

**Commune de Neuville-les-Dames**  
**Compte-rendu du conseil municipal n°6**  
**Séance du 23 septembre à 20 h.**

**Absents excusés :** Nadine Moissenet – Patrick Joly

**Pouvoirs :** Nadine Moissenet à Michel Jeulin – Patrick Joly à Florent Chevrel

**Secrétaire de séance :** Aurélie Monnier.

---

**- Compte-rendu de la séance du 31 juillet – Examen et approbation.**

Valérie Clair-Moninot demande si les remarques doivent être notifiées dans les comptes-rendus. Michel Chalayer répond qu'il ne doit pas y avoir de redondances.

Le conseil municipal, par 15 voix pour et 4 voix contre (en raison du fait qu'aucune question n'a pu être posée à la fin du conseil),

**- APPROUVE** le compte-rendu du conseil municipal du 31 juillet.

**1 – Délibération n° DM2020-045 - Marché global de performance conclu avec la SAS Confort immobilier / SARL Arc&Types architectes pour le transfert de la mairie – résiliation du contrat pour motif d'intérêt général ou pour faute.**

Le maire, Michel Chalayer, expose les faits :

*« Mes chers collègues,*

*1. Sur cette question, je propose au Conseil Municipal :*

*- de décider la résiliation du marché global de performance qui avait été conclu par la Commune avec le groupement constitué des sociétés SAS Confort Immobilier (mandataire) et de la SARL Arc & Types Architectes ;*

*2. Comme vous le savez, je n'ai jamais caché mes désaccords sur ce marché, tant s'agissant du contexte et des conditions dans lesquels il a été conclu (2.1), que s'agissant du projet qu'il mettait en œuvre (2.2).*

*2.1 En effet, sur le contexte et les conditions dans lesquels le marché a été conclu :*

*Je rappelle que :*

*- le précédent conseil municipal a signé un marché global pour 1 304 254 € HT ayant pour objet la réhabilitation partielle de l'ancien centre de convalescence Korian en vue du transfert de la mairie et de la crèche (gérée par l'association l'arche des Bambins) dans le bâtiment à réhabiliter.*

*- pour ma part, signer un marché le 31 décembre 2018 avec ce double objet dont le transfert de la crèche, n'était pas pertinent puisque la Commune de Neuville-les-Dames transférait la compétence « petite enfance » le 1<sup>er</sup> janvier 2019 à la Communauté de Communes de la Dombes, soit le lendemain de la signature du marché ;*

*- si je peux comprendre que les élus de l'époque aient souhaité se prononcer sur le projet d'une nouvelle crèche avant d'en « perdre » la compétence au profit de la Communauté de communes, la précipitation à conclure un tel marché s'est faite au détriment de la sécurité juridique et de la qualité du projet ;*

*2.2 Ainsi, le marché global de performance pour le transfert de la crèche et de la mairie :*

*- n'a pas été précédé d'études comparatives entre différents scénarios et les différents sites possibles pour l'accueil de la crèche ou le maintien de la mairie dans ses locaux actuels avec des réaménagements ;*

*- le projet en cause ne prend en compte que les coûts propres à l'acquisition du bâtiment et aux travaux de réaménagement de celui-ci, mais des questions et incertitudes persistent sur de nombreux points :*

*⇒ qui a la charge financière finale de l'aménagement des stationnements aux abords de la crèche ?*

*⇒ quelles conséquences en termes d'augmentation du trafic ; pour la sécurité de la circulation et des usagers, de transférer la mairie sur un site éloigné des autres bâtiments scolaires existants et du centre bourg existant ?*

- les objectifs chiffrés de performance de la crèche et de la mairie ont été exprimés uniquement en termes de consommation, sans référence à des températures intérieures minimum à atteindre (l'hiver) ou à ne pas dépasser (l'été) ;
- incertitudes sur le niveau de finition et la nature des travaux de réhabilitation : vérification des menuiseries extérieures ; volets roulants si dégradés qui paie ?
- Pas de détail des lots techniques (électricité /plomberie/chauffage /ventilation).
- aucune trace dans ce dossier de la future maison des médecins qui prendrait place sur ce plateau
- s'agissant de la mairie et comme vous le savez, je suis depuis longtemps convaincu que le transfert du siège actuel de notre mairie, ne constituait ni une nécessité, ni un choix pertinent ; non pertinent parce que le bâtiment concerné est éloigné du centre bourg ...

non nécessaire, parce que comme je l'ai indiqué, aucune étude n'a été faite pour étudier le maintien de la mairie dans son bâtiment actuel avec des réaménagements ;

risqué enfin, parce que le marché en cause, de par son imprécision sur les prestations attendues, laisse une liberté quasi-totale à un promoteur privé le soin de définir les caractéristiques techniques et le rendu final d'un bâtiment public...

- Il n'est donc pas surprenant que ce projet de transfert de la mairie rencontre une forte opposition de la part des Neuvilleois :

⇒ opposition ancienne puisqu'elle remonte à plus de 3 ans, en 2017, date à laquelle j'ai rejoint un collectif mis en place pour dénoncer et s'opposer à ce projet,

⇒ opposition réaffirmée récemment par les électeurs qui se sont clairement prononcés le 15 mars dernier en faveur de l'abandon de ce projet qui figurait dans l'un de mes engagements de campagne ;

3. Avant de passer la parole à Me Edith BENGUIGUI, je tiens aussi à évoquer devant vous, que notre décision de ce soir nous engagera, et engagera la Commune, nécessairement financièrement, comme vous avez pu le constater dans le projet de délibération qui vous a été adressé.

Mettre un terme à un marché expose forcément la collectivité à des surcoûts ; mais sur ce point, je veux souligner que ces surcoûts résultent précisément des décisions et choix de mon prédécesseur ;

4. Voilà, mes chers collègues, cette tentative d'imposer un choix aux Neuvilleois qu'ils ne souhaitent pas, me conduit à vous proposer de résilier le marché conclu avec Confort Immobilier et Arc&Types Architectures :

- Et ce, malgré les conséquences financières qui en résultent et qui sont en réalité le fait des choix et de l'empressement mis en œuvre par la précédente équipe menée par Florent CHEVREL.
- Cette décision, nous devons avoir le courage de la prendre pour suivre le choix des électeurs et respecter nos engagements de campagne.

Il nous reste donc à déterminer si cette résiliation doit être prononcée pour des motifs d'intérêt général ou en raison de fautes du groupement titulaire.

Sur les conséquences juridiques que cette distinction emporte, j'ai souhaité l'éclairage de Me Edith BENGUIGUI, avocate en droit public du cabinet BG Avocats. Je lui laisse la parole. »

Maître Benguigui, avocate de la commune, explique que les motifs doivent être précisés dans la délibération qui porte uniquement sur le transfert de la mairie.

Les motifs peuvent être :

- Pour intérêt général. Il y a une volonté d'abandonner le transfert de la mairie. Dans ce cas, une indemnisation de résiliation du marché doit être versée au promoteur dans la limite de 5% du montant total HT du marché (552 000 € HT - sommes déjà payées).
- Pour fautes :
  - o le titulaire du marché a l'obligation d'avoir une attestation d'assurance décennale. Le contrat d'assurance décennale ne suffit pas car il ne justifie pas que le contractant soit à jour de ses cotisations. Cette attestation n'est pas au dossier.
  - o L'intervention des sous-traitants : certains sous-traitants n'ont pas été déclarés avec la DC4. Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) précise cette obligation.

Valérie Clair-Moninot dit qu'il n'y a pas d'autres projets énoncés et chiffrés à ce jour et qu'un nouveau projet coûtera peut-être plus cher. Elle se demande si l'éloignement du site (400m) justifie vraiment un motif d'intérêt général.

Michel Chalayer répond que le cœur du village sera trop éloigné et qu'il subsiste un problème par rapport à la route.

Valérie Clair-Moninot demande ce qu'il sera fait du plateau qui a été acheté par la commune ?

Michel Chalayer répond que cela doit être renégocié avec le promoteur pour se désengager totalement.

Michel Jeulin se demande si un état des lieux a été fait car aucune pièce n'est au dossier. Les lieux sont fortement dégradés et, de ce fait, il se demande si les travaux n'occasionneraient pas des coûts supplémentaires.

Florent Chevrel précise que la question des parkings est notifiée dans l'acte notarié. Confort immobilier se charge des aménagements puis ils seront remis à la commune.

Maître Benguigui répond qu'aucune mention de cela n'est dans le marché. Or, tout ce qui n'a pas été précisé dans un marché public engendre des coûts supplémentaires.

Florent Chevrel se demande, au cas où le promoteur lancerait une procédure, combien de temps celle-ci pourrait-elle durer et à quel coût ?

Maître Benguigui répond que la procédure dure jusqu'à 2 ans au tribunal administratif et, en cas d'appel, la procédure peut durer de 18 à 24 mois. Si un accord amiable est trouvé, la décision relèvera du conseil municipal. S'il y a un recours contentieux, la décision de résiliation est effective. Le motif d'intérêt général sera alors retenu.

Florent Chevrel demande la suite qu'il sera donné à la création du cabinet médical dans ce projet.

Michel Chalayer répond qu'aucun document concernant le cabinet médical n'est au dossier du marché.

Le conseil municipal, par 15 voix pour et 4 voix contre,

- **DÉCIDE** de résilier le marché global de performance pour faute sans indemnisation.

Maître Édith Benguigui quitte la séance.

## **2 – Projet d'extension des Opalines (Allée Jean Brevet) – Autorisation d'utilisation de 12 places de stationnement sur le domaine public non nominatives hors de l'emprise du projet – Avec autorisation signature convention – 6 parkings Maison médicale/Rue de la Bresse et 6 place des Chanoinesses.**

Michel Jeulin explique que le groupe « Les Opalines » souhaite procéder à une extension de son établissement. Suivant le PLU, le projet nécessite 33 places de parking. Or, cela supprimerait des espaces verts. Il a donc été demandé à la commune d'attribuer 12 places de parking du domaine public au projet. Pour cela, une convention doit être établie au même moment que la décision du conseil municipal. Celle-ci n'étant pas établie à ce jour, le sujet est reporté.

## **3 – Délibération n° DM2020-046 - Lotissement « Le plein Sud » – Intégration des espaces communs dans le domaine communal – Adjonction de la parcelle C1453 d'une surface de 18 m<sup>2</sup> omise dans la procédure initiale.**

Michel Jeulin explique l'accord de février 2020 pour intégrer les parcelles au domaine communal. Une petite parcelle n'est pas portée au dossier. Il convient donc de la rattacher.

Sylvain Dumont demande quel est l'intérêt pour la commune d'intégrer ces parcelles.

Michel Chalayer répond que cela permet d'agrandir le domaine communal, que les lieux doivent être remis dans un bon état. Cela ajoute des kilométrages de voirie pris en compte lors de l'attribution des indemnités de voirie.

Florent Chevrel rappelle que le lotissement de Bel Air n'est toujours pas à la commune et que cela peut poser des problèmes en cas d'accident.

Georges Baillet précise que la procédure est en cours chez les notaires depuis longtemps.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ACCEPTE** que la parcelle C1453 soit ajoutée à la procédure initiale.

#### **4 – Personnel communal –**

##### **. Délibération n° DM2020-047 - Modification du tableau des emplois**

- Yves Pros explique qu'un poste à 7h30/semaine peut être créé pour l'entretien des locaux scolaires. Mme Ducarouge n'a pas souhaité renouveler son contrat. Mme Razurel est maintenue sur ce poste.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ACCEPTE** de créer un poste de 7h 30/semaine pour un CDD jusqu'à la fin de l'année scolaire.

##### **. Délibération n° DM2020-048 – Création d'un emploi pour accroissement temporaire d'activités (entretien des locaux sportifs dans le cadre de l'épidémie de covid-19) du 1<sup>er</sup> octobre 2020 au 30 juin 2021 inclus**

- Yves Pros expose que les clubs de foot, tennis et boules doivent faire le nettoyage des vestiaires selon un protocole émanant de leur fédération. De l'aide a été demandée à la commune. Yves Pros propose de créer un emploi temporaire d'adjoint technique pour l'entretien des locaux sportifs dans le cadre de l'épidémie de Covid-19 d'une durée maximale de 5h/semaine.

Michel Chalayer ajoute que l'on se doit de sécuriser les lieux pendant l'épidémie et qu'il est important que les vestiaires soient propres.

Alison Verger demande qui occupera ce poste.

Yves Pros répond que Mme Razurel doit donner sa réponse.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ACCEPTE** de créer un emploi temporaire pour la durée de l'épidémie.

#### **5 – Actes de gestion accomplis par le maire du 5 juin au 31 août 2020 dans le cadre des délégations consenties par délibération n°D2020\_025 du 5 juin 2020**

##### **Marchés d'un montant inférieur à 5000 € HT (6000 € TTC) – Budget général**

<i>Fournisseur</i>	<i>Objet</i>	<i>Montant TTC - €</i>	<i>Date paiement</i>
Association des Maires de l'Ain	1000 masques chirurgicaux (Covid19)	600,00	03/07/2020
Ets MAZURKIEWICZ	Balais pour balayeuse voirie	824,17	07/07/2020
CERTINOMIS	Signatures électroniques élus	600,00	09/07/2020
Imprimerie MULTITUDE	Impression 800 exemplaires Neuville'infos	558,00	21/07/2020
Menuiserie MONTBARBON	Réparation portes locaux SARL ARMAND	740,22	28/07/2020

##### **Marchés d'un montant inférieur à 5000 € HT (6000 € TTC) – Budget Assainissement collectif**

<i>Fournisseur</i>	<i>Objet</i>	<i>Montant TTC - €</i>	<i>Date paiement</i>

##### **Indemnités de sinistres acceptées ou autres remboursements :**

<i>Assureur ou autres</i>	<i>Objet</i>	<i>Montant remboursé €</i>	<i>Date titre recettes</i>
UNIRE Assurances	Remboursement suite cambriolage de la mairie du 02/06/2020	632,90	03/09/2020

**Indemnités de sinistres réglées par la commune**  
**(franchises contractuelles.....) : N E A N T**

**Cimetière - Délivrance et reprise des concessions :**

<b>Concessionnaire</b>	<b>Ville</b>	<b>Concession</b>	<b>Durée</b>	<b>Date titre recettes</b>
LEPIN Martine	01400-Neuville-les-Dames	Renouvellement concession n° 374	30	16/07/2020

**Droit de préemption urbain (déclarations d'intention d'aliéner)**

<b>Adresse du bien</b>	<b>Référence cadastrale</b>	<b>Décision</b>	<b>Date</b>	<b>N°</b>
251 Grande rue	B 826-828-829	Non préemption	12/06/2020	DIA/2020/008
317 Rue de la Bresse	B 809 - 832	Non préemption	12/06/2020	DIA/2020/009
247 Rue de Bel-Air	C 196	Non préemption	23/07/2020	DIA/2020/010
95 Rue Saint-Maurice	B 564 - 565	Non préemption	06/08/2020	DIA/2020/011
50 Place du Chapitre	B 465	Non préemption	06/08/2020	DIA/2020/012

**Frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers, experts**

<b>Fournisseur</b>	<b>Objet</b>	<b>Montant TTC - €</b>	<b>Date paiement</b>
BG Avocats	Honoraires dossier marché global de performance transfert mairie	424,07	30/07/2020
BG Avocats	Honoraires dossier marché global de performance transfert mairie	3 264,00	04/09/2020

**Règlement des conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 3.000 € : néant.**

**6 – Questions diverses des conseillers**

A la demande de Valérie Clair-Moninot, ce point est ajouté à l'ordre du jour.

- Valérie Clair-Moninot demande si l'audit financier, annoncé lors de la campagne, est prévu ou engagé et s'il y a des résultats.

Yves Pros répond que la prise de fonction et la rentrée ont été chargées et que rien n'est engagé aujourd'hui. Michel Chalayer ajoute que cet audit est nécessaire en vue des projets en cours.

- Valérie Clair-Moninot demande ce qu'il sera fait de l'emprunt de 600 000 € qui a été versé. Michel Chalayer répond qu'il ne sera pas remboursé pour l'instant et qu'il sera peut-être nécessaire pour d'autres travaux (accessibilité de la mairie actuelle et rénovation par exemple).
- Florent Chevrel regrette de n'avoir pas pu poser la question de la participation des conseillers dans les commissions de la CC Dombes le 31 juillet dernier car la commune n'est pas représentée dans la commission PCAT.

Michel Chalayer reconnaît qu'il n'a pas consulté la liste minoritaire et ajoute qu'il est présent dans plusieurs commissions dont les commissions finances, développement économique et assainissement.

- Alison Verger demande si les autres groupes de travail se sont réunis.

Michel Chalayer répond que les groupes finances et cadre de vie sont au ralenti. Il souhaite vivement rencontrer Florent Chevrel pour travailler ensemble sur les projets en cours.

Florent Chevrel précise qu'une demande a été envoyée par mail au mois de juillet et qu'aucun rendez-vous n'a été proposé.

Michel Chalayer répond qu'il ne faut pas communiquer uniquement par mail et qu'il est très nécessaire d'établir un dialogue.

- Valérie Clair-Moninot demande si le règlement intérieur est en cours de rédaction.  
Michel Chalayer répond que le sujet n'est pas encore abordé et note qu'Alison Verger souhaite participer à la rédaction.
- Valérie Clair-Moninot demande où en est le projet des commerces.  
Michel Chalayer explique qu'il a rencontré les commerçants pour ce projet. Il est face à la même contrainte que l'équipe précédente : le bail de l'épicerie se terminant en 2023, il faut trouver des solutions pour les activités de M. et Mme Armand. Un plan existe sans la destruction du bâtiment de leur commerce. Des réflexions sont en cours.

### 7 – Information du maire et des adjoints

- Michel Jeulin expose que les travaux du parvis de la salle des fêtes sont bientôt terminés. La réception aura lieu le 1<sup>er</sup> octobre.  
Sylvain Dumont regrette que les places handicapées soient loin de la rampe.  
Michel Chalayer ajoute que lors des locations de tables, il faudra aussi se garer plus loin. D'autres problèmes sont aussi apparus comme la circulation des voitures sur le terrain devant la bibliothèque, ou les pirogues sportives des enfants sur les escaliers. Michel Chalayer explique que les enfants lui ont exprimé verbalement le manque de terrain de jeu aménagé. Une solution devra être trouvée. Le mobilier urbain reste à installer.  
Michel Jeulin informe que l'entreprise Romain Perrier démolira le muret à côté de la Poste le 24 septembre.
- Isabelle Martel annonce que la Ronde des Jeux, organisé par la ludothèque de Chatillon, aura lieu le 9 octobre à la salle des fêtes.  
Elle explique aussi qu'une bourse au mérite, financée par le Département, peut être attribuée aux jeunes qui ont obtenu leur BAC, CAP ou BP avec une note entre 16 et 20. Il faut inciter les jeunes à déposer un dossier avant le 31 octobre 2020.
- En l'absence de Nadine Moissenet, Aurélie Monnier fait le point sur les journées du patrimoine. Succès de l'association Eglise Saint-Maurice, de la bibliothèque, du parcours pédestre et du spectacle de la Ronde des Mots.
- Michel Chalayer donne lecture des représentants à la commission CCID.
- Valérie Clair-Moninot souhaiterait vivement que les dates des conseils municipaux soient communiquées plus tôt.  
Michel Chalayer répond qu'il prend note et que, selon les sujets, il n'est pas toujours possible d'envoyer les convocations avant le délai minimum.

L'ordre du jour étant épuisé, le maire lève la séance à 22 h.

Le maire,



Michel CHALAYER

La secrétaire de séance,



Aurélie MONNIER