

Sur le plan comptable, nous avons des éléments. Il faut manier véritablement le plan comptable pour comprendre, mais nous y arrivons tout de même. J'aimerais féliciter la personne qui a rédigé le projet de délibération, parce qu'elle nous a fait une belle synthèse, ce qui n'était pas évident à partir des éléments qui nous ont été fournis. Professionnellement, j'ai eu nombre de rapports d'activité à consulter. Celui-là, je l'aurais retoqué, mais je vois que nous sommes tous d'accord sur la qualité de ce rapport.

Madame GRANIER-CHEVASSUS : J'aimerais avoir un éclaircissement. Dans la délibération, il est écrit : « Dans la redevance 2023 versée à la Marie est de 9 000 €, partie fixe annuelle, mais la redevance variable compte tenu du chiffre d'affaires est titrée pour un montant de 81 837 € en 2024 ».

Monsieur EXBRAYAT : C'est même au-delà de ça. Cette année, nous allons tirer un titre de 18 000 €, donc d'une année pleine, plus les 81 000 €. C'est donc ça, le titre comptable.

01 h 05 min 2 s : propos inaudibles hors micro

Madame GRANIER-CHEVASSUS : Ce qui veut dire qu'en 2024, la redevance va atteindre les 100 000 € ?

Monsieur EXBRAYAT : Nous nous en approchons, en effet. Nous n'avons pas encore la partie fixe des éléments.

Madame GRANIER-CHEVASSUS : Entre la partie fixe et la... ?

Monsieur EXBRAYAT : Oui. Nous avons une partie fixe qui reste progressive avec un pourcentage qui augmente en fonction des tranches. Le résultat fait que nous sommes en effet à ce niveau. Je ne peux pas vous parler de l'année à venir...

Madame GRANIER-CHEVASSUS : En 2024, l'année sera pleine, actée, et engagée.

Monsieur EXBRAYAT : Exactement.

Monsieur SEMERARO : J'ai une autre question. Je m'adresse là au professionnel, car je sais que vous avez tenu un certain nombre de commerces au Puy-en-Velay. Une chose m'a surpris dans ce document : la location des cuves. Monsieur Bayer passe une convention avec Monsieur Fourcade pour lui louer des cuves qu'il a achetées. Monsieur Fourcade verse un premier loyer. Nous sommes sur du leasing de plus de 30 000 €, et ensuite il s'engage à verser 2 900 € tous les mois, et cela quelle que soit la durée du contrat. Si le contrat s'arrêtait, Monsieur Fourcade continuerait à payer 2 900 € tous les mois.

Monsieur EXBRAYAT : Pas du tout. Le contrat de concession est de 10 ans. C'est donc sur la durée. Je me suis permis de poser aussi la question : ce critère repose sur les incertitudes de ce dossier. Les banques n'ont pas coopéré efficacement. Monsieur Bayer s'est fait banquier. Nous sommes là face à 2 entrepreneurs qui ont pris des risques à titre personnel. Ils se retrouvent face à un mur : ils cherchent donc une solution, ils l'ont trouvée. Attention, cependant : la location n'est pas *ad vitam æternam*. Nous sommes sur une concession de 10 ans après rétrocession d'amortissement. Il s'est fait un crédit-bail.

Monsieur SEMERARO : Cela veut-il dire que si la concession s'arrêtait, Monsieur Bayer continuerait à faire payer pendant 5/6 ans Monsieur Fourcade ?

Monsieur EXBRAYAT : Cela sera le sujet d'une autre délibération. Là, concentrons-nous sur le rapport d'activité.

Monsieur SEMERARO : C'est dans le rapport d'activité, cependant.

Monsieur EXBRAYAT : Pour être clair : c'est l'exploitation d'un bar-restaurant, pas d'une micro-brasserie.

Monsieur SEMERARO : D'accord. Merci.

Madame GACON : J'aurais une question par rapport aux sonorisations extérieures. Il me semble que c'est là une exception au Puy-en-Velay. Je ne connais pas d'autres restaurants ou lieux de genre qui font de la musique. Je ne connais pas exactement la législation qui a été adoptée au Puy-en-Velay. Les riverains ne sont pas très contents. Je voulais donc savoir si c'était une exception : imaginez qu'ils fassent la même chose place du Plot, nous deviendrions fous. Qu'en est-il ?

Ensuite, à propos de la vidéosurveillance que vous avez évoquée : dépend-elle des services de la Ville ou est-elle liée directement à l'exploitation ? Et, dans ce cas, ont-ils les autorisations préfectorales ? Nous sommes là dans le domaine public.

Monsieur EXBRAYAT : Pour la télésurveillance : le dépôt en Préfecture a eu lieu. C'est obligatoire

pour tous les établissements ouverts au public. Il s'agit de leur propre vidéosurveillance. Celle de l'extérieur donne uniquement sur la partie terrasses. Après le dépôt en Préfecture, le correspondant Police Nationale passe parce que celle-ci peut faire des réquisitions même chez les professionnels. Nous avons donc tout intérêt à être référencés et enregistrés.

Madame GACON : Où peut-on vérifier ces images ?

Monsieur EXBRAYAT : En Préfecture.

Madame GACON : Et pour le son ?

Monsieur EXBRAYAT : Nous avons en effet été alertés, car il existait une sonorisation extérieure. Nous nous sommes rapprochés d'eux pour, justement, limiter la nuisance. Une entreprise s'installant sur Taulhac et qui fait du son est passée pour installer des limiteurs sonores. D'une manière générale, la sonorisation sur le domaine public est devenue quasi inexistante sauf pour le Roi de l'Oiseau où c'était un peu partout.

Nous veillons donc à la législation sur la sonorisation extérieure.

Madame GACON : Quelle est-elle ?

Monsieur EXBRAYAT : Il existe des autorisations temporaires pour les bars et les restaurants qui font venir un groupe de musique. Cela passe par la réglementation et l'autorisation de sonorisation.

Madame GACON : Et dans le cas qui nous occupe, ont-ils l'autorisation de sonorisation ?

Monsieur EXBRAYAT : Ils l'ont sur certains événements, mais sur la partie acoustique et très basse, en cas de plainte de riverains, nous les traiterons selon la réglementation. Je suis personnellement en permanence en réglementation. Je n'ai pas eu de plaintes de votre part ou de quelqu'un d'autre. S'il en vient, nous les traiterons.

Il faut reconnaître que le bâtiment est particulièrement bien isolé phoniquement et thermiquement. Nous pouvons nous en rendre compte dans son fonctionnement : malgré toute l'activité à l'intérieur, les nuisances à l'extérieur sont rares.

Madame GACON : Je voulais faire une remarque sur la délibération en elle-même. Elle ne renvoie pas aux bons horaires. Vous annoncez 08 h 00-23 h 00 alors que le vendredi et samedi, c'est 01 h 30. Cela a des conséquences dans le quartier, quand les autres établissements doivent fermer plus tôt.

Monsieur EXBRAYAT : Ils sont soumis exactement à la même réglementation que les bars et restaurants, c'est-à-dire des autorisations de 01 h 00-01 h 30, comme tous ceux de cette place et tous ceux de la Ville.

Il est exact que l'horaire de 23 h 00 avait été annoncé au début. Cependant, mettre tout le monde dehors à 23 h 00 un vendredi n'était pas gérable pour les exploitants qui ont souhaité avoir les mêmes horaires de tous les bars et restaurants de la Ville.

Madame GACON : Cela peut-il être modifié sur la délibération ?

Monsieur EXBRAYAT : Horaires de bars et restaurants : d'accord. Nous le modifierons et nous stipulerons qu'ils sont soumis au même régime pour tout ce qui est autorisations extérieures.

Monsieur SEMERARO : Nous pouvons, chers collègues, être rassurés : ils ont mis un coup de marqueur sur le bouton du son pour éviter de le dépasser. C'est dans le rapport d'activité. Donc, si cela ne s'efface pas, c'est bon.

Monsieur EXBRAYAT : Des limiteurs ont été installés, maintenant. Pour ce qui est des trois élus en déport : ces 3 personnes ont été entendues dans le cadre de ce dossier. Le cabinet juridique a estimé qu'il était bien que ces élus se déportent pour tout ce qui avait affaire aux délibérations des Halles. C'est le cabinet-conseil qui nous y amène. C'est vertueux. Nous allons respecter les choses à la lettre et le plus important est d'avancer.

Si cela ne vous gêne pas qu'ils soient en déport, je vais vous lire la prochaine délibération.

LE CONSEIL PREND ACTE DE LA PRESENTE COMMUNICATION.
Caroline BARRE, Michel CHAPUIS et Jérôme EYNARD ne participent pas au débat.

N° 13 ADOPTION DU PRINCIPE DE CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICES POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DE LA HALLE ALIMENTAIRE DE LA VILLE DU PUY EN VELAY : ADOPTÉE

Monsieur EXBRAYAT : La Ville avait engagé, dans le cadre de la réutilisation du centre-ville, afin de lutter contre la vacation commerciale de l'hypercentre, un périmètre stratégique du centre-ville autour duquel se concentrent plusieurs catégories de commerces. En 2019, la Ville a opté pour une rénovation complète avec une reconfiguration économique totale de la Halle.

Dans ses objectifs de développement et de restauration avec une offre variée centrée sur 2 secteurs, essentiellement Marché Couvert/Mairie et le secteur place Cadelade, le périmètre marchand doté d'intérêts architecturaux, touristiques et commerciaux de la Ville, a pour but de renforcer l'attractivité.

Par une délibération du 20 décembre 2021, le Conseil Municipal avait retenu le mécanisme de la concession pour la gestion et l'exploitation de la Halle Alimentaire, pour la réalisation des travaux d'entretien et de maintenance, ainsi que l'exploitation du restaurant-brasserie. Par un jugement du 3 juin 2024, le tribunal administratif a annulé le contrat de concession. Cette annulation prendra effet le 1^{er} avril 2025, délai nécessaire au lancement d'une nouvelle procédure de publicité de mise en concurrence et à la conclusion d'un nouveau contrat.

C'est donc le sujet de cette délibération. En premier lieu, le choix du mode de gestion. Il est proposé une concession de service pour une durée de 7 années à compter du 1^{er} février 2025. Ce mode de gestion permet de confier au gestionnaire la responsabilité de l'exploitation du site de services et son entretien. L'activité bénéficie de l'expérience et de la compétence d'un concessionnaire qualifié qu'elle a choisi à l'issue d'une mise en concurrence préalable afin de servir, de contribuer à garantir un service de qualité pour lequel elle n'a pas développé de compétence spécifique.

Le choix du mode de gestion se justifie pour plusieurs raisons : la Collectivité confie le soin d'exploiter le service à un tiers. Il est regardé comme agissant sous le contrôle de la Collectivité et permet d'imposer au concessionnaire des contraintes fortes de service. Il permet une mise en concurrence. La Ville conserve la maîtrise des choix, dispose des champs de contrôle, le risque financier de l'exploitation est pris par le concessionnaire qui assure l'exploitation du service à ses risques et périls, et se rémunère sur la commercialisation. Il

Le contrôle et le suivi général de la concession sont un élément fort du contrat. Ils concerneront les obligations de compte-rendu, de tableau de bord, d'indicateurs, d'objectifs de satisfaction sur les prestations qui sont dédiées à la Collectivité et, le cas échéant, les pénalités.

L'objet étendu du service concerne l'exploitation et la gestion de la Halle Alimentaire : le futur concessionnaire devra faire son affaire avec l'exploitation d'un bar-restaurant, tenir pour un minimum de 3 ans les commerçants qui sont déjà installés aux mêmes conditions, développer les partenariats, gérer techniquement, financièrement, administrativement, comptablement, assurer la bonne exécution des aménagements, rechercher l'implantation de nouveaux commerces qui vont dans le sens d'une vitrine gastronomique et culturelle constituant l'identité de notre Ville, développer l'activité commerciale, assurer que la Halle soit un lieu de convivialité, d'animation et de découverte, assurer l'entretien et la maintenance des lieux de l'installation, maintenir et renouveler les équipements nécessaires, assurer la gestion financière et bien sûr toujours continuer la promotion publicitaire et la communication positive autour des Halles avec l'identification obligatoire de l'autorité concédante.

Sur les dispositions financières : les redevances d'exploitation seront reversées à la Ville par le concessionnaire. La durée du contrat est fixée à 7 ans : cela donne un temps raisonnable au concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des services nécessaires à l'exécution.

La production des comptes-rendus annuels techniques et financiers préciseront l'évolution du service rendu et les indicateurs qualitatifs et quantitatifs définis dans le contrat apparaîtront. Les comptes analytiques d'exploitation seront produits annuellement. Tous les impôts et taxes liés à l'exploitation du service délégué sont à la charge du concessionnaire qui sera l'exploitant fiscal de la concession, à l'exception des taxes foncières liées à la propriété des biens qui sont mis à disposition.

En conséquence, nous vous proposons d'adopter la délibération suivante : approuver le principe d'un contrat de concession et autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la sélection du concessionnaire en application de la réglementation en vigueur.

Madame VINCENT : Avez-vous des questions ? Monsieur JOHANNY ?

Monsieur JOHANNY : Nous avons 2 sujets ici. Le sujet de la concession en elle-même, puis les conditions que vous proposez dans cette nouvelle concession.

Je vais commencer par les conditions : quelle est l'assise juridique à propos « du maintien *a minima* pendant 3 ans des commerçants installés aux mêmes conditions » ? Dans quelle mesure sommes-nous obligés d'assurer cela dans la nouvelle concession ?

Monsieur EXBRAYAT : Nous avons la volonté de maintenir *a minima* les exploitants. Cela fait partie du cahier des charges que nous allons proposer pour la recherche d'un nouveau concessionnaire : imposer des critères en notion de prix, de loyers, d'obligations, en demandant le maintien pendant 3 ans des commerçants déjà sur place. Nous avons des gens ayant investi, qui sont sur place : il leur faut de la visibilité. 3 ans nous semblent une bonne durée aux mêmes conditions financières.

Monsieur JOHANNY : Donc, c'est un choix, une demande de la Collectivité au même titre, comme vous l'avez dit, des loyers.

Monsieur EXBRAYAT : Il ne faut pas perdre de vue que des boutiques sont en place, des commerçants. Une vingtaine de contrats existent déjà. C'est la continuité d'un modèle économique qui fonctionne. La question est donc : que faisons-nous pour que cela continue ?

Monsieur JOHANNY : C'est entendu. Je ne ferai plus de remarques à ce propos.

Nous nous étions opposés à ce principe de concession, comme vous le savez, en décembre 2021. Depuis le début, il faut l'assumer, nous avons des projets un peu différents pour ce lieu. Nous avons une vision plus liée à l'approvisionnement en centre-ville de produits de maraîchage local, bio. Nous envisageons plus une structure mixte des Halles telle que déjà existante ailleurs, avec une partie restauration et une partie liée aux marchés, à la mise en valeur de produits locaux. Dans ce cadre-là, nous penchons plus pour une régie directe qui a ses avantages et ses inconvénients. Là, il s'agit d'un véritable choix politique au sens noble sur le principe duquel nous ne sommes pas d'accord.

Nous voterons contre cette délibération comme en décembre 2021. Je crois qu'avec tous les nouveaux éléments acquis comme le plan alimentaire territorial, avec les absences de réponses de nos producteurs sur les marchés, des choses pourraient être réalisées. Ce lieu pourrait être un incubateur intéressant. Je note que ce n'est pas la trajectoire que vous souhaitez. Je le regrette et je voterai contre.

Monsieur SEMERARO : Je pense que Monsieur JOHANNY a effleuré certains sujets que je voulais aborder.

Tout d'abord, sur le projet même : nous ne portons pas, bien entendu, ce type de projets lorsque nous nous sommes présentés. Il est donc tout à fait cohérent que nous votions contre cette nouvelle proposition.

Je vais faire à présent 2 autres observations.

La première concerne les sous-traitants. Vous l'avez évoqué avec Monsieur JOHANNY : ce site est créateur d'emplois, c'est très important et je comprends votre souci de vouloir ménager cet emploi sur le site. Par contre, dans le cadre d'un nouvel appel d'offres, il me semble délicat d'imposer à des candidats de reprendre *in extenso* exactement la même organisation avec des sous-traitants. Ceux-ci ne sont pas contractants de la Ville, mais contractants du délégataire. Nous n'avons donc aucun lien avec ces sous-traitants. Cela me semble, réglementairement, assez difficile à faire passer, mais je pense que vous aurez encore l'occasion de travailler sur ce dossier pour l'affiner. Je ne doute pas que vous le ferez.

Ma deuxième observation concerne l'actualité juridique de ce dossier. Je suis assez satisfait, effectivement, que Monsieur le Maire ait saisi la Cour administrative d'appel pour demander l'annulation de la décision du tribunal administratif. Comme il l'a exposé lors du dernier Conseil Municipal, si les documents utilisés par le juge pour fonder sa décision ne sont pas les bons documents, il est légitime de faire appel pour demander l'annulation de cette décision. Cependant, je ne doute pas que la Cour administrative d'appel n'annulera pas cette décision. Cependant, si elle l'annule, à quoi bon lancer un nouvel appel d'offres ?

C'est la question que je pose. Pour l'ensemble de ces points, ma collègue et moi voterons contre cette délibération.

Monsieur EXBRAYAT : Nous avons eu l'occasion d'en discuter en commission avec Madame GRANIER-CHEVASSUS. Je ne vais pas revenir sur l'historique, sur le choix des Halles et non pas un espace culturel. Bien sûr, les points de vue divergents nous permettent d'échanger sur des sujets où nous sommes en désaccord. En commission, nous avons eu la franchise de nous dire les choses.

Je ne vais pas revenir sur les parties juridiques, mais nous sommes sur des échéances assez courtes avec le 1^{er} avril 2025. Il faut préparer une suite à ce qui va se dérouler. Nous avons affaire ici à une activité qui doit fonctionner : si nous faisons l'historique des Halles, nous avons là un bâtiment qui ne tenait plus debout, et d'un autre côté nous avons des besoins d'améliorer ce qui s'appelait la « boucle marchande ». Je reviens tout le temps sur des notions de commerce – c'est peut-être un défaut – mais il était important de réinstaller une activité qui draine du monde. En Ville, nous avons un peu plus de 350 cellules commerciales, beaucoup de petits commerçants et d'indépendants. Nous avons donc un outil qui fonctionne et qui fait circuler les gens dans notre Ville, et c'est une véritable boucle marchande. Ce n'est pas quelque chose que nous avons envie d'abandonner.

Ensuite, vous avez pu le constater, avec le montant des loyers, des rémunérations mises en place : ce bâtiment historique nous coûtait énormément d'argent. Maintenant, nous avons un bâtiment qui ne nous coûte plus rien, que nous avons restauré, et sur lequel on amène une attractivité commerciale et une animation.

L'autre volet concerne une entreprise et 11 exploitants. Je vois mal la Ville leur dire de partir. Quand quelqu'un rend un immeuble, les locataires n'en sont pas expulsés.

La position est donc de trouver une continuité et d'arriver avec un projet qui respectera toutes ces conditions-là.

Monsieur SEMERARO : Personne ne rend un immeuble dans cette situation. Ici, nous parlons d'une délégation de service public qui est passée à des personnes qui représentent ces entreprises.

Imaginons que nous lancions aujourd'hui un nouvel appel d'offres pour une nouvelle délégation, qu'un candidat soit retenu, que la Cour administrative d'appel annule la décision du tribunal administratif. Cela signifie que le candidat précédemment recruté est légitime.

Monsieur EXBRAYAT : Donc, nous ne faisons rien ? Nous attendons ?

Monsieur SEMERARO : Donc nous aurons quelqu'un recruté, un nouveau délégataire, et à côté de cela, un délégataire qui va faire les frais de la procédure. Je pense que, juridiquement, cela pose un problème tout comme je comprends votre attention pour les délégataires de Monsieur Fourcade.

Monsieur EXBRAYAT : Monsieur LONJON, vous voulez intervenir ?

Monsieur LONJON : Je veux juste intervenir sur l'aspect factuel et juridique. Nous avons une décision du tribunal administratif qui est exécutoire et qui dit : « Nous vous laissons le temps jusqu'au 1^{er} avril 2025 de consulter à nouveau, sinon les Halles ferment ». Je crois que c'est aussi simple que cela.

Ensuite, il fallait faire cet appel d'offres et vous avez eu raison de le faire, car la Cour d'appel administrative va prendre 1 an, voire 1 an et demi, peut-être 2 ans. Cela créera encore plus de problèmes. Il vaut mieux, par respect pour la décision actuelle qui est exécutoire, lancer cette procédure. Nous n'avons pas trop le choix.

Monsieur SEMERARO : Je pense que nous allons au-devant de quelques difficultés.

Monsieur LONJON : Je ne le nie pas.

Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS : Donc la commune a fait appel ?

Monsieur LONJON : Oui.

Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS : Et donc cet appel d'offres peut devenir caduc si jamais la décision du tribunal administratif d'appel était rendue avant ?

Monsieur LONJON : Si la Cour administrative d'appel annule la décision du tribunal administratif, cela signifie que la première concession est valable. Il faudra alors discuter avec les exploitants de la première concession. Le choix nous ne sera pas laissé et nous aurons à faire face à des conséquences.

Madame GACON : Que se passe-t-il si quelqu'un d'autre remporte l'appel d'offres ?

Monsieur EXBRAYAT : Nous avons aujourd'hui des exploitants qui sont en situation de sortie avec des biens de retours et tout ce qui est valorisé : une partie amortie, et une autre non amortie. Si ce n'est pas l'exploitant actuel qui reprend, une grande partie des biens qui sont installés seront repris sauf si vous voulez casser le bar et les chaises.

Madame GACON : Donc, ce serait sous la même forme que cela se reproduirait ?

Monsieur EXBRAYAT : Liberté au nouveau preneur de réaménager ou de faire des choses différentes : changer le mobilier de terrasse, par exemple.

Madame GRANIER-CHEVASSUS : Cela veut donc dire qu'en aucune façon, dans l'appel d'offres, pour que, éventuellement, un nouveau concessionnaire s'installe, il n'existe une partie primeur, produits frais, un marché. Là, vous dites que ceux qui ont des boxes continueront leurs activités pendant 3 ans.

Monsieur EXBRAYAT : Nous leur laissons la possibilité de continuer leurs activités pendant 3 ans. Cependant, rien ne dit que demain, l'un d'entre eux va décider de partir pour faire autre chose et qu'il sera remplacé par un marchand de primeurs. Sur le nouvel appel d'offres, nous avons bien insisté là-dessus : produits régionaux, ce genre de choses. Nous n'allons pas transformer cela en KFC ou en Macdonald.

Madame GRANIER-CHEVASSUS : Je voulais dire que le nouveau concessionnaire n'aura pas obligation d'avoir des produits frais, des primeurs, dans ses boxes ?

Monsieur EXBRAYAT : Nous pouvons revenir dessus si vous voulez.

Madame GRANIER-CHEVASSUS : Si la boulangerie n'y est plus....

Monsieur EXBRAYAT : Si un boulanger veut s'installer, le matériel est déjà là avec tout ce qu'il faut. C'est une activité qui n'a pas trouvé son modèle économique et c'est dommage. Cependant, une force s'est démarquée : tout le monde jouait sur un prévisionnel. Nous sommes déjà sur une à deux années d'exploitation : cela permet d'avoir une certaine visibilité sur le potentiel de ce type d'endroit.

Madame VINCENT : Nous allons passer aux votes. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté.

VOTE : MAJORITÉ

Pour : 23

Contre : 7

**Michelle CHAUMET Fabien SURREL Celine GACON Laurent JOHANNY Catherine GRANIER-CHEVASSUS Jean-Williams SEMERARO Aurélie CHAMBON
Caroline BARRE, Michel CHAPUIS et Jérôme EYNARD ne participent pas au débat ni au vote.**

N° 14 BUVETTE DU JARDIN HENRI VINAY - FIXATION DU TARIF DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION : ADOPTÉE

Monsieur EYNARD : La ville du Puy-en-Velay est propriétaire des locaux de la buvette du jardin Henri Vinay. Ces derniers font l'objet d'une convention d'occupation du domaine public qui arrivera à échéance à l'issue d'une période de 12 ans, le 20 janvier 2025. Afin de renouveler la convention conformément au code général de la propriété de la personne publique, notamment les articles L. 2122-11 et L. 2122-4, une procédure de sélection des candidats potentiels doit être engagée au cours du 4^e trimestre 2024. Dans ce cadre il est proposé de fixer le montant annuel de la redevance d'occupation selon les modalités suivantes : une partie de 5 000 € par an payable trimestriellement à terme échu avec une revalorisation décidée par le Conseil Municipal de 1,8 % par an et une part variable de 2 % du chiffre d'affaires de l'année précédente.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux », avis favorable en commission « Commerce ». En conséquence il vous est proposé d'adopter la délibération suivante : le Conseil approuve le montant de

la redevance d'occupation, la partie fixe de 5 000 € et la partie variable de 2 % du chiffre d'affaires.

Monsieur CHAPUIS : Avez-vous des remarques ?

Monsieur JOHANNY : Juste une petite remarque. J'en ai fait une en commission et je crois qu'elle a été entendue par Monsieur EYNARD. Concernant le montant, je veux faire remarquer que c'est tout de même compliqué pour les élus que nous sommes de déterminer un loyer – en l'occurrence ici 5 000 € par trimestre plus la variable de 2 % – sans avoir aucun accès aux données de base. Vous nous auriez dit 3 500 € ou 8 000 €, cela n'aurait pas changé grand-chose pour nous.

Monsieur CHAPUIS : Vous auriez aimé avoir accès aux comptes de résultat de l'année N-1 pour pouvoir appliquer vous-mêmes les pourcentages, afin de voir quel était le loyer définitif ? Je comprends la demande. Il faudrait que nous joignons aux documents en annexe le résultat comptable de l'année N-1 comme nous le faisons pour les associations. Nous sommes d'accord. Je soumetts aux votes. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

Caroline BARRE et Corinne GONCALVÈS ne participent ni au débat ni au vote.

N° 15 OPÉRATION "COUP DE POUCE POUVOIR D'ACHAT" : ADOPTÉE

Madame BRUN : La Ville souhaite soutenir le pouvoir d'achat de ses habitants et encourager les types d'achats locaux auprès des artisans-commerçants de son centre-ville. Pour ce faire, il est proposé que la Ville accorde une subvention maximum de 20 000 € à l'Office de Commerce et de l'Artisanat de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay pour permettre la mise en place d'une opération « coup de pouce du pouvoir d'achat ».

Cette subvention permettra la création de 2 000 chèques « euro-ponots » d'une valeur faciale de 10 €. L'Office de Commerce et de l'Artisanat aura la charge de leur gestion et de leur distribution. Les consommateurs pourront venir récupérer des « euros-Ponots » auprès de l'Office du Commerce et de l'Artisanat sur présentation d'un justificatif d'achat dans un des commerces du centre-ville du Puy-en-Velay hors cafés, hôtels, restauration, tabacs, presses et jeux d'argent. La convention ci-annexée précisera les modalités de l'opération « coup de pouce pour le pouvoir d'achat » entre la Ville et l'Office de Commerce et de l'Artisanat.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux » du 17 septembre 2024 avec une abstention. Avis favorable en commission « Commerce » du 10 septembre 2024.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante : le Conseil Municipal approuve la mise en place de l'opération « Coup de pouce pouvoir d'achat », approuve le versement d'une subvention maximum de 20 000 € à l'Office de Commerce et de l'Artisanat dans le cadre de l'opération « Coup de pouce pouvoir d'achat », autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des actes afférents à cette délibération.

Madame GACON : Nous regrettons beaucoup qu'il n'existe pas de conditions de revenus par rapport à ce coup de pouce. Celui-ci bénéficie à tout le monde, des plus pauvres aux plus aisés. Je ne voterai pas.

Monsieur JOHANNY : Vous excluez, comme pour l'année passée, cafés, hôtels, restauration. J'ai donc une question concernant les achats d'alcool dans les caves, les épiceries fines. Cela rentre-t-il en compte là-dedans ? Personnellement, j'y vois un problème et je pense que pour la Collectivité, quand même, c'est à étudier. Je ne crois pas que ce soit un très bon message à envoyer. Bien sûr, j'ai lu la convention du nombre de chèques par famille, mais ça me dérange. Je rejoins ce qu'a dit Madame Gacon plus globalement sur les conditions sociales.

Par ailleurs, vous demandez dans la convention qu'un bilan annuel soit fait, assez détaillé, avec la typologie des achats qui sont réalisés et qui donnent droit à ces chèques. Il aurait été agréable d'avoir le retour de l'année antérieure avant de voter ce soir cette opération intitulée « coup de pouce pouvoir d'achat ».

Monsieur CHAPUIS : Cette opération marche très bien. Les euros-Ponots sont épuisés et nous sommes loin de satisfaire toute la demande. Ce booster économique est très important. Faut-il pour

autant en écarter certains ? Nous avons pensé à écarter les débits de boissons et réserver cela sur le commerce de centre-ville. L'opération représente une avancée économique plus que sociale pour donner un coup de pouce au commerce.

Madame CHAUMET : Ce n'est pas une opération sociale, donc, mais économique pour les commerces de centre-ville ?

Monsieur CHAPUIS : Oui, en effet.

Madame CHAUMET : Comment sont vérifiés les 40 € par famille ? Existe-t-il un listing tenu, une vérification de l'identité ?

Monsieur CHAPUIS : Je rappelle que cette opération très économique vise à donner un coup de pouce au commerce avec un effet levier. C'est écrit ainsi : c'est une aide pour nos commerçants qui en ont vraiment besoin, surtout à cette période de l'année. Nous pouvons avoir des divergences, certes, mais votre question est claire, ma réponse l'est tout autant.
Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : MAJORITÉ

Pour : 27

Contre : 4

**Fabien SURREL Celine GACON Laurent JOHANNY Catherine GRANIER-CHEVASSUS
Jérôme EYNARD et Jean-François EXBRAYAT ne participent ni au débat ni au vote.**

N° 16 VENTE D'UN LOCAL COMMERCIAL SIS 2 PLACE EUGÈNE PEBELLIER ET D'UN APPARTEMENT SIS 25 RUE HENRI CHAS : ADOPTÉE

Monsieur EYNARD : La ville du Puy-en-Velay a acquis en 2021 un ensemble immobilier cadastré, parcelle AT 57 dans le quartier du Val-Vert, sur la place Eugène Pebellier, correspondant aux locaux de l'ancienne boulangerie. Cet ensemble se compose d'un local commercial composé d'un espace de vente et d'un laboratoire sis 2, place Eugène Pebellier, et d'un appartement T3 d'environ 60 mètres carrés avec cave et garage. Les locaux sont inoccupés en raison de la fermeture de l'ancienne boulangerie en 2019.

Le projet de cette acquisition était de pouvoir faciliter l'installation d'une nouvelle activité de boulangerie pour répondre aux attentes des habitants du secteur et compléter l'offre du centre commercial de la place.

Au vu de l'augmentation des coûts de la réhabilitation pour la mise aux normes ainsi que des coûts d'aménagement et d'achat de matériels pour l'activité de boulangerie, il n'est pas possible de proposer le bien à la location via un bail commercial ou par crédit-bail, car la durée d'amortissement serait trop longue et le loyer trop important. Il a donc été convenu de vendre le bien en l'état.

2 candidats au rachat se sont manifestés, 1 à l'automne 2023 et 1 en début d'année 2024. Les 2 avaient comme projet d'ouvrir une boulangerie-pâtisserie. Leurs propositions ont été reçues en juin 2024. Après examen de ces 2 demandes, et malgré des offres d'achat inférieures à l'estimation du service des domaines de 151 500 €, c'est le projet de Monsieur El Fakiri qui a été retenu. En effet, ce dernier a fait une proposition d'achat ferme et définitive de 120 000 € pour l'ensemble immobilier. Son projet permettra l'installation d'une offre commerciale complémentaire qui est un facteur essentiel pour l'attractivité de la place, véritable cœur du quartier du Val-Vert classé en quartier prioritaire de la Ville en pleine rénovation, permettant ainsi de répondre à une demande forte des habitants, notamment les moins mobiles. De plus, pour expliquer ce prix inférieur à l'estimation des domaines, il faut prendre en compte l'état du bien à vendre ainsi que le montant de l'investissement posé dans l'investissement de l'exposition du projet de Monsieur El Fakiri, la réhabilitation complète et l'achat de matériel qui s'élèvent environ à 300 000 €.

Ce qui a conduit au choix de Monsieur El Fakiri : il apporte plusieurs engagements, notamment concernant la création de 4 emplois pour son activité. Enfin, pour que ces engagements soient tenus, il sera prévu dans la rédaction de l'acte de vente plusieurs clauses qui, si elles ne sont pas tenues, entraîneront la nullité de la vente. Ces clauses concerneront la création de 4 emplois, la période d'ouverture et le maintien de l'activité. Une clause de réméré sera activée si, au bout de 3 ans, l'activité n'a pas vu le jour.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux » et « Commerce ».

En conséquence, il vous est proposé de voter la délibération suivante : autoriser la cession de l'ensemble immobilier, approuver la vente de l'ensemble immobilier pour un montant de 120 000 €, autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes nécessaires.

Monsieur CHAPUIS : J'espère que ce projet ira jusqu'au bout, car c'est l'installation d'une boulangerie-pâtisserie en plein cœur du quartier du Val-Vert. Cela viendra compléter l'offre commerciale. Nous avons là quelque chose d'assez particulier à 2 pas d'une zone d'activité économique. Nous avons des commerces autour de la place, qui tournent avec un boucher, un coiffeur, une pharmacie, un bar-tabac, un pressing. Si nous avons une boulangerie supplémentaire, ce serait très bien pour le centre du quartier.

Nous serons très heureux si cette opération est menée jusqu'au bout.

Avez-vous des remarques ?

Monsieur SEMERARO : Je pense que c'est une bonne opération. Cependant, je m'adresserais ici plus à Madame BARRE qui a des compétences sur plan notarié.

Madame BARRE : Je ne mélange pas, donc je ne vous répondrai pas.

Monsieur SEMERARO : Vous avez cependant des compétences sur le plan juridique.

Monsieur CHAPUIS : Posez votre question, et nous choisirons qui d'entre nous répondra.

Monsieur SEMERARO : Je suis assez étonné que, dans un acte de vente, le vendeur puisse imposer cet objectif de création d'emplois. Bien entendu, si ces créations ont lieu, c'est tant mieux. Et, donc, s'il ne respecte pas ces objectifs, cela peut entraîner la nullité de la vente. Ce qui veut dire que la personne aura refait des travaux, aura tout réaménagé, mais parce qu'elle n'embauche pas 4 personnes, la vente peut être annulée. C'est donc une demande de précision de ma part, sur le plan juridique.

Monsieur CHAPUIS : Si vous lisez la délibération, elle fait référence à des pénalités, mais pas à une annulation de la vente. Ce n'est pas le droit de réméré qui sera activé si jamais il ne crée pas les emplois.

Monsieur SEMERARO : « Si ces engagements ne sont pas tenus, cela entraînera la nullité de la vente ».

Monsieur CHAPUIS : Ce n'est pas ce qui est écrit. Je vois « Si l'objectif des 4 emplois n'est pas respecté, des pénalités forfaitaires seront mises en place par emploi non créé ».

Monsieur SEMERARO : « Période d'ouverture et maintien de l'activité ».

Monsieur Chapuis : La clause de réméré sera activée si, au bout de 3 ans, l'activité n'a pas vu le jour. Nous récupérons le bien si, au bout de 3 ans, l'activité n'a pas été créée. Évidemment, il ne va pas investir 300 000 € pour fermer derrière, nous sommes d'accord. En revanche, pour les emplois, il existe une pénalité forfaitaire. Il n'existe pas de juridisme particulier sur ce dossier.

Monsieur SEMERARO : Merci, Monsieur le Maire.

Monsieur CHAPUIS : Avez-vous d'autres questions ? Je sou mets aux votes. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 17 RELAIS D'ANIMATION ADOLESCENTS : APPROBATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR : ADOPTÉE

Madame LASHERME : Afin de garantir une organisation optimale, la sécurité des enfants et le bon fonctionnement des relais adolescents de la ville du Puy-en-Velay, il est essentiel de mettre en place un règlement intérieur. Ce règlement présenté en annexe définira les modalités de gestion et d'organisation des structures d'accueil des adolescents s'inspirant des pratiques éprouvées en matière des services municipaux.

- Les modalités d'inscription, de réservation et d'annulation des activités.
- Les procédures de préparation et d'organisation des activités incluant les aspects logistiques et sanitaires.
- Les mesures et consignes de sécurité à suivre.
- Les aspects médicaux incluant la gestion des urgences et des traitements spécifiques.
- Les règles de bonne conduite et les comportements attendus des enfants et adultes fréquentant les relais de l'animation adolescents.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux », « Affaires scolaires », « Enfance ».

Par conséquent, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante : d'approuver la mise en place du règlement intérieur présenté en annexe à compter du 1^{er} novembre 2024, d'autoriser les services municipaux compétents à informer les familles des nouvelles modalités.

Monsieur CHAPUIS : Avez-vous des remarques ? Je le soumetts aux votes. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 18 AIDES AUX OEUVRES DE VACANCES ET AUX SÉJOURS À CARACTÈRE PÉDAGOGIQUE : PARTICIPATION : ADOPTÉE

Madame BOURGIN : Depuis de nombreuses années, la ville du Puy-en-Velay accorde des aides financières pour les séjours à caractère pédagogiques et les œuvres de vacances. Ces aides sont versées en faveur des familles domiciliées dans la Commune du Puy-en-Velay, pour les enfants âgés de moins de 18 ans qui participent à des séjours organisés par des associations, établissements scolaires, centres de vacances, ou à des activités organisées par des centres de loisirs.

En application des délibérations du 20 janvier 2012 et du 8 avril 2022, et conformément au tableau récapitulatif annexé, il convient de procéder au versement des aides des œuvres de vacances pour un montant de 1 068 € ainsi que des aides à caractère pédagogique pour un montant de 3 265 €. Le montant global est donc de 4 333 €.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux » du 17 septembre 2024, et en commission « Affaires sociales, Enfance » du 11 septembre 2024.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante : le Conseil Municipal approuve le montant des aides aux vacances de 1 068 € ainsi que des aides à caractère pédagogique pour un montant de 3 265 € tels qu'ils figurent au tableau annexé à la présente, et pour un montant global de 4 333 €. Le Conseil Municipal décide que cette dépense sera prélevée sur les crédits, et ainsi de suite.

Monsieur CHAPUIS : Je le soumetts aux votes. Ne vous inquiétez pas : je crois que même en l'absence, le quorum est recalculé. Ne montrez pas trop d'enthousiasme ! Plaisanterie mise à part, qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté.

VOTE : UNANIMITÉ

Catherine CHALAYE, Corinne GONCALVES, Brigitte BENAT, Guy CHOUVET, Jérôme EYNARD, Marie MARQUARDSEN, Brigitte FROMAGET, Philippe RIBEYRE, Marlène LASHERME, Ginette VINCENT, Roland LONJON et Emmanuelle VIALANEIX ne participent ni au débat ni au vote.

N° 19 PERSONNEL : MISES À DISPOSITION : ADOPTÉE

Madame BARRE : Les mouvements de personnel entre les structures doivent donner lieu à des conditions de mise à disposition. Il s'agit soit d'agents de la Communauté d'Agglomérations qui sont mis à disposition de la Ville, soit inversement. Il s'agit de Mesdames et Messieurs Brigitte FALGOUX, Wilfrid MASSON, Emmanuelle FONTANILLE, David BERNARD, Romain CHANY, Frédéric EXBRAYAT, André GIDROL, Didier GINIOUX, Thierry LAGER, Jérôme MERCIER, Cyrille PAGES. L'établissement d'accueil à la Collectivité d'origine prend en charge les rémunérations principales et accessoires des agents mis à disposition ainsi que les charges patronales afférentes durant toutes les durées correspondantes.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux ».

Je vous demande de bien vouloir approuver les principes de mise à disposition.

Monsieur CHAPUIS : Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 20 PERSONNEL : CONTRATS D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES : ADOPTÉE

Madame Caroline BARRE : Par délibération du 11 mars 2024, la ville du Puy-en-Velay a demandé au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Haute-Loire de souscrire pour son compte un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu notamment de l'application du décret du 14 mars 1986 relatifs aux contrats d'assurance souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et les établissements territoriaux.

Le centre de gestion a communiqué à la Commune les résultats la concernant. Le contrat-groupe a pour principal avantage de mutualiser les risques et d'éviter une résiliation pour sinistralité excessive. La proposition d'assurance groupe peut se résumer ainsi :

- Assureur CNP
- Durée du contrat : 4 ans à compter du 1^{er} janvier 2025.
- Régime : par capitalisation.
- Préavis : adhésion résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois.

La Collectivité entend s'assurer pour les risques financiers consécutifs aux absences des agents titulaires et stagiaires. Conditions applicables au 1^{er} janvier 2025 :

- Décès : taux 0,23.
- Accidents de travail, maladie de la vie professionnelle : taux 1,72.

L'assiette de cette cotisation est composée du traitement brut et de cette nouvelle bonification indiciaire des agents assurés. La cotisation est estimée à environ 110 000 €. Pour financer le service proposé, une cotisation annuelle indexée sur la même masse salariale que celle qui sert pour la cotisation obligatoire au centre de gestion lui sera versée sur présentation d'un titre de recette spécifique.

Le taux de cette cotisation annuelle est fixé selon le tableau figurant dans la délibération.

Avis favorable en commission « Finances ».

Je vous demande donc de bien vouloir accepter la proposition d'assurance.

Madame BARRE : Des observations ? Qui s'abstient ? Qui est contre ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

Brigitte BENAT, Michel CHAPUIS et Roland LONJON ne participent ni au débat ni au vote.

N° 21 PARCELLE BP 195 : CONVENTION DE SERVITUDE AU PROFIT DU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIES DE LA HAUTE-LOIRE : ADOPTÉE

Monsieur RIBEYRE : La société EGEV est chargée par le Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire de la dissimulation de l'éclairage public de basse tension du vieux Taulhac sur Le Puy-en-Velay, section BP 195, donc la parcelle dont Le Puy-en-Velay est propriétaire. Pour permettre la réalisation de ce projet, le Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire a sollicité le Maire du Puy-en-Velay afin de conclure une convention de servitude. Cette convention a pour objet la réalisation des travaux suivants :

- La réalisation d'une tranchée de 68 mètres et y établir à demeure une canalisation souterraine.
- La pose en saillie d'un coffret de type REMBT gamme 450 aux dimensions de 1 000 millimètres par 530 millimètres par 195 millimètres.

Par voie de conséquence, le Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire et EGEV pourront faire pénétrer sur ladite parcelle leurs agents ou ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation des ouvrages ainsi établis.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux ».

En conséquence, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante : approuver la signature de la convention de servitude jointe, autoriser Monsieur le Maire de la Commune du Puy-en-Velay ou son représentant à signer les documents ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur CHAPUIS : Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci. Monsieur SEMERARO ?

Monsieur SEMERARO : Chaque fois que nous avons un prestataire de service qui intervient dans la Ville, il fait des tranchées, il rebouche, mais la qualité des rustines laisse nos trottoirs et la voirie dans un état lamentable.

Nous sommes en train de passer des conventions, donc ne serait-ce pas le moment de signaler à ces prestataires que la remise en état devrait être parfaite ? C'est une question de respect envers tous les citoyens : par endroits, des trottoirs sont simplement dans un état horrible au sein de certaines rues. Il faudrait porter une véritable attention à ces rebouchages et à ces rustines, de manière à ne pas avoir de l'enrobé à froid qui ne part pas aux premières pluies ou au premier gel.

Monsieur CHAPUIS : Je pense que les sociétés locales apprécieront votre intervention sur la qualité de leur travail. Cela leur fera plaisir. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ
Roland LONJON ne participe ni au débat ni au vote.

N° 22 PARCELLES BO 11 ET BS 89 CONVENTION DE SERVITUDE AU PROFIT DU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIES DE LA HAUTE-LOIRE : ADOPTÉE

Monsieur RIBEYRE : C'est la même convention que la précédente, sauf que cela concerne les sections BO - 11 et BS - 89 du vieux Taulhac. Cette convention a pour objet la réalisation des travaux suivants :

- Établir à demeure un support et ancrage d'un conducteur aérien d'électricité à l'extérieur des murs et façades donnant sur la voie publique ou sur les toits et terrasses des bâtiments.
- Établir à demeure une canalisation souterraine sur une longueur de 2 mètres environ.
- Implanter un support pour conducteur aérien.
- La pose en saillie des coffrets aux dimensions suivantes : 4.8, coffret de type REMBT gamme 450, dimensions à 1 000 millimètres par 530 millimètres par 195 millimètres ; et C - 50 coffrets de type 450 aux dimensions de 1 000 millimètres par 530 millimètres par 195 millimètres.

Par voie de conséquences, le Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire et EGEV pourront faire pénétrer lesdites parcelles par leurs agents ou ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités en vue de la construction, de la surveillance, de l'entretien, et la réparation des ouvrages ainsi établis.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux » ; en conséquence, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante : la signature de la convention de servitude jointe, autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le document ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur CHAPUIS : Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : **UNANIMITÉ**
Roland LONJON ne participe ni au débat ni au vote.

N° 23 PARCELLES AW 46 ET AV 27 CONVENTION DE SERVITUDE AU PROFIT DU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIES DE LA HAUTE-LOIRE : ADOPTÉE

Monsieur RIBEYRE : Cette convention a pour objet la réalisation des travaux suivants :

- Établir à demeure un support et un ancrage pour conducteur aérien d'électricité à l'extérieur des murs et des façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments.
- Établir à demeure une canalisation souterraine sur une longueur de 45 mètres environ.
- Implanter un support pour conducteurs aériens.
- Encastrement de coffrets dans le mur de la propriété aux dimensions suivantes : B 10, coffret de type REMBT, gamme 450, 1 000 millimètres par 530 millimètres par 195 millimètres ; et D 60 C grand volume CGV de dimensions 692 millimètres par 530 millimètres par 210 millimètres.
- Reprise du branchement électrique avec remontée de câbles réseau sur façade D 60 C.
- Confection d'une remontée sur façade.

Par voie de conséquences, le Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire et EGEV pourront faire pénétrer lesdites parcelles par leurs agents ou ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités en vue de la construction, de la surveillance, de l'entretien, et la réparation des ouvrages ainsi établis.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux » ; en conséquence, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante : la signature de la convention de servitude jointe relative aux parcelles cadastrées, autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le document ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur CHAPUIS : Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : **UNANIMITÉ**
Roland LONJON et Rachid ANBAR ne participent ni au débat ni au vote.

N° 24 RUE CHARLES ROCHER ENFOUISSEMENT DES RÉSEAUX SECS : AUTORISATION DE CONFIER AU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIES LA RÉALISATION DES TRAVAUX : ADOPTÉE

Monsieur EXBRAYAT : La Ville souhaite procéder à l'enfouissement des réseaux basse tension de la rue Charles Rocher. Il a été décidé de confier la réalisation des travaux au Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire qui a établi un projet. Pour la dissimulation des réseaux basse tension, avec le tableau fourni, le reste à charge s'élève à 14 417 €.

Une coquille s'est glissée dans la deuxième ligne : il s'agit de 85 %. Le chiffre donné, 7 900 €, est bon. Les enfouissements télécoms représentent un montant de 7 390 €.

Le montant total s'élève à 27 754 € pour tous ces travaux.

Monsieur CHAPUIS : Avez-vous des remarques ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : **UNANIMITÉ**
Caroline BARRE et Roland LONJON ne participent ni au débat ni au vote.

N° 25 RUE CARDINAL DE POLIGNAC : REPRISE DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC : AUTORISATION DE CONFIER AU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE LA RÉALISATION DES TRAVAUX : ADOPTÉE

Madame BARRE : La Ville a souhaité procéder à l'enfouissement des réseaux d'éclairage public de la rue Cardinal de Polignac entre la rue Saint-Pierre la Tour et la rue Anne-Marie Martel. Il a été décidé de confier la réalisation de ces travaux au Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire.

Un avant-projet a été réalisé. Ces travaux sont estimés à 49 628,83 € hors taxes. La Commune a à sa charge 85 %, soit 42 184,51 €. Ces participations seront revues en fin de travaux en fonction des décomptes définitifs.

Je vous demande de bien vouloir approuver l'avant-projet des travaux et de confier la réalisation de ceux-ci au Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire.

Monsieur CHAPUIS : Je sou mets aux votes. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ
Roland LONJON ne participe ni au débat ni au vote.

N° 26 REQUALIFICATION DE LA RUE CARDINAL DE POLIGNAC : DEMANDE DE SUBVENTION : ADOPTÉE

Madame BARRE : Le réseau d'éclairage public est vieillissant et a besoin d'une reprise complète. Cette rue étant classée dans le périmètre ABF, la réfection de la voirie devra se faire à l'identique. Sur ce site, d'autres réseaux sont concernés, eux aussi vieillissants. Le réseau ENEDIS a nécessité des réparations aériennes provisoires qui ont été réalisées quelques années plus tôt. Ces réparations ont entraîné la pose de câbles provisoires en façade des habitations, ce qui n'est ni esthétique ni sécuritaire. Une reprise générale du réseau sur l'emprise de la rue Cardinal de Polignac est à entreprendre.

C'est la même chose pour le réseau d'eau pluviale et le réseau unitaire qui sera repris par la DEA. Au niveau des réseaux ORANGE, il existe là aussi des problématiques dues au déploiement de la fibre. Afin de minimiser le temps des travaux, et donc les coûts et les désagréments, ces travaux seront mutualisés. Après la dépose soignée des galets pavés, tous les travaux de réseau seront réalisés en même temps. Pour terminer, le revêtement de surface sera repris.

Les travaux sont les suivants :

- Dépose soignée des galets.
- Reprise du génie civil de l'éclairage public.
- Reprise des luminaires.
- Reprise à l'identique des galets.

Le coût hors taxes prévisionnel de l'opération s'élève à 194 627 €. Le plan de financement : Région 60 %, Ville 40 % soit 77 850 €. À la part revenant à la Ville s'ajoutera le montant de la TVA.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux ». Je vous demande de bien vouloir adopter l'avant-projet de travaux et d'approuver le financement.

Monsieur CHAPUIS : Avez-vous des remarques ? Madame GACON ?

Madame GACON : J'ai une remarque concernant la sécurité. Cette rue est un des accès à la cathédrale, ainsi qu'à la rue Martel. Comment tout cela va-t-il s'organiser ? Peut-être que pour la cathédrale, les gens pourront passer par le Grand Séminaire en cas d'urgence pompiers. Cela va bloquer la rue sur tous ces aspects.

Monsieur CHAPUIS : Cela bloquera la rue, mais pas toute la journée. Vous savez, les entreprises mettent des grosses plaques de fer pour permettre à la circulation durant les travaux. Effectivement, il existe beaucoup de trafic lié aux établissements scolaires : c'est un souci qui nous préoccupait. Nous avons effectué plusieurs réunions de quartier avec les usagers autour et un souci peut se manifester. Peut-être qu'un soir, exceptionnellement, une coupure complète aura lieu, mais cet élément-là a été

pris en charge dans le cadre du marché avec les entreprises. Les chantiers en haute-ville comme celui-ci restent compliqués.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 27 SALLE SPORTIVE DU VAL VERT : RÉAFFECTATION DE LA SUBVENTION CAP 43 AU PROFIT DE L'ÉCOLE JEANNE D'ARC : ADOPTÉE

Monsieur EYNARD : Dans le cadre du dispositif financier départemental Coopération et Ambition Partagée (CAP) 43 Commune, la Ville a reçu une subvention de 300 000 € en 2022 pour la réhabilitation de la salle sportive du Val-Vert, soit un taux de financement de 13,61 % attribué pour cette opération. Compte tenu de la non-réalisation de ce projet, il est proposé de solliciter le Département pour réaffecter les crédits attribués de la salle sportive du Val-Vert à la rénovation de l'école Jeanne d'Arc.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux » : en conséquence, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante.

Le Conseil Municipal demande la réaffectation des crédits CAP 43 Commune de 300 000 € de la réhabilitation de la salle sportive du Val-Vert au profit de la rénovation de l'école Jeanne d'Arc.

Madame CHAUMET : Sommes-nous sûrs que le Conseil Départemental permettra la réattribution de cette subvention pour l'école Jeanne d'Arc ou vont-ils garder cet argent par-devers eux ?

Madame BARRE : Nous avons l'assurance que se sera réaffecté. D'autres questions ?

Madame GACON : Ce n'est pas dans les compétences du Département de s'occuper des écoles communales.

Madame BARRE : Dans le cadre du CAP 43, la Ville a été attributaire d'une subvention pour ce projet. Comme celui-ci n'est pas réalisé, nous demandons simplement que cette subvention soit réattribuée sur un autre projet. Ce n'est pas une histoire de compétence au niveau départemental.

Je mets aux votes. Qui est contre ? Qui s'abstient ?

VOTE : UNANIMITÉ

Marlène LASHERME, Michel CHAPUIS et Jean-François EXBRAYAT ne participent ni au débat ni au vote.

N° 28 EGLISE SAINT-LAURENT - TRAVAUX DE SÉCURISATION DE LA NEF : DEMANDES DE SUBVENTION : ADOPTÉE

Madame BARRE : L'église Saint-Laurent, fondée au XIV^e siècle par les frères dominicains, est un édifice classé monument historique depuis 1906. Suite au diagnostic préalable à la restauration remis par le cabinet Barthélémy, bureau d'études structures en mai 2023, portant sur l'état des lieux sanitaire, des désordres ont été observés dans la nef de l'église.

L'architecture même de l'église contraint énormément les structures. En effet, la voûte de la nef repose sur des piles élancées et les voûtes des collatéraux plus basses ne permettent pas une bonne transmission des efforts. Ainsi, lors d'une campagne de travaux antérieurs, des contreforts massifs ont été importés de part et d'autre de l'église afin d'éviter qu'elle ne s'ouvre en deux. Il est à noter que, 2 fois au cours de son histoire, en 1417 et en 1525, les voûtes du chœur de l'église se sont effondrées. En 1966, l'inclinaison des piliers était devenue tellement préoccupante (5 millimètres par an) que des tirants et des corsets de fretage ont été mis en place, mais sans réelle efficacité. L'édifice fut donc fermé au public à partir de 1971 afin d'entreprendre une campagne de grands travaux de consolidation. De 1975 à 1978, 4 pincés en béton armé précontraints furent coulés dans les combles afin de contenir les efforts des voûtes sur les piliers.

Ces travaux, réalisés par l'architecte Donzet, sont un cas d'école dans l'histoire de la restauration des monuments historiques. En 1977, suite à un séisme, le premier pilier sud s'est lézardé entièrement et la voûte s'est affaissée. En 1978, un autre pilier en fond de nef a connu les mêmes problèmes et a dû aussi être remplacé. Ces problèmes structurels illustrent les contraintes importantes existantes dans

l'édifice. Aujourd'hui, des mesures urgentes doivent être mises en place, car 2 piliers de la nef sont fortement fragilisés et doivent être frettés.

Les travaux consistent à mettre en place des bastaings en bois verticaux sur toute la hauteur des piliers et à réaliser un cerclage en acier pour sécuriser et étayer 2 piliers de la nef de l'église Saint-Laurent afin d'éviter la rupture et l'effondrement de ces piliers.

Le coût hors taxes prévisionnel de l'opération s'élève à 107 530 €. Le plan de financement est le suivant :

- DRAC à hauteur de 45 %.
- Région à hauteur de 10 %.
- Département à hauteur de 25 %.
- Ville à hauteur de 20 %, donc 21 507 € auquel s'ajoutera le montant de la TVA.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux ».

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le programme de travaux et d'approuver le plan de financement.

Monsieur CHAPUIS : Avez-vous des remarques ? Madame GACON.

Madame GACON : Les travaux qui nous sont proposés là, l'étalement de ces piliers, sont provisoires sur une voûte qui est une des plus larges voûtes gothiques de France, bâtie sur un terrain qui est fort marécageux. Les désagréments sont arrivés après des années de sécheresse. J'en profite pour rappeler la forte importance de l'imperméabilité des sols, comme nous avons pu le voir à l'Agglomération avec les zones humides.

Nous avons vu, sur les derniers travaux de l'église des Carmes, que le coût peut devenir terriblement important sur la restauration d'un édifice religieux de cette époque-là. Bien évidemment, des aides extérieures existent sur ces travaux, mais les habitants du Puy-en-Velay payent déjà des impôts fonciers très chers. J'imagine que ce genre de travaux, au vu du peu de ce que coûte juste une consolidation, est un travail juste provisoire. Cela peut arriver à des sommes vraiment importantes. Comment envisagez-vous de financer cela ?

Monsieur CHAPUIS : Première remarque : ce n'est pas du tout la sécheresse qui est à l'origine des problèmes de l'église Saint-Laurent. À un mètre sous l'église Saint-Laurent, une partie de la Borne coule. Le problème n'est donc pas la sécheresse, mais le trop-plein d'eau. Le lien que vous faites avec la sécheresse reste très exagéré et il n'est pas juste, techniquement.

Deuxième remarque : Les travaux anticipés, projetés par la DRAC sur l'église Saint-Laurent, sont estimés *a minima* à hauteur de 7 000 000 €. Donc, cela devient un vrai problème. La première partie de ces travaux sont de pure sécurité qui visent à éviter l'effondrement.

Pour le reste, et comment financer ? Nous ne le pouvons pas, car les églises appartiennent à la Collectivité, pas comme la cathédrale qui appartient à l'État. À terme, nous allons rencontrer des problèmes, d'autant plus que nous avons l'église du collège Lafayette, du côté mitoyen avec celui-ci, qui est déjà étayée.

Madame GACON : Nous sommes moins de 20 000 à payer tout cela.

Monsieur CHAPUIS : Nous n'en sommes pas encore arrivés là. À ce jour, nous ne pouvons pas monter un plan de financement. L'église est fermée pour le moment en attendant les travaux de renforcement qui éviterait l'effondrement.

Ensuite, nous lançons un marché pour installer des instruments d'analyse afin de surveiller l'évolution de la structure. Nous ne rouvrirons l'église que lorsque nous aurons installé l'ensemble du dispositif. Il faut à la fois consolider, parer au plus pressé et puis voir l'évolution. Les travaux effectués sur les pincés sont très particuliers – le Conseil Municipal pourrait venir visiter, pour information. Cela a fait école et c'est à présent enseigné dans les écoles d'architectures. Ces énormes pincés en béton viennent reprendre les piliers. Puis, avec un petit vérin de rien du tout, il vient équilibrer les forces. Mais, en réalité, des tonnes et des tonnes de matériel ont été installées sur cette structure. Les réparations effectuées 40 années auparavant n'ont cependant pas fonctionné. Les vérins qui étaient censés faire tirant et contrebalancer les forces ne marchent pas, se sont décalés. Nous ne savons pas si c'est un manque de surveillance ou si cela n'a simplement pas marché. De plus, des tonnes et des tonnes de béton ont été placés sur la structure et qui, par conséquent, pèsent dessus.

Nous ne savons pas, intellectuellement, ce qui marchait bien dans l'équilibre des forces. À l'usage, sur

cette partie-là, l'église étant sur un sol très argileux et très humide, l'humidité remonte dans les piliers, ceux-ci sont remplis de pouzzolane qui se transforme peu à peu en poudre. Le pilier, donc, sous l'influence de ce phénomène, a tendance à flamber – c'est-à-dire qu'il s'écarte. Et tout s'écroule. C'est pour cela qu'il faut cercler les piliers.

Cela ne règle pas le problème, mais c'est très intéressant de poser un regard du point de vue architectural.

Madame GACON : Je voulais juste rappeler qu'une commande publique avait eu lieu pour une création artistique, au niveau du sol, dans l'église Saint-Laurent. Nous ne la voyons jamais à cause des chaises, mais elle existe.

Monsieur CHAPUIS : C'est exact. Il faut de toute manière consolider les piliers pour éviter qu'elle s'effondre sur le public.

Monsieur JOHANNY : Merci pour toutes ces précisions techniques. Évidemment, je voterai ce rapport : ces travaux sont nécessaires pour éviter que cela s'affaisse et cela reste notre patrimoine. Cependant, à propos des 7 000 000 € annoncés par la DRAC, et compte tenu du fait que nous avons d'autres chantiers en cours – les Carmes, l'église du collège –, je pense qu'il serait intéressant que ce Conseil Municipal, à un moment donné, ait une analyse prospective du point de vue financier de ce qui est déjà en cours et de ce qui nous attend sur l'ensemble du patrimoine affecté au culte. Nous sommes évidemment sur des prévisionnels. Je ne demande pas d'inventer ce que nous ne connaissons pas encore.

Nous sommes tous inquiets et je pense qu'il est important d'avoir tous ces éléments rassemblés dans un même document.

Monsieur CHAPUIS : Il ne faut pas non plus s'alarmer trop vite. Le chiffre que j'ai cité – 7 000 000 € – reste celui de l'architecte de la DRAC. Il a estimé à vue de nez. Cette estimation reste très globale. Ensuite, ces travaux ne sont pas prévus dans l'immédiat. Ici, nous sécurisons l'église et nous observons les déformations et les mouvements de celle-ci. Une fois l'église sécurisée, les instruments d'analyse qui n'existaient pas 40 années auparavant nous permettront de mesurer de manière très pointue et nous verrons l'évolution. Peut-être cela va-t-il se stabiliser, bouger de 1 millimètre par an ? Je ne sais pas.

Il se peut que les élus que nous sommes disparaîtront avant l'église et bien avant que nous n'investissions ces 7 000 000 €. Peut-être que nos messes d'obsèques seront à l'église Saint-Laurent ? Nous sommes donc loin de lancer cette somme énorme. Déjà, nous investissons 80 000 € de subventions : c'est l'objet de ce rapport. Nous consolidons, nous mettons en place les instruments de mesure. Nous reviendrons vers les élus pour lancer un nouveau marché à ce propos. Nous surveillons de près, nous regardons comment cela évolue et en attendant, l'église reste fermée pour des raisons de sécurité.

Ces 7 000 000 € seront posés dans 10, 20, 30 ans. Nous n'en savons rien. C'est pour cela qu'il faut faire une étude très sérieuse qui mesure l'évolution de l'église et dans quel sens cela peut aller.

Donc pas d'inquiétude. Nous ne sommes pas en train de vous dire que d'ici la fin du mandat, il faudra trouver 7 000 000 €. Ce n'est pas le sujet de ce rapport. Oui, Madame Granier-Chevassus ?

Madame GRANIER-CHEVASSUS : Une question très importante se pose alors : les communes sont obligées de supporter le poids de ces églises, particulièrement au Puy-en-Velay où elles sont nombreuses. Ce sont tout de même des édifices d'une grande importance, avec des coûts très importants aussi. Ne serait-il pas bon – car nous avons des députés pas loin d'ici – que les communes cessent de porter le poids de ces églises ?

C'est extrêmement lourd. De petites communes ne peuvent pas subvenir à l'entretien de leurs églises.

Monsieur CHAPUIS : Je suis bien d'accord avec vous.

Madame GRANIER-CHEVASSUS : Je l'imaginai bien ainsi.

Monsieur CHAPUIS : Ce sujet reste très sérieux. Et peu importe nos convictions personnelles, nous parlons ici de patrimoine qu'il faut conserver et je sens que nous sommes d'accord sur ce principe dans ce Conseil Municipal.

Ce sont des bâtiments patrimoniaux qu'il faut conserver, au même titre que le reste.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 29 REQUALIFICATION DU CENTRE HISTORIQUE DE TAULHAC : DEMANDES DE SUBVENTION : ADOPTÉE

Monsieur RIBEYRE : Situé entre l'avenue Baptiste Marcet et la rue Antoine Vallette, le quartier du Vieux Taulhac est un hameau ancien avec un patrimoine historique, tel que des abreuvoirs des petites placettes, peu mis en valeur. Les revêtements de voirie sont très dégradés sur l'ensemble du site. Donc, 3 secteurs différents sont identifiés :

- Les secteurs nord qui concernent la partie de la rue du Château reliant le quartier de la rue Antoine Valette.
- Le secteur centre qui contourne la rue du Four Vieux et la partie centrale de la rue du Château.
- Les secteurs sud qui concernent la rue du Château entre l'avenue Baptiste Marcet et le secteur centre.

Le projet prévoit une requalification de l'espace public des 3 secteurs comme suit :

- Secteur sud : réorganisation des espaces collectifs, boîte aux lettres, poubelles ; réaménagement des stationnements avec un volet paysager ; réfection des voiries ; mise en valeur des abreuvoirs et des espaces verts ; mise en sécurité de l'accès à l'avenue Baptiste Marcet.
- Secteur centre : reprise complète de la voirie avec aménagement de caniveaux favorisant l'écoulement des eaux pluviales ; aménagement d'une placette arborée, lieu de convivialité et de voisinage ; mise en sécurité de l'accès à l'avenue Baptiste Marcet.
- Secteur Nord : reprofilage de la chaussée de la rue du Château jusqu'à la rue Antoine Valette.

Le coût hors taxes prévisionnel s'élève à 473 860 €.

Le plan de financement est donc le suivant : la Région interviendrait à la hauteur de 48,35 %, donc 229 088 € ; le Département à la hauteur de 31,65 %, donc 150 000 € ; la Ville du Puy à la hauteur de 20 % donc 94 772 € pour un total hors taxes de 473 860 €.

À la part dévolue à la Ville s'ajoute le montant de la TVA s'élevant à 94 772 €, soit un montant total restant à la charge de la Ville à hauteur de 189 504,44 € avant récupération de la FC TVA.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux ».

En conséquence, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante : adopter le programme de travaux pour la requalification du vieux Taulhac, approuver le plan de financement des opérations précitées et autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter les subventions auprès des partenaires financiers et à signer tous les documents.

Monsieur CHAPUIS : Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 30 REMBOURSEMENT DE SINISTRE SUITE AUX DOMMAGES SUBIS PAR MONSIEUR ÉDOUARD MAYOLLE DU 17 JUIN 2024 : ADOPTÉE

Monsieur LONJON : Monsieur Édouard Mayolle a subi des dommages sur son véhicule suite à l'intervention d'un agent des services des espaces verts. Le montant des réparations s'élève à 554,40 € que nous proposons de rembourser directement à la Carrosserie Lyotard.

Monsieur CHAPUIS : Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 31 REMBOURSEMENT DE SINISTRE SUITE AUX DOMMAGES SUBIS PAR MADAME ALLAIS COLINE DU 4 JUIN 2024 : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION N° 34 DU 11 JUILLET : ADOPTÉE

Monsieur LONJON : Ce remboursement était déjà passé en Conseil Municipal. Nous avons déjà délibéré pour le remboursement des dommages sur son véhicule, 189,59 €. Cependant, une petite erreur s'est glissée dans la délibération : nous devons régler ce montant au garagiste et non pas à la personne. C'est donc une rectification.

Monsieur CHAPUIS : Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 32 ASSOCIATION A COEUR JOIE : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE POUR LE 60ÈME ANNIVERSAIRE DE L'ASSOCIATION : ADOPTÉE

Madame BARRE : L'association « À cœur joie » souhaite marquer ses 60 années d'existence par la programmation d'un concert en novembre 2024. Elle sollicite la Ville pour une subvention exceptionnelle de 1 000 €.

Avis favorable en commission « Finances, Travaux ».

Monsieur CHAPUIS : Ce concert aura lieu à l'auditorium de l'Atelier des Arts. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ

N° 33 BUDGET PRINCIPAL : DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 : ADOPTÉE

Madame BARRE : Il s'agit de la première décision modificative du budget principal qui concerne uniquement des écritures comptables. Rien de particulier.

Monsieur CHAPUIS : Avez-vous des questions sur cette décision modificative ? Pas de question. Je soumetts donc aux votes. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

VOTE : UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS
Abstention : 7

Michelle CHAUMET, Fabien SURREL, Celine GACON, Laurent JOHANNY, Catherine GRANIER-CHEVASSUS, Jean-Williams SEMERARO, Aurélie CHAMBON

Monsieur CHAPUIS : Questions diverses. Madame Gacon ?

Madame GACON : Je veux attirer votre attention sur un sujet crucial : l'environnement, l'image de la Ville et la Santé Publique, l'accès à l'eau potable dans les espaces publics.

Promulguée en février 2021, la loi AGEC anti-gaspillage pour une économie circulaire vise à réduire les emballages à usage unique, notamment les bouteilles en plastique dont l'utilisation sera progressivement supprimée d'ici 2030. Cette échéance impose à notre Ville de s'inscrire pleinement dans cette démarche de réduction des déchets. Conformément à cette loi, les lieux publics accueillant plus de 300 personnes telles que bibliothèques, musées, gymnases doivent être équipés de dispositifs pour accéder à l'eau potable. Cela constitue une alternative indispensable aux bouteilles en plastique, réduisant les déchets tout en offrant un service vital à la population. Il serait judicieux de vérifier que c'est bien le cas dans les lieux publics.

De plus, la Ville dispose de nombreuses fontaines dont certaines financées directement par les habitants, comme celle de la place Bernard-Jammes qui a été déplacée. Actuellement, hormis la fontaine du Plot, tous les accès des autres fontaines à l'eau potable sont coupés – j'ai regardé celle du

Plot, plus rien ne coule.

Certaines, comme celles de la place Michelet, sont même détournées de leur usage initial et transformées en bacs à fleurs. Ces fontaines, reliées au service d'eau potable, fournissent un accès direct à l'eau pour les citoyens et visiteurs. Face à des canicules de plus en plus intenses, le besoin d'un accès constant à l'eau potable est évident. Cette année, malgré l'absence de restrictions préfectorales, les fontaines restent sèches, même en saison touristique.

L'eau n'est, malgré tout, pas qu'une question saisonnière : les fontaines publiques doivent être ouvertes tout au long de l'année. Il reste les petites fontaines manuelles que nous pouvons trouver dans les parcs ou au détour de quelques rues, même si celles-ci sont supprimées suite à des travaux. Les grandes fontaines sont aussi des lieux de rencontres et de partage. Leur rôle, en tant que source d'eau, rappelle l'importance de ce bien commun dans nos vies quotidiennes.

Les fontaines sont également des objets historiquement iconiques de la Ville : elles ont en effet des symboles de notre patrimoine important, aussi bien pour les habitants que pour les visiteurs. Les remettre en eau rendrait leur fonction. La fontaine des Tables, par exemple, attend depuis longtemps une restauration. Son état, encore aggravé lors des Fêtes Renaissance, requiert une intervention urgente afin qu'elle retrouve son éclat, son rôle essentiel, notamment pour les nombreux pèlerins qui s'y arrêtent.

L'accès à l'eau potable est une nécessité. Quelles mesures la Municipalité envisage-t-elle pour garantir le rétablissement et l'accès à l'eau potable dans les fontaines publiques de la Ville, Monsieur le Maire ?

Monsieur EXBRAYAT : Pour répondre, il convient d'amener quelques éléments importants et factuels concernant l'accès à l'eau dans notre Ville.

Aujourd'hui, nous comptons 23 fontaines d'agrément comme celle du Breuil, celle de la place Foch, la fontaine Bernard-Jammes. Parmi elles, 4 sont alimentées par des sources naturelles comme celle de Clément Charbonnier où nous avons récupéré une source naturelle suite aux travaux du Pensio. Ces fontaines fonctionnent même l'hiver, car l'eau provenant de ces fontaines est en mode permanent et gratuit.

Ensuite, nous avons 5 fontaines utilisant l'eau de Ville avec un système de recyclage, comme celles de Cadelade, Clauzel et Marché Couvert. Elles sont d'agrément, mais concourent à atténuer les effets de chaleur en saison.

Enfin, 14 de nos fontaines comme celle du Plot sont alimentées en eau potable. Si nous voulons être complets, il faut ajouter 23 bornes-fontaines que vous avez citées qui distribuent l'eau potable à travers la Ville comme sur Cathédrale, Foch, Fayolle, et dans les rues et les places comme la rue du Bac, la place du Greffe, le boulevard Saint-Louis. Nous les retrouvons aussi dans les lieux de convivialité comme les jardins familiaux de Mons ou encore au stade Causans.

Bien sûr, nous veillons à équiper les lieux publics de points d'eau potable comme, par exemple, la Bibliothèque. Cet été, nous avons adapté les robinets pour que le public puisse remplir les gourdes. Nous avons beaucoup de demandes de la part de randonneurs, entre autres. Là aussi, c'est un accès permanent et continu, car les services de la bibliothèque ont une amplitude de services assez intéressante.

Tout ceci pour dire que l'été, au Puy-en-Velay, personne ne meurt de soif. Il est possible de se rafraîchir, de jouer avec de l'eau ou de remplir sa gourde. Nous l'avons demandé gentiment, mais je pense qu'une bonne centaine de bars-restaurants sont capables de rendre ce service. En tous cas, certains le font.

Cependant, contrairement à certaines propositions, nous n'ouvrons pas toutes les fontaines en permanence, surtout les fontaines en eau potable, parce que cela amènerait à une consommation et à un gaspillage d'une ressource précieuse. Offrir l'eau potable en accès constant serait assez énorme, car l'eau et l'assainissement ont un coût.

Sur celle de Michelet, il existe des projets de rénovation, mais les coûts sont vraiment très importants. Si nous l'avons fleuri, c'est à la demande des riverains. Ce n'est pas du tout pour la masquer. Les riverains ont trouvé que cela amenait un peu de fraîcheur et de végétalisation à la place Michelet, très goudronnée.

Au cours de ce mandat, avec le concours des centres techniques et les services, nous avons réhabilité, pour mémoire, la fontaine de l'avenue Foch, celle de Cadelade et celle de la place du Plot. Nous arrivons au rythme d'une par an. Effectivement, il reste encore beaucoup de travail à accomplir, mais c'est budgété. Chaque année, nous nous y attachons et ce n'est pas un patrimoine que nous comptons abandonner.

Nous avons échangé, aussi, au dernier Conseil Municipal, autour de la fontaine des Tables, la fontaine de l'Ange ou du Choriste. Sa rénovation va débuter prochainement. Les marchés sont en cours de préparation et les travaux devraient commencer en début d'année prochaine.

En conclusion : je pense que toute personne qui souhaite étancher sa soif, remplir sa gourde ou s'hydrater, peut le faire facilement au Puy-en-Velay. En tous les cas, il faut tout faire pour le rendre possible, vous avez raison de le souligner et de rendre l'eau accessible à tous en préservant cette ressource qui est plus que précieuse. Je vous remercie.

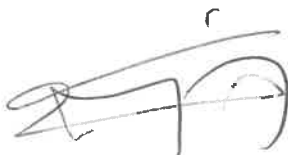
Madame GACON : L'eau de la fontaine du Plot est potable ?

Monsieur CHAPUIS : C'est même vous qui avez dit que son eau était potable ! Vous l'avez même écrit ! Fin du Conseil Municipal.

L'intégralité des délibérations peut être consultée au Service de l'Administration Générale Mutualisé aux heures d'ouverture.

Vu pour être affichée le 2024 conformément aux prescriptions des articles L 2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales et R 121.9 du Code des Communes.

Le Secrétaire de séance



Roland LONJON
Conseiller municipal

Le Maire de la ville du Puy-en-Velay



Michel CHAPUIS

