



Sainte Colombe

Conseil Municipal du Jeudi 30 Janvier 2025 Procès-verbal

Le trente janvier deux mille vingt-cinq, à vingt heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de SAINTE-COLOMBE (Rhône) se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Marc DELEIGUE, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux le 24 Janvier 2025.

Avis de la tenue de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel de la mairie.

Présents (Treize) : M. Marc DELEIGUE, Mme Marine MATA, M. Pascal DANCETTE, M. Jacques REGNIER-VIGOUROUX, M. Yves DELORME, Mme Corinne CHABORD, Mme Linda LAURO, M. David LESUR, M. Jacques PRAT, M. Jean-Pierre MALSERT, Mme Catherine JEANTROUX, M. Jean-Marie DUPLAY, Mme Sandrine TAVERNIER

Absents(tes) au moment du vote (Six dont quatre pouvoirs) :

Mme Marion CHOFFEL (pouvoir donné à Mme Marine MATA)

M. Guy VACHON (pouvoir donné à M. Marc DELEIGUE)

Mme Lucie DANCETTE (pouvoir donné à M. Pascal DANCETTE)

Mme Nadine EUKSUZIAN (pouvoir donné à Mme Catherine JEANTROUX)

Mme Martine BEGUE

M. Régis BABOIS

Secrétaire de séance : M. Pascal DANCETTE

Monsieur le Maire salue la présence de cinq personnes dans le public pour cette séance de conseil municipal et leur souhaite la bienvenue.

1- Approbation du Procès-verbal de la séance du Mercredi 18 Décembre 2024

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité

2- Délibération n° 2025.001 : Vote du Budget Primitif 2025

Madame Marine MATA Adjointe aux Finances et aux Ressources Humaines, expose que le Présent Budget primitif de 2025 s'équilibre en Recettes et en Dépenses comme suit :

- Fonctionnement : 2 404 342,00 €
- Investissement : 1 083 150,00 €

I – Section de Fonctionnement

RECETTES DE FONCTIONNEMENT :

Les recettes d'un montant de **2 404 342,00 €** se décomposent comme suit :

- C/ 70 produits services **88 500,00 €**

- C/ 73 Impôts et taxes 1 992 174,00 €
- C/ 74 Dotation, subventions 132 168,00 €
- C/ 75 Autres produits 179 500,00 €
- C/77 Produits exceptionnels 2 000,00€
- C/042 Quote parts des investissements transférés 10 000,00 €

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT :

Ces dépenses d'un montant de 2 404 342,00 € se décomposent comme suit :

- C/011 Charges générales : 796 500,00 €
- C/ 012 Charges de personnel 1 053 000,00 €
- C/014 Atténuation de produits 20 000,00 €
- C/023 Virement à la section d'Investissement 165 342,00 €
- C/ 65 Autres charges de gestion 203 500,00 €
- C/ 66 Charges financières : 80 000,00 €
- C/67 Charges exceptionnelles 2 000,00 €
- C/68 Dot amo prov Charges fonctionnement 4 000,00 €
- C/042 Opération d'ordre transfert entre sections 80 000,00 €

Il est à noter que tout a été recherché pour limiter au mieux les dépenses. Autrement dit, un effort de gestion particulier est mené par notre commune.

II – Section d'Investissement

RECETTES D'INVESTISSEMENT :

Les recettes d'Investissement d'un montant de 1 083 150,00 € se décomposent comme suit :

- C/024 Produit des cessions 811 808,00 €
- C/021 Virement de la section de fonctionnement : 165 342,00 €
- C/10 Dotations, fonds divers 24 000,00 €
- C/13 Subventions d'investissement 0 €
- C/16 Emprunts et dettes 2000,00 €
- C/ 040 Opération d'ordre transfert entre sections 80 000,00 €

DEPENSES D'INVESTISSEMENT :

Les dépenses d'Investissement d'un montant de 1 083 150,00 € se décomposent comme suit :

- C/16 Emprunts et dettes 287 000,00 €
- C/20 Immobilisations incorporelles 366 000,00 €
- C/204 Subventions d'équipement versées 5 000,00 €
- C/21 Immobilisations corporelles 415 150,00 €
- C/040 Quote parts des investissements virées 10 000,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le Budget Primitif 2025
- **VOTE** le Budget Primitif 2025 au chapitre

Interventions :

Monsieur le Maire rappelle qu'à la différence de l'Etat, les collectivités locales sont obligées d'avoir un

budget équilibré, tant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement. Il attire l'attention sur le fait que l'endettement de la commune tend à diminuer depuis 2019.

Monsieur Jean-Marie DUPLAY fait remarquer qu'en 2024, le budget s'élevait à 2 915 791,66 € sur la section de fonctionnement et demande comment on peut expliquer cette baisse (2 404 342,00 € en 2025).

Monsieur le Maire répond que cette année, le budget est voté sans reprise des résultats de l'année précédente, car à cette date, le compte administratif n'est pas encore établi, ce qui explique la différence. Une reprise des résultats de l'année précédente sera faite lors d'une autre séance, en même temps que le vote du compte administratif, ce qui permettra de retrouver les mêmes bases que l'année précédente.

Monsieur Jacques PRAT rappelle que le taux de taxe foncière reste le même depuis 30 ans mais que les bases fiscales continuent d'augmenter en raison de la revalorisation forfaitaire (+1.7% en 2025), ce qui ne manque pas d'étonner les contribuables colombins.

Monsieur le Maire répond que c'est une responsabilité qui incombe à l'Etat et que ce taux est fixé dans le cadre de la loi de finances votée chaque année par l'Assemblée Nationale.

3- Délibération n° 2025.002 - Vote des taux d'imposition 2025

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2331-3,

Vu le projet de budget primitif communal pour l'année 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **FIXE** comme suit les taux des trois taxes communales pour l'année 2025 :

	Taux 2024	Taux 2025
Taxe foncière sur les propriétés bâties	30.60 %	30.60 %
Taxe foncière sur les propriétés non-bâties	44.27 %	44.27 %
Taxe d'habitation (résidences secondaires)	17.42 %	17.42 %

4- Délibération n° 2025.003 : Subventions aux associations et autres organismes au titre de l'année 2025

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que l'activité de plusieurs associations présentes sur le territoire de Sainte-Colombe, et intervenant dans les domaines sportifs, culturels, éducatifs et sociaux, présente un intérêt certain pour l'animation du territoire communal et la préservation du lien social entre ses habitants,

Considérant l'opportunité d'aider ces associations, dont l'action est largement basée sur le bénévolat, dans la poursuite de leur objet, en leur apportant une aide financière communale proportionnée à leurs besoins et à leurs projets,

Vu le tableau ci-annexé, mentionnant le montant de subventions communales qu'il est proposé de verser à chaque association,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (16 voix pour [M. Jean-Pierre MALSERT ne prend pas part au vote]) :

- **APPROUVE** le versement de subventions aux associations suivant le tableau ci-annexé.

DIT qu'une ligne de 7 754 € est mise en place afin de répondre à des demandes exceptionnelles de subventions pour des manifestations à caractère d'intérêt général

5- Délibération n° 2025.004 : Actualisation de l'autorisation de programme et crédit de paiement (AP/CP)

Madame Marine MATA Adjointe aux Finances et aux Ressources Humaines, explique qu'un des principes des finances publiques repose sur l'annualité budgétaire.

Pour engager des dépenses d'investissement qui seront réalisées sur plusieurs exercices, la collectivité doit inscrire la totalité de la dépense la 1ère année puis reporter d'une année sur l'autre le solde.

La procédure des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP) est une dérogation à ce principe de l'annualité budgétaire.

Cette procédure vise à planifier la mise en œuvre d'investissements sur le plan financier mais aussi organisationnel et logistique, en respectant les règles d'engagement. Elle favorise la gestion pluriannuelle des investissements et permet d'améliorer la visibilité financière des engagements financiers de la collectivité à moyen terme.

Les autorisations de programme et crédits de paiement sont encadrés par des articles du code général des collectivités territoriales (CGCT) et du code des juridictions financières.

Les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année.

Les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme. Le budget de l'année N ne tient compte que des CP de l'année.

Afin de permettre l'engagement d'un projet réalisé sur plusieurs années, sans mobiliser la totalité des crédits sur un seul exercice, le conseil municipal avait approuvé lors de la séance du 28 mars 2024 la création d'une autorisation de programme intitulée « *Reconfiguration des équipements de centre-ville* ».

Pour rappel, le projet (approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2023) consiste à consiste principalement à :

- Réhabiliter les bâtiments accueillant actuellement la mairie et l'école,
- Réhabiliter les maisons dites « Chaize » et « Perreon »,
- Reconstruire le multi-accueil les Petits Futés,
- Aménager les espaces publics attenants.

Il est proposé de mettre à jour l'échéancier de l'AP de la manière suivante :

Libellé de l'opération	CP 2024	CP 2025	CP 2026	CP 2027	CP 2028	TOTAL
Reconfiguration des équipements de centre-ville (mairie/école)	802 €	200 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	3 199 198 €	5 400 000 €

Cette AP/CP continuera à faire l'objet d'un suivi régulier, et sera réactualisée dès que nécessaire.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'approuver la modification de l'échéancier de cette autorisation de programme conformément à l'échéancier exposé ci-dessus.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2311-3,

Vu la délibération n°2024.013 du conseil municipal en date du 28 mars 2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'actualisation de l'autorisation de programme et des crédits de paiement (AP/CP) telle qu'indiquée dans le tableau ci-dessus, pour la période 2025 à 2028 et conformément aux dispositions prévues par l'article L.2311-3 du CGCT
- **DIT** les dépenses résultant de cette autorisation de programme seront financées à partir des crédits de paiement inscrits ou à inscrire au budget de la commune, selon les échéanciers prévisionnels indiqués ci-

dessus, susceptibles de variation compte tenu des aléas des projets pouvant survenir. Ces dépenses seront imputées sur les chapitres 20, 21 et 23 selon la réglementation comptable en vigueur

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter toutes participations financières potentielles, en particulier toutes subventions nationales ou européennes, auprès des partenaires concernés. A cet effet, il signera tout document afférent à l'attribution et à l'encaissement de ces recettes

Interventions :

Monsieur Jean-Pierre MALSERT s'étonne du montant prévu pour 2028, et demande comment la commune peut prévoir 3.2 millions d'euros de dépenses à cette date.

Madame Marine MATA répond que ce montant peut évoluer dans le temps et qu'à ce stade, nous restons dans le cadre de la prévision budgétaire. Rien ne dit que ce montant ne va pas évoluer dans les prochaines années.

Monsieur David LESUR rappelle également qu'en 2028 des emprunts auront été remboursés, ce qui permettra à la commune de trouver de nouveaux financements pour financer ce projet.

Monsieur Jacques PRAT s'offusque du fait que les deux maisons Chaize et Perréon n'ont pas pu être démolies suite à un refus de l'ABF, ce qui a un coût important pour la commune., comme en témoigne cette délibération. La reconstruction de ces deux maisons est en effet incluse dans ce projet.

Monsieur Jean-Marie DUPLAY demande si un recours est possible sur ce dossier.

Monsieur le Maire répond que non. Il ajoute que la commune a déjà essayé de contester cette décision sans y parvenir.

Monsieur Jacques PRAT le regrette, et attend de voir ce que les architectes vont proposer pour ce projet.

6- Délibération n° 2025.005 : Subvention d'équilibre au CCAS

Madame Marine MATA Adjointe aux Finances et aux Ressources Humaines propose au Conseil Municipal de voter la subvention 2025 du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Sainte-Colombe à hauteur de 35 500 € afin d'assurer son équilibre budgétaire.

Pour mémoire, la subvention versée au CCAS s'élevait à 35 000 € en 2024, 34 000 € en 2023, 29 000 € en 2022, et 25 000€ en 2021. Les 500 € de subvention supplémentaire pour 2025 sont destinés à aider l'AIAD pour payer ses frais de location à la salle des Orchidées.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Budget Principal de la commune,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'attribution d'une subvention d'un montant de 35 500 € pour le CCAS

- **DIT** que les crédits sont inscrits à l'article 657363 du budget primitif 2025 de la commune de Sainte-Colombe

- **CHARGE** Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires à l'application de cette délibération et l'autorise à signer tout document relatif à cette affaire

7- Délibération n° 2025.006 : Approbation du projet de Géothermie dans le cadre de la rénovation énergétique de la Verrière des Cordeliers et demandes de subvention

Monsieur le Maire rappelle que le projet de rénovation énergétique de la Verrière des Cordeliers est en voie d'achèvement.

Afin d'avoir un fort impact écologique, la commune a opté pour modifier son système de chauffage et passer en géothermie. Cette solution s'appuie sur le développement d'une énergie renouvelable, permettant ainsi de réduire les consommations énergétiques de la commune et son empreinte carbone. Cette solution vertueuse nécessite un gros effort de la commune face à l'accélération de la transition écologique. A ce titre, ce projet pourrait être éligible à l'aide financière de l'Etat au titre du Fonds Vert « *Rénovation énergétique des bâtiments publics locaux* ».

Le dossier déposé auprès des services de l'Etat, non retenu sur les crédits 2024, peut être maintenu cette année. Il doit cependant être actualisé au regard des notifications de subventions reçues du SYDER au titre du Fonds Chaleur (41 140,30 € au total sur les tranches 1 et 2 au lieu de 77 665 € sollicités) et suite aux actualisations de prix transmises par les entreprises présentes sur le chantier.

L'estimation des dépenses propres à l'installation de la géothermie s'élève à :

- Forage géothermie : 47 907,00 € HT
- Travaux chauffage, ventilation : 248 989,00 € HT
- Total : 296 896 € HT

Le conseil municipal, suivant l'exposé de Monsieur le Maire, demande que l'aide de l'Etat soit sollicitée à hauteur de 66% de la dépense totale, soit :

- Financement Fonds Verts : 196 376,50 €
- Financement Fonds Chaleur : 41 140,30 €
- Fonds propres Commune : 59 379,20 €
- Total : 296 896 €

Vu la Circulaire du 14 décembre 2022 relative au déploiement du fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (fonds vert),

Vu le Budget Principal de la commune,

Considérant qu'une subvention de 196 376,50 € de la part de l'Etat au titre du Fonds Vert est nécessaire pour le financement de l'opération précitée,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les travaux de rénovation énergétique de la Verrière des Cordeliers
- **VALIDE** le plan de financement proposé
- **SOLLICITE** une subvention de l'Etat au titre du Fonds Vert d'un montant de 196 376,50 € pour le financement des travaux précités
- **APPROUVE** la dépense qui sera imputée sur la section d'investissement du budget communal
- **CHARGE** Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires à l'attribution de cette subvention et l'autorise à signer tout document relatif à cette affaire

Interventions :

Monsieur David LESUR demande pourquoi ce dossier est déposé en 2025 et pas en 2024.

Monsieur le Maire répond qu'un dossier a déjà été déposé en 2024, sans réponse de la part de l'Etat, et que la commune redépose ce dossier en 2025.

Monsieur Jacques PRAT espère que ce projet répondra à l'objectif d'avoir la même température l'hiver que l'été.

8- Délibération n° 2025.007 : Approbation du projet d'aménagement d'un City Stade et demandes de subvention

Monsieur le Maire explique qu'il n'existe pas actuellement de City Stade à Sainte-Colombe et que plus globalement les infrastructures sportives de proximité restent insuffisantes sur le territoire alors même que la demande des habitants augmente.

Il est donc proposé d'aménager un City Stade à proximité du parking de l'école publique de Sainte-Colombe et du Parc Public. Cet équipement aura vocation à être à la disposition du public et des accueils de loisirs sans hébergement.

Il pourra également être mis à disposition de l'école et offrira ainsi un nouvel espace d'enseignement dans le cadre de l'éducation sportive. C'est la raison pour laquelle le City Stade sera réalisé sur une partie du terrain consacré aux activités sportives de l'école.

Une étude a été réalisée pour estimer le coût de l'aménagement de cet équipement.

L'estimation des dépenses propres à l'aménagement du City Stade s'élève à 70 516 € HT

Le plan de financement proposé est le suivant, soit :

- Financement DETR : 17 629 €
- Financement Agence Nationale du Sport : 28 206 €
- Financement du Département du Rhône au titre de l'Appel à Projets du Partenariat Territorial 2025 : 10 577 €
- Fonds propres Commune : 14 104 €
- Total : 70 516 €

Vu le Budget Principal de la commune,

Considérant que le soutien financier de l'Etat, de l'Agence Nationale du Sport et du Département du Rhône est nécessaire à la concrétisation de l'opération précitée,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les principes du projet d'aménagement d'un City Stade à proximité de l'école publique et du Parc de Sainte-Colombe
- **APPROUVE** le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle de 70 516 € HT affectée aux travaux qui sera imputée sur la section d'investissement du budget communal
- **SOLLICITE** une subvention de l'Etat au titre de la DETR d'un montant de 17 629 € pour le financement des travaux précités
- **SOLLICITE** une subvention de l'Agence Nationale du Sport pour un montant de 28 206 € pour le financement des travaux précités
- **SOLLICITE** une subvention du Département du Rhône au titre de l'Appel à Projets du Partenariat territorial 2025 de 10 577 € pour le financement des travaux précités
- **APPROUVE** la dépense qui sera imputée sur la section d'investissement du budget communal
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer les démarches nécessaires à l'attribution de cette subvention et à signer tout document relatif à la présente délibération

Interventions :

Monsieur Jacques PRAT demande à quoi correspond ce montant à la charge de la commune.

Monsieur le Maire répond que ce montant répond à l'obligation de la commune d'avoir à sa charge 20% du coût HT du projet.

Monsieur Jean-Pierre MALSERT espère que ce projet de City Stade ne sera pas problématique pour le projet à venir de la mairie et l'école.

Madame Marine MATA répond que les architectes désignés par le concours ont déjà été sensibilisés sur ce sujet et qu'ils en ont tenu compte pour le projet.

Monsieur le Maire ajoute que cinq mois sont nécessaires pour la pose de cet équipement et qu'il n'y aura pas de fouilles à réaliser.

Monsieur Pascal DANCETTE ajoute que trois points de vidéoprotection vont être posés sur ce Parc et un sur le futur City Stade.

9- Délibération n° 2025.008 : Promesse de vente au bénéfice de SLV IMMOBILIER des parcelles cadastrées AB 793 à 798

Monsieur le Maire rappelle qu'une promesse de vente en date du 27 Juin 2019 avait été signée avec la société EUFOFONCIER conformément à une délibération du Conseil Municipal du 14 Mai 2019 et visée par le contrôle de légalité le 23 mai 2019 pour la vente d'une parcelle d'une surface prévisionnelle de 2513 m² portant le numéro six (6) permettant la construction de maisons individuelles.

La promesse de vente expirait le 15 Juin 2020 et un avenant a été signé le 31 décembre 2019 prorogeant la validité de la promesse de vente jusqu'au 30 Juin 2021.

Une nouvelle promesse de vente a été signée le 8 Juin 2021 conformément à la délibération du 20 mai 2021 pour un montant de 574 844 € (TVA comprise). Le 7 septembre 2023, la société dénommée SLV IMMOBILIER s'est substituée dans le bénéfice de cette promesse de vente et la promesse de vente est prolongée jusqu'au 30 Juin 2024 par avenant du 14 novembre 2023.

Depuis cette date, le délai est expiré et la commune doit se prononcer sur une nouvelle promesse de vente fondée sur l'avis des Domaines, la commune ayant dépassé les 2 000 habitants.

Il informe l'assemblée délibérante que la société SLV IMMOBILIER en signant une promesse de vente s'engage à acquérir les parcelles cadastrées AB 793 à 798 pour la réalisation de 6 maisons individuelles. De plus, la commune a approuvé un pacte de préférence au profit de ladite société portant sur une partie du lot 7 des Petits Jardins concernant les parcelles cadastrées AB 799 à 801.

Le 22 janvier 2025, France Domaine publie un avis dans lequel il estime la valeur du terrain à 475 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%, portant la valeur minimale de cession à 427 500 €.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'approuver une nouvelle promesse de vente pour les parcelles cadastrées AB 793 à 798 pour la réalisation de 6 maisons individuelles et de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour négocier le prix de vente dans la limite des 10% de marge d'appréciation, soit 427 500 € minimum.

Il est précisé que le paiement aura lieu partie comptant, à concurrence de la valeur de deux terrains, et le surplus à terme au fur et à mesure de la vente en l'état futur d'achèvement des maisons des quatre autres terrains.

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

– Que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

– Que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Vu l'avis des Domaines en date du 22 janvier 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la signature d'une promesse et d'un acte de vente à SLV IMMOBILIER pour les parcelles cadastrées AB 793 à 798 pour la réalisation de 6 maisons individuelles
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour négocier le prix de vente dans la limite des 10% de marge d'appréciation, soit 427 500 € minimum
- **APPROUVE** le paiement en trois fois garanti par hypothèque sur le terrain au profit de la commune
- **DESIGNE** Maître JANEY, Notaire à Sainte-Colombe, pour la rédaction des actes correspondants
- **CHARGE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

Interventions :

Monsieur Jacques PRAT fait remarquer qu'au départ, douze maisons étaient prévues, et que ce projet a été rapidement revu à la baisse.

Monsieur le Maire confirme et ajoute qu'il n'y aura finalement pas de fouille à réaliser sur cet espace.

10- Délibération n° 2025.009 : Promesse de vente au bénéfice de la SCI ARGOUD 2 des parcelles cadastrées AB 171 à 172

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal de Sainte-Colombe avait décidé, par délibération n°2022.001 du 13 janvier 2022, d'acquérir un local commercial d'une superficie totale de 36,72 m² par voie de préemption constituant le lot numéro 2 dans l'ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété sis 43, rue Garon cadastré AB 171 et 172.

Ce bien a été acheté par la commune le 21 avril 2022 conformément à l'estimation des Domaines en date du 3 janvier 2022, soit 45 000 €.

Le 10 janvier 2025, France Domaine publie un avis dans lequel il estime la valeur du bien à 51 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%, portant la valeur minimale de cession à 43 000 € (valeur arrondie).

La société dénommée SCI ARGOUD 2, dont le siège est 13, rue Paul Doumer à Sainte-Colombe, s'est montrée intéressée pour racheter ce local.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'approuver la vente du local commercial d'une superficie totale de 36,72 m², constituant le lot numéro 2 dans l'ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété sis 43, rue Garon cadastré AB 171 et 172 et de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour négocier le prix de vente dans la limite des 15% de marge d'appréciation, soit 43 000 € minimum, signer une promesse de vente et par suite de la réalisation des conditions suspensives un acte de vente.

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

- Que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;
- Que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Vu l'avis des Domaines en date du 10 janvier 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la signature d'une promesse et d'un acte de vente à la société SCI ARGOUD 2 du lot numéro 2 de l'ensemble immobilier cadastré AB 171 à 172
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour négocier le prix de vente dans la limite des 15% de marge d'appréciation, soit 43 000 € minimum
- **DESIGNE** Maître JANEY, Notaire à Sainte-Colombe, pour la rédaction des actes correspondants
- **CHARGE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

Interventions :

Madame Marine MATA fait remarquer que cet espace est plus propice à accueillir du service, compte tenu de sa surface et de son emplacement

Monsieur Jacques PRAT ajoute que l'acheteur potentiel est sérieux et fera bon usage de cet achat.

Points divers :

Monsieur Jacques PRAT fait remarquer qu'un câble a été enlevé sur la passerelle de Sainte-Colombe et qu'il a été entreposé dans le local des associations. Il faudra que le service technique l'enlève et le dépose en déchetterie.

Monsieur le Maire répond que cette information sera transmise et que le nécessaire sera fait.

Madame Catherine JEANTROUX fait remarquer qu'il y a un nid de poule sur la rue Barthélémy Champin et

qu'il faudra le reboucher.

Monsieur le Maire répond que cette information sera transmise également.

La parole est donnée au public.

Monsieur Martial FIAT demande si la commune a des informations sur la fermeture de la boulangerie située à l'angle de la rue Paul Doumer et de la rue Cochard.

Monsieur le Maire répond qu'il y a eu un contrôle effectué sur cette boulangerie et qu'elle a fait l'objet d'une fermeture administrative en raison d'insuffisances en matière d'hygiène. Elle ne pourra pas rouvrir tant que des travaux n'auront pas été réalisés.

Madame Marine MATA ajoute que la Préfète actuelle procède à d'importantes mesures de contrôle et que de nombreux établissements ont fermé en 2024 pour ce motif.

Monsieur Martial FIAT demande à quelle date le nouveau Smoke and Fries va ouvrir en 2025.

Marine Marine MATA répond qu'ils vont ouvrir en février 2025, et que cela contribuera à changer l'ambiance dans ce quartier.

Monsieur Martial FIAT demande ce que la commune va faire pour le stationnement sur la Place Aristide Briand car cette zone est encore problématique aujourd'hui.

Monsieur le Maire répond que la commune va engager des travaux en 2025 pour proposer des places rue du Salin sur la parcelle où se trouve l'ancienne boucherie, ce qui permettra de désengorger en partie cette place.

Monsieur GRENOT prend la parole et demande ce qu'il en est de la multiplication des tags sur Sainte-Colombe.

Madame Marine MATA répond qu'une enquête est en cours pour lutter contre ce fléau, sur les deux rives du Rhône, et qu'à ce stade, la commune ne peut pas fournir d'informations afin de ne pas nuire à l'enquête.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

**Le secrétaire de séance
Pascal DANCETTE**



**Le Maire
Marc DELEIGUE**

