



PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 30 JUIN 2025

SALLE FONTAINE

Présents : Messieurs, Mesdames : Jean-Michel CATELINOIS – Guy FAYOLLE – Daniel ROLLET – Céline ARANEGA – Claude LOVERINI – Fabienne LORD – Chantal BELEZY – Catherine SEGUIN – Michel MARTINAND – Sylvie MORIN – Brigitte TERRAS – Brigitte FORCUI – Daniel BERNARD – Nathalie GLEIZE – Benoît MAIGRE – Sémi ERRIAH (arrivé à 18h36) – Séverine SORIANO – Sophie de DIANOUS – Christine BARSUMIAN – Jean-Luc PERILLON – Alain PECHERAND

Absents ayant donné procuration : Messieurs, Mesdames :
Rita BETRANCOURT procuration à Daniel BERNARD
Alain RIVIERE procuration à Benoît MAIGRE
Georgia BRUN procuration à Nathalie GLEIZE
Bernard LACOTTE procuration à Guy FAYOLLE
Véronique HURBIN procuration à Céline ARANEGA
Guillaume DEPIERRE procuration à Jean-Michel CATELINOIS
Romain ENTAT procuration à Chantal BELEZY
Daniel GONZALEZ procuration à Alain PECHERAND

Secrétaire de séance : Monsieur Claude LOVERINI

Monsieur le Maire, Jean-Michel CATELINOIS, ouvre la séance à 18h00.

Il procède à l'appel nominatif des Elus et constate que le quorum est atteint.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour.

Monsieur le Maire propose de désigner Monsieur Claude LOVERINI comme secrétaire de séance.
Vote : Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité que Monsieur Claude LOVERINI soit la secrétaire de séance pour le Conseil Municipal du 30 juin 2025.

Vote du Procès-Verbal du Conseil Municipal du lundi 28 avril 2025 : 27 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention (Madame Sophie de DIANOUS) (Absence de Monsieur Sémi ERRIAH).

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du lundi 28 avril 2025.

ADMINISTRATION GENERALE

1. Approbation du rapport d'activité 2024 du Syndicat Départemental de la Télévision de la Drôme

FINANCES

2. Gestion des services publics d'eau potable et d'assainissement pour le périmètre de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux - Délibération sur l'avenant n° 3
3. Participation communale année scolaire 2025/2026 - OGEC Ecole Notre Dame

RESSOURCES HUMAINES

4. Créations et suppression de postes
5. Modification de la délibération n° 04 du Conseil Municipal du 28 avril 2025 relative à l'actualisation de la convention de service(s) de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux vers le Syndicat mixte ouvert pour la restauration collective sociale de Saint-Paul-Trois-Châteaux

AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET ATTRACTIVITE DE LA VILLE

6. Convention de servitude ENEDIS - Gymnase
7. Convention de servitude ENEDIS - Rubis'cube
8. Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage du Département de la Drôme à la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux concernant des travaux d'aménagement Avenue Becquerel
9. Convention relative à l'ancrage sur façade d'une câblette acier à des fins d'éclairage public
10. Cession parcelle AO 306P au profit de la Sté Celland Estate Man
11. Résiliation du bail à construction et cession des parcelles à SDH constructeur
12. Avis sur le principe de la vente de logements conventionnés avenue F Mistral
13. Vente d'un immeuble sis 20 Le Courreau

AFFAIRES SCOLAIRES ET SOLIDARITE

14. Plan Educatif De Territoire (PEDT) 2025 - 2028

SPORT

15. Tricastin Triathlon Club – Versement d'une subvention exceptionnelle pour participation au championnat du monde de Triathlon longue distance en Espagne

INFORMATIONS

Recensement des décisions prises par délégation

ADMINISTRATION GENERALE

1. APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DU SYNDICAT DEPARTEMENTAL DE LA TELEVISION DE LA DROME

Rapporteur : Chantal BELEZY

Vu la délibération N° DE_2025_03 du 09 avril 2025 relative à l'approbation du Rapport d'activité 2024 du Syndicat Départemental de la Télévision de la Drôme,

Madame Chantal BELEZY, conseillère municipale déléguée, rappelle que la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux est adhérente au Syndicat Départemental de la Télévision de la Drôme.

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, un rapport d'activité doit être transmis chaque année, aux maires de chaque commune membre de tous les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.

Ce rapport d'activité doit faire l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal. Il a pour objet de présenter les missions et les réalisations ainsi que le bilan financier du syndicat sur l'année 2024.

Après avoir pris connaissance dudit rapport d'activité pour l'année 2024, il est demandé en conséquence, aux membres du Conseil Municipal, d'en prendre acte.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE PRENDRE ACTE** du Rapport d'activité du Syndicat Départemental de la Télévision de la Drôme pour l'année 2024.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : Est-ce que ce syndicat est appelé à disparaître ou pas compte-tenu de l'arrivée de la fibre ?

Réponse de Madame Chantal BELEZY : C'est tout la problématique puisque la fibre est censée couvrir à 100 %. Problème : Un certain nombre d'habitants de la Drôme ne pourront pas payer les frais de branchement. Ce sont les informations que j'ai pour le moment. Quant à la reprise éventuelle du syndicat pour pouvoir couvrir à 100 %, puisque cela revient tout de même moins cher le Syndicat de télévision que la fibre, aucun repreneur ne s'est manifesté malgré les consultations en région, département ou ADN.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : Est-ce que les émetteurs vont continuer à émettre ou bien s'arrêter ?

Réponse de Madame Chantal BELEZY : Pour le moment, aucune procédure de dissolution n'est engagée. Mon mandat se terminera en mars 2026. Je ne sais pas ce que mes successeurs décideront.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : Ce n'est pas la question. Est-ce que les émetteurs vont continuer à émettre ?

Réponse de Madame Chantal BELEZY : Tant que le syndicat existe et est financé, il continuera à émettre, c'est une évidence. Je n'ai pas plus d'information. L'ARCOM continue à nous considérer comme un interlocuteur valable et compétent et ne nous finance plus les demandes de changements quand il y en a.

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Cela fait partie de l'arrêt du cuivre sur toutes les communes. Ensuite il y aura la fibre optique ou un autre appareil pour les personnes non raccordées. Saint-Restitut est une commune test sur le secteur. Nous verrons comment cela se passe quand on arrête d'envoyer sur du cuivre. Même avec une couverture totale de la fibre, il y a des gens qui ne sont pas abonnés à la fibre. Orange aurait une solution pour que les gens qui ne souhaitent avoir que le téléphone ou la télévision par la fibre puissent en bénéficier. Cela devrait se réaliser prochainement. Le cuivre sera abandonné complètement en 2028 minimum. Cela doit aller de pair : tant que la TNT est diffusée par câble, on ne peut pas arrêter le syndicat. Il y a une pression pour que le syndicat soit repris par ADN mais aujourd'hui, ADN ayant 100 % des personnes raccordées à la fibre, cela leur donne du travail. Ce n'est peut-être pas leur priorité de récupérer le syndicat mais ce serait logique à terme.

Propose de prendre acte du Rapport d'Activité 2024 du Syndicat Départemental de la Télévision de la Drôme (Absence de Monsieur Sémi ERRAHI).

FINANCES

2. GESTION DES SERVICES PUBLICS D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT POUR LE PERIMETRE DE LA COMMUNE DE SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX - DELIBERATION SUR L'AVENANT N° 3 **Rapporteur : Guy FAYOLLE**

Vu la Commission Finances ;

Vu l'article L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.1121-3 du Code de la commande publique ;

Vu la délibération n° 19 du 06 juillet 2020, nommant les membres de la commission de délégation de service public ;

Vu la délibération n° 10 du 16 décembre 2021, approuvant le choix de l'entreprise SAUR en tant que délégataire du service public de l'eau potable et de l'assainissement et les termes du contrat de délégation de service public ;

Considérant que le Conseil Municipal doit se prononcer sur les nouvelles dispositions qui seront mises en place à compter du 1er juillet 2025 pour le contrat de Délégation des Services Publics relatif à la gestion des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif pour le périmètre de la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux :

- La modification du périmètre de la concession eau et assainissement,
- La mise en place d'une interconnexion,
- Le transfert de dotations au renouvellement programmé en eau potable,
- L'intégration de CAPEX supplémentaire,
- L'intégration de 39 poteaux incendie supplémentaires,
- L'intégration de 3 postes de relevage,
- La non-application de l'actualisation des rémunérations du concessionnaire pour 2025.

Le présent avenant ne modifie pas l'objet du contrat initial ni ne bouleverse son économie générale.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** l'avenant n° 3 du contrat de concession de service sous forme de délégation de service public relatif à la gestion des Services Publics d'eau potable et d'assainissement collectif pour le périmètre de la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux avec la société SAUR ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 3 du contrat de concession de service sous forme de délégation de service public relatif à la gestion des services Publics d'eau potable et d'assainissement collectif pour le périmètre de la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux avec la société SAUR ;
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Intervention de Monsieur Jean-Luc PERILLON : Je suis étonné que l'on ait oublié 39 poteaux incendie et 3 postes de relevage supplémentaires, ça fait beaucoup. Ensuite, nous avons vu dans le budget Eau que le concessionnaire avait un peu de mal avec le prix proposé. On va bloquer sa rémunération. Je suis étonné qu'il ait signé pour cela.

Réponse de Monsieur Guy FAYOLLE : Je n'ai pas de réponse quant à votre étonnement. Concernant le périmètre des poteaux incendie, un schéma directeur a été fait au moment du lancement de la Délégation de Service Public. Nous avons identifié avec l'accroissement du nombre de lotissements, les différentes réorganisations au niveau de la ville. Il avait été identifié un certain nombre de futures créations de poteaux incendie. Il s'agit de l'analyse qui a été faite avant le lancement de la délégation. Pour ce qui est de l'intégration CAPEX etc... il s'agit de moyens supplémentaires de suivi pour de la mesure. Concernant les postes de relevage, ils étaient gérés par des associations de propriétaires au niveau de lotissements. Nous avons vocation à globaliser au niveau de cette délégation parce qu'il est plus facile de gérer l'ensemble et plus simple pour une commune comme la notre de les intégrer dans un contrat. C'est une évolution normale car ces poteaux supplémentaires avaient été identifiés ainsi que le fait que si nous avons l'occasion pour certains lotissements qui géraient eux-mêmes, de les reprendre, nous le ferions et l'occasion s'est présentée. Cela fait partie d'une procédure normale au niveau de la délégation. Cet avenant ne modifie pas le contrat initial ni son économie générale.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Combien de poteaux incendie y a-t-il en tout sur la commune ?

Réponse de Madame Fabienne LORD : Il y a 157 points à incendie dont 153 poteaux initialement et 4 bouches à incendie + 39 nouveaux, cela représentera 192 poteaux à incendie dans le schéma directeur. En début de mandat, un bureau d'étude a travaillé sur le schéma directeur pour évaluer les risques incendie, vérifier si l'ensemble du territoire était couvert, l'ensemble des débits produits par poteaux incendie afin de respecter les normes, le nombre de maisons, le bâti etc... Un gros travail a été fait aujourd'hui via notre délégataire pour reprendre les poteaux car il y a eu des travaux de maintenance. Il faut de toute façon régulièrement tous les ans vérifier les débits pression pour être sûr de garantir en cas d'incendie. Ensuite, tous les trois ans, il faut aussi vérifier si l'on est aux normes par rapport à la cartographie en liaison avec le SDIS. Le choix économique a été fait pour les poteaux à incendie car il nous était préconisé des bâches. Nous avons ajouté des poteaux supplémentaires.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : La bâche est bien une réserve d'eau ?

Réponse de Madame Fabienne LORD : Oui

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Je tiens à préciser qu'il ne s'agit pas d'une erreur de départ du contrat, il s'agit simplement d'ajouts dans le cadre de la vie du contrat.

Procède au vote : 25 voix pour, 0 voix contre, 3 abstentions (Monsieur Jean-Luc PERILLON, Monsieur Alain PECHERAND et Monsieur Daniel GONZALEZ par procuration) (Absence de Monsieur Sémi ERRIAH).

3. PARTICIPATION COMMUNALE ANNEE SCOLAIRE 2025/2026 - OGECECOLE NOTRE DAME

Rapporteur : Céline ARANEGA

Vu la circulaire n° 02012-025 du 15 février 2012 relative aux libertés et responsabilités des communes en matière de financement des écoles privées sous contrat ;

Vu la délibération du 19 juin 1996 concernant l'approbation par la commune du contrat d'association avec l'Etat par l'OGECECOLE de l'école Notre Dame pour les secteurs préélémentaires et élémentaires ;

Vu la Commission Finances ;

Considérant que le financement des écoles privées sous contrat est une dépense obligatoire à la charge de la commune et que son montant est évalué à partir des dépenses de fonctionnement des écoles publiques ;

Considérant que la commune doit prendre en charge pour les élèves de Saint-Paul-Trois-Châteaux les dépenses de fonctionnement prévues par les textes et ceci « dans les mêmes conditions » que celles des classes correspondantes de l'enseignement public.

Il est proposé à l'assemblée de fixer le montant de la participation par élève pour le cycle préélémentaire et pour le cycle élémentaire, sur la base des dépenses de fonctionnement des écoles publiques de l'année N-1, soit pour l'année scolaire 2025/2026 :

- 1 798,51 € par élève du cycle préélémentaire,
- 452,38 € par élève du cycle élémentaire.

Cette contribution, versée pour les seuls enfants de Saint-Paul-Trois-Châteaux, concernera 32 enfants en maternelle pour un montant de 57 552,19 € et 59 enfants en élémentaire pour un montant de 26 690,64 €, soit un total de 91 enfants pour un montant total de 84 242,83 €.

RAPPEL : La contribution pour l'année scolaire 2024/2025 était de :

- 1 754,64 € par élève du cycle préélémentaire,
 - 441,35 € par élève du cycle élémentaire
 - 33 enfants en maternelle pour un montant de 57 903,12 €
 - 70 enfants en élémentaire pour un montant de 30 894,50 €,
- Soit un total de 103 enfants pour un montant global de 88 797,62 €.*

Cette contribution inclut la participation de la commune au titre des classes découvertes et des sorties pédagogiques.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ARRETER** la participation communale pour l'année 2025/2026 à 1 798,51 € par élève du cycle préélémentaire et de 452,38 € par élève du cycle élémentaire, pour un montant total de 84 242,83 €.

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Procède au vote : Favorable à l'unanimité (Absence de Monsieur Sémi ERRIAH).

RESSOURCES HUMAINES

4. CREATIONS ET SUPPRESSION DE POSTES

Rapporteur : Daniel ROLLET

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction publique, notamment ses articles L313-1 et L332-8 relatifs aux conditions d'accès aux emplois ;

Vu le budget de la collectivité ;

Vu le tableau des effectifs existant ;

Vu la Commission du Personnel ;

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de la collectivité de fixer, sur proposition de l'autorité territoriale, les effectifs des emplois permanents à temps complet et à temps non complet nécessaires au bon fonctionnement des services de la commune.

Monsieur Daniel ROLLET, Adjoint, propose à l'assemblée de se prononcer sur les créations/suppressions des postes suivants :

Filière	Pôle d'affectation	Service d'affectation	Création Suppression	Nb	Grade	Cat.	Date effet	Tps de travail hebdo final	Motif
Médico-sociale	Centre de santé		Création	1	Médecin territorial hors classe	A	01/07/2025	40% d'un temps complet	Recrutement sur emploi permanent
Médico-sociale	Centre de santé		Création	1	Médecin territorial hors classe	A	01/09/2025	20% d'un temps complet	Recrutement sur emploi permanent
Administrative	Avenir de la Cité	Cellule administrative	Création	1	Adjoint administratif principal 1ère classe	C	01/07/2025	31h30	Augmentation temps de travail suite demande agent
Administrative	Avenir de la Cité	Cellule administrative	Suppression	1	Adjoint administratif principal 1ère classe	C	01/07/2025	28h	Suite augmentation temps de travail de l'agent
Animation	Avenir de la Cité	Périscolaire	Création	1	Adjoint d'animation principal 2ème classe	C	01/08/2025	35h	Recrutement en cours suite mobilité interne
Animation	Avenir de la Cité	Périscolaire	Création	1	Adjoint d'animation principal 2ème classe	C	01/08/2025	33h	Recrutement sur EP suite à recrutement infructueux au 01/01/2025

Technique	Divers	Divers services	Création	2	Agent de maîtrise	C	01/08/2025	35h	Dossiers promotion interne_2025
-----------	--------	-----------------	----------	---	-------------------	---	------------	-----	---------------------------------

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les créations et suppressions de postes visées ci-dessus au tableau des effectifs ;
- **D'AUTORISER** le recrutement sur un emploi permanent d'un agent contractuel, dans l'hypothèse où la(les) vacance(s) d'emploi ne serait(ent) pas pourvue(s) par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire.

Intervention de Monsieur Jean-Luc PERILLON : Concernant les deux premiers postes de médecins, cela représente 0.6 médecin supplémentaire pour le Centre municipal de santé. Il y en avait déjà 1, cela fait un total de 1.6 postes, est-ce bien cela ?

Réponse de Monsieur Guy FAYOLLE : Oui, en effet, nous avons actuellement ce nombre de médecins. Un médecin à temps complet, un autre qui va travailler 2 jours par semaine et un autre 1 jour par semaine. Nous devrions avoir l'arrivée d'autres médecins à temps incomplets à la rentrée, nous attendons des précisions. Nous avons également des contacts avec des personnels actifs. Nous devrions rapidement arriver à 2 équivalents temps plein + 1 infirmière en pratique avancée. Concernant l'infirmière en pratique avancée, il existe une limite du nombre de patients qui se situe à 650.

Intervention de Monsieur Jean-Luc PERILLON : Si l'on fait un peu de prospective, va-t-on être impactés par les mesures qui sont annoncées par le Gouvernement, c'est-à-dire de solidarité avec les déserts médicaux. Nous sommes déjà considérés comme désert médical.

Réponse de Monsieur Guy FAYOLLE : Non, nous ne sommes pas identifiés ainsi.

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Nous sommes dans les 151 communautés de communes fléchées. De ce fait, les médecins viendraient par solidarité. Nous attendons le décret d'application. Des cartes sont parues dans la Presse. Dans le Sud de la Drôme, il y aura la Communauté de communes de Nyons et la nôtre. A confirmer. Cela sera plutôt dans les villages et non à Saint-Paul ou Pierrelatte.

Intervention de Monsieur Jean-Luc PERILLON : Au niveau des communes, il y avait les zones d'intervention prioritaires. Saint-Paul était en ZAP, Pierrelatte en ZIP. On fait donc une moyenne de ces classements ?

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Je ne sais pas vous dire comment les données ont été calculées au niveau du cabinet du ministre.

Procède au vote : Favorable à l'unanimité (Absence de Monsieur Sémi ERRIHI).

5. MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 04 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 AVRIL 2025 RELATIVE A L'ACTUALISATION DE LA CONVENTION DE SERVICE(S) DE LA COMMUNE DE SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX VERS LE SYNDICAT MIXTE OUVERT POUR LA RESTAURATION COLLECTIVE SOCIALE DE SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX
Rapporteur : Daniel ROLLET

Vu la Commission du Personnel ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements administratifs locaux ;

Vu la délibération n° 02 du Conseil d'Administration du Syndicat mixte ouvert pour la restauration collective sociale de Saint-Paul-Trois-Châteaux en date du 06 décembre 2017 approuvant la convention de service(s) de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux vers le Syndicat mixte ouvert pour la Restauration Collective Sociale de Saint-Paul-Trois-Châteaux ;

Vu la délibération n° 24 du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux en date du 18 décembre 2017 approuvant la convention de service(s) de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux vers le Syndicat mixte ouvert pour la Restauration Collective Sociale de Saint-Paul-Trois-Châteaux ;

Considérant les besoins du Syndicat mixte ouvert pour la Restauration Collective Sociale de Saint-Paul-Trois-Châteaux ;

Considérant qu'il y a lieu d'actualiser la convention de service(s) ;

Considérant l'accord des agents concernés ;

Considérant le courrier de la Préfecture de la Drôme en date du 04 juin 2025 demandant le retrait de la délibération n°04 du Conseil Municipal en date du 28 avril 2025 relative à l'actualisation de la convention de service(s) de la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux vers le Syndicat mixte ouvert pour la restauration collective sociale de Saint-Paul-Trois-Châteaux et de la convention annexée ;

Considérant qu'il convient donc d'annuler et remplacer la délibération n° 04 du Conseil Municipal du 28 avril 2025 pour prévoir une durée de trois ans de ladite convention ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ANNULER ET REMPLACER** la délibération n° 04 du Conseil Municipal du 28 avril 2025 relative l'actualisation de la convention de service(s) de la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux vers le Syndicat mixte ouvert pour la restauration collective sociale de Saint-Paul-Trois-Châteaux ;
- **D'APPROUVER** les termes de la convention de service(s), ci-annexée à la délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention de service(s).

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : A la lecture de la convention, dans l'article 3 il est indiqué que la liste des fonctionnaires est jointe en annexe 1, or en annexe 1 ce n'est pas une liste de fonctionnaires mais plutôt une liste de fonctions.

Réponse de Madame Chantal BELEZY : Vous avez raison

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Il n'y a pas besoin de communiquer la liste nominative des agents.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Pourquoi dans les mises à disposition de personnel pour l'EPIC ou la CCDSP, on indique le nombre d'heures etc... Dans cette convention, on parle que du personnel mais pas du tout des autres frais. Y a-t-il une autre convention pour la répartition des achats ? des investissements ? etc...

Réponse de Madame Chantal BELEZY : Oui, il y a des conventions et des pourcentages sur les répartitions des frais sur les 4 structures (Commune, EDHPAD, EPA et CCAS Maison des aînés). Les frais de fonctionnement et fournitures sont répartis au prorata.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : L'article 4 indique qu'il faut se référer à l'article 6, il doit s'agir d'une erreur car c'est plutôt l'article 5 qu'il faudrait citer.

Réponse de Madame Chantal BELEZY : Il s'agit très certainement d'une erreur de frappe.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Peut-être mais ça vaut le coup de la corriger. Même remarque pour l'article 7 où l'on cite l'article 6 au lieu de l'article 5.

Réponse de Madame Chantal BELEZY : La somme globale concernant la mise à disposition de personnel se situe autour de 22 000 €.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : La dernière fois il s'agissait de 12 000 €.

Réponse de Madame Chantal BELEZY : Non, vous avez oublié la diététicienne.

Réponse de Monsieur Guy FAYOLLE : Concernant l'EPIC et la SPL, on ne donne jamais les noms des fonctionnaires.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Oui mais on donne au moins des heures ou des pourcentages.

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : La modification sera faite.

Procède au vote : Favorable à l'unanimité (Absence de Monsieur Sémi ERRIAH).

AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET ATTRACTIVITE DE LA VILLE

6. CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS - GYMNASSE

Rapporteur : Claude LOVERINI

Vu la Commission Aménagement de l'espace et attractivité de la ville ;

Monsieur Claude LOVERINI, Adjoint, expose que dans le cadre des travaux de construction de la future « Salle Marcel Gony », il est nécessaire de raccorder électriquement le bâtiment au réseau Enedis.

La parcelle concernée est celle accueillant l'opération de construction du gymnase, à savoir la parcelle BY 002, située Place du 14 juillet.

Les travaux envisagés sont :

- L'établissement à demeure dans une bande de 3 m de large, d'une canalisation souterraine sur une longueur totale de 18 m visant à raccorder les installations électriques du bâtiment au réseau du concessionnaire, les travaux comprendront en outre la pose des accessoires associés (coffret de coupure adossé au bâtiment, au droit du local TGBT).
- Ladite convention est conclue à titre gratuit.
- La convention et les détails graphiques liés à l'implantation des ouvrages sont annexés à la présente délibération.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de servitudes qui détaille les conditions de mise en œuvre entre les soussignés.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de servitudes avec ENEDIS.

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Procède au vote : Favorable à l'unanimité (Absence de Monsieur Sémi ERRIAH).

7. CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS - RUBIS'CUBE

Rapporteur : Claude LOVERINI

Vu la Commission Aménagement de l'espace et attractivité de la ville ;

Monsieur Claude LOVERINI, Adjoint, expose que dans le cadre des travaux de la démolition prochaine du Centre « SP2003 » et de son poste privé, il est préalablement nécessaire de raccorder électriquement et individuellement le centre de loisirs « Le Rubis'cube » au réseau Enedis.

La parcelle concernée accueillant le centre de loisirs « Rubis'cube » porte le n° BS 0162, située Chemin des Goumoux sur la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux.

Les travaux envisagés sont :

- L'établissement à demeure dans une bande de 3 m de large, d'une canalisation souterraine sur une longueur totale de 22 m visant à raccorder les installations électriques du bâtiment au réseau du concessionnaire, les travaux comprendront en outre la pose des accessoires associés (coffret de coupure adossé à la clôture grillagée).
- Ladite convention est conclue à titre gratuit.
- Utiliser tous les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement...etc.).
- La convention et les détails graphiques liés à l'implantation des ouvrages sont annexés à la présente délibération.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de servitudes qui détaille les conditions de mise en œuvre entre les soussignés.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de servitudes avec ENEDIS.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : En réunions de l'entente intercommunale, ce problème a été abordé puisqu'il a été dit que les factures électriques sur le budget de l'entente intercommunale étaient très inférieures à la consommation réelle puisqu'il n'y avait pas de compteur propre au Rubis'cube. Est-ce que l'estimation des prochaines factures a pu être faite car cela va beaucoup augmenter la facture des participations des collectivités. Existe-t-il sur la commune d'autres bâtiments ou structures qui pourraient se trouver dans le même cas de figure que ce soit pour le chauffage, l'électricité ou l'eau ? Le Rubis'cube est-il alimenté à titre personnel pour l'eau ?

Réponse de Madame Fabienne LORD : C'est un peu compliqué par moment car nous avons tiré des câbles qui parfois alimentent plusieurs bâtiments. Concernant le Rubis'cube, il va être indépendant avec l'installation du compteur ENEDIS. Léa AUBENAS, en charge des fluides, a déjà cette année, fait une estimation du réajustement. C'était étonnant que personne n'ait réagit au vu des montants. Cette année c'est réajusté en essayant de faire l'équivalent par rapport à la surface et cela sera peut-être réajusté par la suite avec la consommation réelle. Concernant l'eau, nous tendons à mettre des compteurs individuels un peu partout pour arriver à estimer mais il faut que cela soit possible physiquement sur les lieux et ce n'est pas toujours simple. Un point pourra être fait sur l'ensemble des bâtiments et associations. Nous essayons d'individualiser les compteurs autant que nous le pouvons aussi bien en termes d'énergie que d'eau. Nous referons un point pour le Rubis'cube.

Arrivée de Monsieur Sémi ERRIAH à 18h36.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Nous actualisons par bâtiment et quand il y a plusieurs associations, au prorata de l'utilisation.

Procède au vote : Favorable à l'unanimité.

8. CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DU DEPARTEMENT DE LA DROME A LA COMMUNE DE SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX CONCERNANT DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT AVENUE BECQUEREL
Rapporteur : Claude LOVERINI

Vu la Commission Aménagement de l'espace et attractivité de la ville ;

Monsieur Claude LOVERINI, Adjoint, expose que dans le cadre de l'aménagement de la traverse de Saint-Paul-Trois-Châteaux, RD59A entre les PR 0+140 à 1+800, sur une section d'environ 1 700 mètres, constitué de l'Avenue Becquerel, l'Avenue Gounod et l'Avenue Mistral, les travaux soumis à une double maîtrise d'ouvrage et donc à une double responsabilité nécessitent un transfert d'une partie de cette maîtrise d'ouvrage.

Pour simplifier les procédures, le Département de la Drôme propose à la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux le transfert de sa maîtrise d'ouvrage pour réaliser, en son nom et pour son compte, les parties de l'opération relevant de sa maîtrise d'ouvrage, suivant une première convention détaillant les attributions et conditions financières et correspondant au tronçon N°1 de l'opération, Avenue Becquerel.

Il est à noter que les tronçons suivants de l'Avenue Gounod et de l'Avenue Mistral feront l'objet d'une ou de nouvelles conventions suivant les informations de la commune sur le lancement des exécutions de travaux.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage telle que présentée, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tous les documents nécessaires à la bonne exécution de ce projet de transfert.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la convention proposée par le Département de la Drôme pour le transfert de Maîtrise d'Ouvrage du CD26 à la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, des travaux d'aménagement des voiries de l'Avenue Becquerel ;
- **DE DONNER** pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision et à la bonne gestion technique, administrative et comptable de ce dossier.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Dans cette convention, j' imagine qu'il y a une répartition des dépenses ?

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Oui, le tablier est payé par le Département ainsi qu'une partie de l'aménagement, sous couvert de l'aménagement paysagé. Pour le tablier pris en charge en totalité par le Département, c'est la commune qui émettra une facture puisque nous sommes en maîtrise d'ouvrage. Pour la partie paysagée, ce sera sous forme de subvention qui peut aller jusqu'à 25 % (avant 13 à 17 %). Il n'y a pas de remboursement sur la partie maîtrise d'ouvrage.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Quand la totalité du chantier sera terminée et payée, vous pourrez avoir la proportion du Département et la charge de la Commune ? cela sera-t-il communiqué ?

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Oui, vous le verrez sur le déboursé du chantier. La répartition sera vue en Conseil municipal ou dans le budget mais pas tout de suite.
Procède au vote : Favorable à l'unanimité.

9. CONVENTION RELATIVE A L'ANCRAGE SUR FAÇADE D'UNE CABLETTE ACIER A DES FINS D'ECLAIRAGE PUBLIC
Rapporteur : Claude LOVERINI

Vu la Commission Aménagement de l'espace et attractivité de la ville ;

Monsieur Claude LOVERINI, Adjoint, expose que dans le cadre d'une opération d'éclairage de la Place du Marché, la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux sollicite l'autorisation de Monsieur Jean-Louis GOTH, demeurant 10, place du Marché, 26130 Saint-Paul-Trois-Châteaux, et de Monsieur Serge AVIGNON et Madame Hélène PELLET, demeurant 83 Avenue Anatole France 11100 Narbonne, pour réaliser l'ancrage d'une câblette acier sur la façade d'un bien leur appartenant, exposée côté place du Marché aux adresses suivantes :

- 5, Place du Marché, 26130 Saint-Paul-Trois-Châteaux,
- 17, Place du Marché, 26130 Saint-Paul-Trois-Châteaux.

Les travaux réalisés par l'entreprise RAMPA mandatée par la collectivité consisteront à fixer des éléments d'ancrage en vue de la fixation d'une câblette acier.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions qui ont pour objet de fixer les modalités techniques, juridiques et financières énoncées ci-dessus.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les conventions proposées par la ville pour mise en place d'un système d'éclairage sur la place du marché ;
- **DE DONNER** pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision et à la bonne gestion technique, administrative et comptable de ce dossier.

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Cela concerne une partie mal éclairée car le propriétaire (Le Polisson) était réticent à nous autoriser à venir en façade. Nous avons maintenant son accord.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : La place du marché ne serait pas assez éclairée ?

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Nous avons modifié l'éclairage surtout pour le soir pour les tables des restaurants et il fallait un câble supplémentaire. Tous les restaurants étaient éclairés sauf le Polisson qui était plutôt dans le noir. Il posait lui-même des projecteurs mais ce n'était pas très esthétique. Nous avons insisté pour arriver à poser un câble comme cela avait été fait pour les autres restaurants. Nous avons pu rajouter un projecteur aérien.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Les restaurants et clients bénéficieront de l'éclairage public pour manger.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Tout à fait. Avant nous installions un grand ballon qui éclairait toute la place. Certains restaurants trouvaient que ce n'était pas très esthétique mais cela avait l'avantage d'éclairer toute la place. Avec cet ajout c'est plus esthétique et nous avons rajouté de l'éclairage dans les arbres.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : Je ne suis pas sûr que ce soit plus esthétique car on lève la tête on voit beaucoup de câbles et de fils de partout.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : L'esthétique est un choix de chacun, on tout cas cela fonctionne bien.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : Un câble n'a jamais été esthétique, c'est limite.

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : **Procède au vote : 24 voix pour, 2 voix contre (Monsieur Alain PECHERAND et Monsieur Daniel GONZALEZ par procuration), 3 abstentions (Madame Sophie de DIANOUS, Madame Christine BARSUMIAN, Monsieur Jean-Luc PERILLON).**

10. CESSION PARCELLE AO 306P AU PROFIT DE LA STE CELLAND ESTATE MAN **Rapporteur : Guy FAYOLLE**

Vu la Commission Aménagement de l'espace et attractivité de la ville ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.3211-14 ;

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 23 juin 2025, estimant le bien à 36 250 € ;

Vu l'offre présentée par la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT France SAS en date du 13 mai 2025 ;

Considérant que ladite société loue actuellement une emprise d'environ 50 m² sur la parcelle cadastrée AO 306 en vue de l'exploitation d'une antenne relais ;

Considérant que ladite société souhaite obtenir la maîtrise foncière de cette emprise ;

Monsieur Guy FAYOLLE, premier Adjoint, expose que par convention en date du 26 mai 2016, la commune a mis à disposition de la société SFR une emprise d'environ 50 m², située sur la parcelle cadastrée AO 306, en vue de l'exploitation d'installations de télécommunications. Cette exploitation concerne les équipements suivants :

- Pylône d'une hauteur de 25 mètres environ,
- Local technique et/ou armoires techniques.

Dans l'objectif d'optimiser cette exploitation, le bénéficiaire, au travers de la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT France SAS, a proposé à la commune d'acquérir l'emprise exploitée moyennant un prix de 36 250 € HT (trente-six mille deux cent cinquante euros hors taxe).

Cette vente est proposée au Conseil Municipal aux conditions suivantes :

- Droit de priorité au profit de la Commune, en cas de revente de la parcelle, au prix de 100 € ;
- Création d'une servitude de passage pour permettre l'accès à la parcelle détachée ;
- Création des servitudes de tréfonds nécessaires à l'équipement ;
- Prise en charge des frais (honoraires du géomètre-expert, émoluments du notaire et droits et taxes relatifs à la publicité de l'acte).

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la cession d'une emprise d'environ 50 m² à détacher de la parcelle cadastrée AO n°306 au profit de la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT France SAS ;
- **D'APPROUVER** la cession selon les conditions définies ci-dessus ;
- **DE DIRE** que les frais d'acte de cette vente seront à la charge de l'acquéreur ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant Monsieur Guy FAYOLLE, Adjoint délégué à l'urbanisme, à signer la promesse de vente, l'acte authentique ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : Que veulent-ils faire de cette parcelle ?

Réponse de Monsieur Guy FAYOLLE : La même chose, un relais SFR.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : Ils vont rajouter un relais ?

Réponse de Monsieur Guy FAYOLLE : Non, il existe déjà. L'entreprise SFR à travers une filiale, a une volonté d'acquérir l'ensemble de ces terrains pour maîtriser l'implantation de leurs antennes. Certaines communes, au moment du renouvellement des conventions, ne renouvellent pas et donc les exploitants doivent déménager. Ils ont fait la démarche de se lancer dans une campagne d'acquisition pour assurer leurs implantations.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : Il s'agit donc de la parcelle actuelle où se trouve l'émetteur ?

Réponse de Monsieur Guy FAYOLLE : Oui, c'est la même chose au même endroit avec les mêmes implantations, il n'y a pas de modification sauf que pour éviter de perdre cette possible convention, ils sont partis dans une logique d'acquisition et nous ont fait une proposition que nous avons un peu augmentée et ils ont accepté. A la revente, éventuellement, nous serions prioritaires pour une somme modique de 100 €.

Intervention de Monsieur Jean-Luc PERILLON : Après lecture de la convention, qu'est-ce qui garantit que l'antenne restera toujours la même. Est-ce que cela peut être autre chose ? En tant que propriétaire, ils pourraient mettre ce qu'ils veulent sur leur terrain.

Réponse de Monsieur Guy FAYOLLE : Heureusement de non. Sur 50 m2 vous ne pouvez pas faire grand-chose. Il y aura les mêmes règles d'implantation quel que soit l'équipement qu'ils veulent implanter, il y aura toujours une autorisation au niveau du PLU avec une demande, une autorisation d'implantation. La pire des choses qui puisse arriver, toute proportion gardée, serait qu'ils augmentent la hauteur mais avec des limites imposées et des règles à respecter. Cela ne changera rien à ce qui se fait aujourd'hui.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Peut-on être sûrs que cela ne servira qu'à un réseau téléphonique ?

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Avec 50 m2, oui je pense.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Cette antenne pourrait servir à autre chose qu'à des réseaux téléphoniques.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Je ne vois pas à quoi il servirait d'autre. C'est une antenne, je ne comprends pas votre inquiétude. Je ne vois pas ce que l'on peut y mettre d'autre ? Un réseau radio peut-être ? Les antennes radios sont régies par le code de l'ARCOM, il faudrait qu'ils demandent à l'ARCOM, et à la municipalité, voire au département, s'ils peuvent implanter une antenne radio. Ils pourraient éventuellement augmenter la hauteur mais dans les normes du PLU et ils n'en ont pas fait la demande. Ils ont décidé d'acheter partout en France pour éviter la problématique de ne plus avoir le terrain à un moment donné. Il s'agit simplement d'une sécurisation à leur niveau qui ne nous gêne pas. Nous récupérons 36 000 € sur cette opération.

Intervention de Monsieur Jean-Luc PERILLON : Si ce n'était qu'une question de sécurisation, nous aurions pu faire un bail emphytéotique de 90 ou 100 ans.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Vous ne pouvez pas faire les choix de l'entreprise à leur place. L'entreprise décide d'acheter, soit nous acceptons, soit nous refusons. Si nous refusons ils chercheront un autre endroit pour le faire. Nous avons refusé l'implantation d'autres antennes, vers le Ranch par exemple. Ils nous proposent d'acheter le terrain, vous proposez de faire un bail emphytéotique sans contrepartie comme cela se fait en général. Eux font le choix d'acheter le terrain pour sécuriser leur antenne. Dans ce cas nous avons plutôt intérêt à récupérer leur financement. En cas de bail emphytéotique, il n'y aurait eu aucune compensation financière pour la commune et je ne suis même pas certain que l'on puisse le faire.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Et renouveler le bail ?

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Non, ce n'est ni le choix de la Commune, ni celui de l'entreprise.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Vous dites que c'est le choix de la commune mais nous, nous avons fait notre choix ce soir.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Oui, vous choisissez. Vous pensez quand même que notre groupe en a parlé au préalable.

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : **Procède au vote : 26 voix pour, 3 voix contre (Monsieur Jean-Luc PERILLON, Madame Sophie de DIANOUS et Madame Christine BARSUMIAN,) et 0 abstention.**

11. RESILIATION DU BAIL A CONSTRUCTION ET CESSION DES PARCELLES A SDH CONSTRUCTEUR

Rapporteur : Guy FAYOLLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.3211-14 ;

Vu le bail à construction en date du 29 avril 2010 signé entre la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux (bailleur) et la société SDH CONSTRUCTEUR (preneur) ;

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 07 mai 2025, estimant le bien à 784 000 € ;

Vu l'offre présentée par la société SDH CONSTRUCTEUR ;

Vu la Commission Aménagement de l'espace et attractivité de la ville ;

Considérant que la maîtrise foncière des constructions prévues au bail ne présente aucun intérêt pour la commune ;

Monsieur Guy FAYOLLE, premier Adjoint, expose que dans le cadre d'un bail à construction, la commune a confié à SDH CONSTRUCTEUR la construction d'un ensemble immobilier de 18 villas, sur les parcelles cadastrées section BT n°86, 248 et 250, sises avenue Frédéric Mistral, pour une superficie totale de 4 539 m².

Le bail a été consenti le 29 avril 2010, pour une durée de cinquante années, à titre gratuit. Conformément aux obligations prévues dans ledit bail, la société SDH CONSTRUCTEUR a obtenu un permis de construire portant sur la construction de 18 villas de type T4 avec garage et terrasse.

La société SDH CONSTRUCTEUR est actuellement propriétaire des constructions dans le cadre du bail et souhaiterait acquérir le foncier.

Il est proposé au conseil municipal de résilier le bail à construction et de céder à la société SDH CONSTRUCTION le foncier des parcelles cadastrées section BT n°86, 248 et 250 moyennant le prix estimé par les domaines soit 784 000 € (sept cent quatre-vingt-quatre mille euros).

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la résiliation du bail à construction signé avec la société SDH CONSTRUCTEUR le 29 avril 2010 ;
- **D'APPROUVER** la cession des parcelles cadastrées section BT n°86, 248 et 250 moyennant le prix de 784 000 € ;
- **DE DIRE** que les frais d'acte de cette vente seront à la charge de l'acquéreur ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant Monsieur Guy FAYOLLE, Adjoint délégué à l'urbanisme, à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération, notamment la résiliation du bail à construction, la promesse de vente le cas échéant ainsi que l'acte authentique.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : Il est dommage d'écrire « Considérant que la maîtrise foncière des constructions prévues au bail ne présente aucun intérêt pour la commune ». Je ne partage pas cette affirmation parce que je considère que la maîtrise foncière est très importante, surtout sur des logements sociaux et nous connaissons la difficulté sur Saint-Paul à avoir des logements surtout pour des primo-accédants et familles avec de jeunes enfants. Je pense que l'on devrait maîtriser cela parce qu'aujourd'hui les écoles se vident car c'est très compliqué pour les jeunes et primo-accédants de trouver des logements et des terrains. Si j'ai bien compris, peut-être ai-je mal compris, la finalité est que SDH vendent aussi ces maisons. De ce fait, nous n'aurons plus aucune maîtrise de qui habitera ces maisons car cela va être vendu petit à petit. Nous allons participer à l'inflation que l'on constate sur Saint-Paul, cela va encore une fois faire monter les prix compte-tenu des tensions du marché immobilier sur la commune. Ainsi, nous ne maîtrisons plus rien. Que l'on puisse écrire que la maîtrise foncière des constructions ne représente aucun intérêt sur la commune, c'est une erreur. Je pense au contraire que l'on devrait essayer, dans la mesure du possible, de maîtriser. Peut-être veulent-ils vendre aux habitants actuels, cela se comprend mais il faudrait qu'en contrepartie SDH construise des logements sociaux pour permettre de maîtriser qui vient et surtout pour pouvoir faire venir des primo-accédants et des jeunes qui s'installent pour l'avenir de Saint-Paul-Trois-Châteaux et remplir nos classes d'écoles.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : On ne peut pas dire que SDH n'investit pas sur la Commune puisqu'ils créent des logements sociaux dans 3 lotissements (12+8+8 logements). Ils ne se désengagent pas de la ville de Saint-Paul. C'est exactement la même opération que vous aviez faite il y a longtemps sur le Pialon mais c'était pire car les immeubles avaient été donnés à DAH par l'équipe qui nous a précédée et qui sont maintenant revendus par DAH. Dans le cas présent, SDH souhaite pouvoir donner un parcours primo-accédant à des gens qui achètent (qui sont déjà dans ces logements). Les prix sont compétitifs pour que les primo-accédants puissent acheter. Si les locataires n'achètent pas, ils resteront locataires. Les logements seront vendus uniquement à ceux qui souhaitent acheter, il n'y aura pas d'expulsion pour vendre les logements. C'est un beau projet qui avait été réalisé sur ces terrains. Il y avait 75 à 80 cm de dénivelé par rapport au terrain et il avait été exigé de les combler pour pouvoir construire. Les maisons sont plutôt bien. Cela va permettre de garder des primo-accédants à cet endroit. J'ai reçu des jeunes avec des enfants qui avaient la volonté d'accéder et qui avaient envisagé de quitter la commune car les prix étaient très chers mais qui vont rester sur la commune grâce à cette opération. Demain ils pourront peut-être revendre pour aller dans un autre endroit à Saint-Paul. Nous imposons 20 % de logements sociaux dans les lotissements. La pression foncière est présente chez nous comme ailleurs. La problématique réside dans le fait que nous avons peu de terrains constructibles. Il y aura d'autres opportunités pour des primo-accédants dans de nouveaux lotissements qui seront créés à terme.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : C'est pour cela que la maîtrise foncière est importante pour la commune.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Là nous ne la maîtrisons pas puisque de toute façon elle est construite. Nous avons un bail emphytéotique à 50 ans que nous devons respecter. Si nous leur disons que l'on ne vend pas, ils sont tenus par le bail et les maisons resteront à la location SDH ou à un autre organisme s'ils veulent revendre à un autre groupe. Ils souhaitent aujourd'hui acheter le terrain à 784 000 € ce qui va nous permettre de peut-être acheter d'autres terrains ailleurs. Ce n'est pas une réserve foncière puisque c'est déjà construit. SDH fait cette opération dans plusieurs communes de la Drôme. C'est bien car cela permet à certaines personnes de passer du statut de locataires au statut de primo-accédant. Actuellement les primo-accédants achètent dans d'autres villages aux alentours car c'est moins cher, et à 40-45 ans, ils reviennent dans la ville, leurs enfants sont au lycée ou au collège mais pas dans nos écoles élémentaires, c'est une problématique mais nous ne fixons pas le prix du mètre carré de terrain.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : On peut essayer de limiter en gardant des terrains et en proposant des habitations où les loyers pourraient être moins élevés pour permettre aux gens de venir et surtout aux jeunes.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Tout à fait, sauf que les seuls terrains que possède la ville sont des terrains en zone inondable comme par exemple les terrains quartier Miégesolles qui auraient dû être constructibles mais qui sont finalement en zone inondable. Effectivement, nous n'avons pas de terrain constructible à part un que l'on garde précieusement car il faut aussi penser à d'autres agrandissements sur Saint-Paul. Nous n'achèterons pas des terrains à 100 € le mètre carré pour construire ensuite. Les propriétaires de terrains choisiront les offres les plus élevées. L'Etat n'a pas la maîtrise du foncier. L'inconvénient étant qu'avec le PPI et le PPRI nous n'avons que peu de terrains constructibles. Le dernier PLU est encore plus strict, c'est de plus en plus difficile.

Intervention de Monsieur Guy FAYOLLE : SDH a une politique en terme d'acquisition/vente. Il investit dans chaque commune pour des nouveaux logements sociaux et pour faire ses financements ils ont aussi besoin de séparer d'autres logements, c'est donc un équilibre à travers les différents bailleurs. En l'occurrence, ils donnent la possibilité à travers cette proposition de pouvoir vendre et ils ne peuvent vendre ces logements que s'ils sont propriétaires du terrain.

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : **Procède au vote : 25 voix pour, 3 voix contre (Monsieur Alain PECHERAND, Madame Sophie de DIANOUS et Monsieur Daniel GONZALEZ par procuration) et 1 abstention (Monsieur Jean-Luc PERILLON).**

12. AVIS SUR LE PRINCIPE DE LA VENTE DE LOGEMENTS CONVENTIONNES AVENUE F. MISTRAL

Rapporteur : Guy FAYOLLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.443-7 et s. ;

Vu le courrier de la société SDH CONSTRUCTION en date du 16 mai 2025 sollicitant l'avis de la commune sur la vente de logements subventionnés du programme dénommé « Frédéric Mistral » ;

Vu la Commission Aménagement de l'espace et attractivité de la ville.

Monsieur Guy FAYOLLE, premier Adjoint, expose qu'en vertu des dispositions de l'article L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, seul le patrimoine construit ou acquis depuis plus de 10 ans par un organisme HLM est cessible.

Par courrier en date du 16 mai 2025, SDH a sollicité l'avis de la commune sur la vente des logements du programme « Frédéric Mistral » mis en service en 2014 et répondant ainsi au critère du délai de 10 ans imposé par les dispositions susvisées.

En l'absence de réponse dans un délai de 2 mois, l'avis de la commune est réputé favorable.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable exprès au projet de cession par SDH.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE DONNER** un avis favorable sur la vente projetée par SDH telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant Monsieur Guy FAYOLLE, Adjoint délégué à l'urbanisme, à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Procède au vote : 25 voix pour, 3 voix contre (Monsieur Alain PECHERAND, Madame Sophie de DIANOUS et Monsieur Daniel GONZALEZ par procuration) et 1 abstention (Monsieur Jean-Luc PERILLON).

13. VENTE D'UN IMMEUBLE SIS 20 LE COURREAU

Rapporteur : Guy FAYOLLE

Vu la Commission Aménagement de l'espace et attractivité de la ville ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.3211-14 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 19 en date du 16 décembre 2024 ;

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat réactualisé en date du 28 mai 2025, estimant le bien à 135 000 € avec une marge d'appréciation de 20 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 108 000 € ;

Considérant que l'offre correspond au cahier des charges imposé par la Commune dans le cadre de l'appel à projets ;

Considérant que le projet présenté répond pleinement à l'objectif de redynamisation du centre ancien et de valorisation du patrimoine communal ;

Monsieur Guy FAYOLLE, premier Adjoint, expose que suite à la délibération du 16 décembre 2024, l'appel à projets portant sur la vente d'un immeuble mixte situé 20, le Courreau, cadastré section BM n°130, a été publié du 1er au 31 mars 2025.

Dans cette publication, la Commune a reçu une seule offre conforme aux cahiers des charges.

Cette offre est présentée par Madame Jennifer IFFLAND, géomètre-expert, et Madame Mathilde BACQUET, architecte. Le projet consiste en la réhabilitation :

- du rez-de-chaussée en local professionnel,
- des niveaux supérieurs en logements.

Le local professionnel destiné à l'activité de géomètre-expert et d'architecte vient compléter l'offre existante en la matière (agence immobilière, étude notariale). Les acquéreurs proposent une offre à 108 000 € hors frais d'acte, conformément à l'avis des domaines.

Un avant-contrat sera signé comportant notamment les conditions suspensives suivantes :

- obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tout recours,
- obtention d'un prêt.

Le projet s'inscrivant pleinement dans la dynamique de redynamisation et de valorisation du patrimoine communal, il est proposé au Conseil Municipal de retenir l'offre susvisée et de céder à Madame IFFLAND Jennifer et Madame BACQUET Mathilde, constituées en SCI, l'immeuble sis 20, le Courreau au prix de 108 000 € (cent huit mille euros).

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la cession de l'immeuble sis 20 le Courreau, parcelle cadastrée section BM n°130, moyennant un prix de 108 000 € ;
- **D'APPROUVER** cette cession conformément au cahier des charges publié qui sera annexé à l'acte authentique ;
- **DE DIRE** que les frais d'acte de cette vente seront à la charge de l'acquéreur ;
- **D'APPROUVER** cette cession avec faculté de substitution et faculté de cession de contrat au profit de l'acquéreur ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant Monsieur Guy FAYOLLE, Adjoint délégué à l'urbanisme, à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération, notamment la promesse de vente le cas échéant, ainsi que l'acte authentique.

Intervention de Monsieur Guy FAYOLLE : Ce logement a été occupé pendant plus de 25 ans par la même personne. Il est propre mais faut le refaire. Au niveau des surfaces, nous avons été plus précis car la première estimation avait été faite avec des vieux plans et quand le métrage a été refait avec précision, il y avait une petite différence de métrage.

Intervention de Monsieur Jean-Luc PERILLON : J'ai essayé de reprendre l'historique de ce dossier. Cela a commencé par une volonté de vendre puisqu'en février 2023, nous avons fait une demande d'évaluation au Domaine qui nous a retourné une valeur de 165 000€ pour une surface de 185 m2. En page 1 il est bien indiqué 165 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %. Cela aurait dû faire un prix de 148 500 €. La surface a été fournie par nous-mêmes sur la base des plans dont vous venez de parler. Les domaines stipulent qu'ils n'ont pas accédé à l'intérieur de l'immeuble. Dans le même avis du 23 mars 2023, au paragraphe 10, la valeur vénale du bien est arbitrée à 165 000 € avec une marge d'appréciation de 80 % (je pense qu'il y a une coquille) avec une valeur minimale de cession sans justification particulière à 132 000 €. Nous sommes à plus ou moins 20 % et dans la première page il est indiqué 10 %. C'est un petit peu confus. Je n'ose pas dire que nos amis des finances ne se relisent pas mais je pourrai le penser. En décembre 2024, nous avons voté pour la vente de 145 000 €. C'était un peu faible puisque l'on accordait une décote de 12 % car en général ces évaluations sont données avec une amplitude de variation de 20 % et une marge de 10 %. Ainsi, 145 000 € était un peu fort mais relativement correct pour les 185 m2. Nous avons voté en même temps un appel à projet. Suite aux visites et diagnostics, nous apprenons que la surface approche les 150 m2, soit 83% de la surface initiale et donc on redemande une évaluation au Domaine et ils nous disent que c'est 135 000 € soit 82 % des 165 000 € précédents, soit grossièrement 83 % de la surface, cela paraît relativement correct. Par rapport à la nouvelle évaluation, ils appliquent 20 % et donnent un prix plancher à 108 000 €. Je remarque que dans un premier temps, nous avons décidé de décoter de 12 % et dans le cas présent, nous allons décoter de 20 % sur un montant beaucoup plus faible. Je pense qu'il faudra bien justifier la décote, ce n'est pas impossible mais cela fait beaucoup. Si l'on avait appliqué 12 % à la première estimation, on serait arrivé à 120 700 €. Je suis tout de même étonné que nous soyons passés de 120 000 € à 108 000 €, ce n'est pas vraiment une valorisation du patrimoine communal. A la lecture en détail de l'appel à projet, il est stipulé dans les

conditions de l'offre que la soumission d'une offre vaudra reconnaissance et acceptation des conditions stipulées à la présente consultation. Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire ladite offre sans réserve et aux seules conditions de la présente consultation (145 000 € pour 185 m²). Pour moi, cette condition veut dire qu'implicitement l'acquéreur fait son affaire de la surface réelle du local donc la révision de surface, nous aurions été en droit de ne pas l'accepter puisqu'à partir du moment où l'offre était faite, il était reconnu que ce qui avait été fourni était suffisant. Autre point : Quand on passe de 145 000 € à 108 000 €, il me semble que l'appel d'offres aurait dû être relancé car si vous n'êtes pas intéressés à 145 000 €, vous pouvez l'être à 108 000 € voire à peut-être 120 000 €. Je pense que l'on s'est peut-être privés d'un meilleur projet. Donc en conservant cet appel à projet initial, nous favorisons de manière relativement induue la proposition en question. J'aurai compris que l'on ne refasse pas des appels d'offres tout le temps et dans un souci de faire avancer le dossier puisque la mise en vente pouvait se faire avec la correction de surface, on aurait dû proposer 120 000 €, tout le reste semble être un petit peu la grande braderie.

Réponse de Monsieur Guy FAYOLLE : Concernant les montants et la valorisation, il faut faire la différence entre un prix et le bien qui va être rénové ainsi que les contraintes de la rénovation. Le projet pouvait trouver un équilibre avec 185, il est plus fragile avec 150. C'est l'unique raison pour laquelle nous avons considéré que cette offre à ce montant (en restant dans la fourchette des domaines) restait cohérente avec le projet annoncé. Vous savez très bien que l'on n'a pas l'habitude de brader les biens de la collectivité, au contraire, nous avons plutôt tendance à les vendre au prix fort. Vous pouvez faire un retour en arrière avec toutes les ventes qui ont été faites. Vous aurez beaucoup de mal mais vous avez la possibilité de le faire. Concernant cette opération, nous n'avons pas eu énormément de propositions car le bâtiment par lui-même est contraignant. Aujourd'hui nous vendons très peu de biens de la Commune. Cette maison pour nous n'avait pas d'intérêt à être conservée car nous ne pouvions pas y faire grand-chose pour la commune donc nous avons fait le choix de l'appel à projet. Si vraiment nous n'avions eu aucune proposition correspondant au cahier des charges, nous remettrions cette vente à un appel à vente classique. Il se trouve qu'un projet nous a semblé satisfaisant avec en plus la possibilité de deux petits logements à l'étage pour des jeunes, principalement de la location pour des jeunes célibataires, comme par exemple, les élèves du lycée agricole pour lesquels il y a une recherche forte. Je ne vois pas de grosses contradictions avec ce qui a été imaginé sauf à dire qu'en effet il y a une différence au niveau du prix mais l'enjeu de revitaliser le centre ancien c'est un jeu de parfois quelques dizaines de milliers d'euros. La difficulté entre la vente et l'achat d'un bâtiment est de faire au plus intéressant. Ce projet nous intéressait car il donnait la possibilité à d'autres professionnels de s'installer sur la commune et c'est intéressant. Le prix en soi n'est pas la principale préoccupation au moment où l'on regarde le projet même si cela fait partie des données d'entrée au moment de prendre la décision mais pour nous ce n'est pas le principal.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Pour moi, c'est sur la procédure que je discute. Ce qui a été fait en décembre n'est pas bon. Nous faisons un appel à projet à 145 000 € et on arrive à vendre un projet à 108 000 €. Il y a peut-être des personnes intéressées. Vous dites que vous avez eu plusieurs propositions (2 autres). Nous ne les avons pas étudiées.

Réponse de Monsieur Guy FAYOLLE : Il y a eu 2 propositions.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Nous ne connaissons pas le prix et la destination des autres propositions. Nous ne pouvons pas juger. Vous dites que c'est la meilleure solution pour vous mais en l'état des connaissances que nous avons, nous ne pouvons pas juger qu'il s'agit de la meilleure solution. La solution pour moi aurait été de relancer l'appel à projet avec une bonne surface et un autre tarif.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Je pense que ce n'est pas qu'un problème de prix. Quand on compare avec d'autres maisons vendues dernièrement, nous les avons vendues en-dessous de 108 000 € car elles ne valaient pas plus. L'intérêt recherché aujourd'hui est d'amener des services ou des commerçants dans le cœur de ville. Nous avons un projet qui fait d'une pierre deux coups car nous amenons du logement qui est recherché en cœur de ville pour les célibataires ou étudiants (lycée) et deuxièmement, avoir une vitrine sur des professions libérales qui seront utiles puisqu'il n'y a plus de géomètre ou tout au moins plus en ville et c'est toujours intéressant d'avoir un architecte quand les gens font des constructions ou des modifications. Il y avait un architecte autrefois en face la Maison de la Presse mais il n'y est plus. L'idée est là, il y a le prix mais aussi la qualité de ce qui va être réalisé et surtout le fait d'amener de l'activité sur le courreau. Cela peut être intéressant. Nous n'avons pas regardé que le prix. Le deuxième projet n'était pas du tout dans les clous car il n'y avait pas de volonté de faire du commerce au sens large. Nous voulions que le rez-de-chaussée soit plutôt orienté commerce ou service et nous voulions que les gens habitent au-dessus ou louent. C'est exactement dans le cadre du projet. Je veux bien que l'on dise que l'acheteur fait fi des mètres carrés obtenus ou pas. Quand il y a 3m2 d'écart je comprends, nous n'aurions pas bougé, il y a pratiquement 40m2, ce n'est pas la même chose, c'était logique que les domaines nous refassent une évaluation avec 37 m2 en moins. Cela n'aurait rien changé si nous avions relancé l'appel d'offre et comme l'a justement fait remarquer Mr PERILLON, c'est le fait de perdre du temps dans cette affaire et peut-être de carrément sortir sans projet car la personne qui a commencé à travailler son projet ne va pas renouveler forcément si nous relançons le projet.

Intervention de Monsieur Guy FAYOLLE : Complément d'information par rapport au métrage. Quand nous avons eu l'information, nous avons modifié pendant une quinzaine de jours l'appel à projet en précisant qu'il y avait une modification de métrage et l'information a été communiquée pendant 15 jours. Ce type de bâtiment n'a pas de vraie valeur architecturale. Lui redonner un peu de caractère parce qu'il va être rénové, suffit à qualifier un peu l'avenue avec ces maisons des années 50-60 faites avec beaucoup de béton et des fermetures. Nous leur avons demandé d'étudier le fait d'une réouverture pour correspondre à ce qui existait avant, c'est une contrainte, y compris au niveau du coût global de l'opération.

Intervention de Monsieur Jean-Luc PERILLON : Je suis surpris quand même car dans les ventes privées, lorsqu'il y a un problème de surface, quand c'est supérieur à 5 % d'écart, le prix est calculé en réduction au prorata des mètres carrés. Il n'y a plus 185m2 mais 154 m2, il suffit de faire le calcul avec une règle de 3, c'est tout.

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Procède au vote : 24 voix pour, 5 voix contre (Madame Sophie de DIANOUS, Madame Christine BARSUMIAN, Monsieur Jean-Luc PERILLON, Monsieur Alain PECHERAND et Monsieur Daniel GONZALEZ par procuration) et 0 abstention.

AFFAIRES SCOLAIRES ET SOLIDARITE

14. PLAN EDUCATIF DE TERRITOIRE (PEDT) 2025 - 2028

Rapporteur : Céline ARANEGA

Vu les Commissions « Affaires scolaires et solidarité » et « Enfance jeunesse et petite enfance » ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Éducation et notamment ses articles L. 521-1, L. 551-1, R. 551-13 ;

Vu le décret n° 2016-1049 du 1er août 2016 relatif au projet éducatif territorial et à l'encadrement des enfants scolarisés bénéficiant d'activités périscolaires dans ce cadre ;

Le Plan Educatif de Territoire est un cadre qui permet à l'ensemble des acteurs éducatifs de coordonner leurs actions de manière à respecter au mieux les rythmes, les besoins et les aspirations de chaque enfant.

Les objectifs visés :

- Favoriser les apprentissages, le développement personnel et le bien-être des enfants en tenant compte tant de leur singularité que de leur intégration au sein du collectif et en favorisant l'implication des familles,
- En faire un facteur d'attractivité du territoire et contribuer au maintien et à l'installation des familles en développant une offre d'activités périscolaires de qualité, en continuité et en complémentarité avec l'école,
- Obtenir de nouveaux financements de l'État,
- Bénéficier d'assouplissements réglementaires par le desserrement du taux d'encadrement,
- Dynamiser la vie associative culturelle, sportive et citoyenne du territoire.

L'élaboration du PEDT s'est déroulée sur l'ensemble de l'année scolaire 2024-2025. Chaque étape a fait l'objet d'une validation par les élus en charge.

La première étape fut de réaliser un diagnostic de territoire. Un comité de pilotage (COFIL) composé de cinq à dix personnes par collège d'acteurs s'est réuni trois fois (élus de la ville, agents, écoles, collège, lycée, parents d'élèves, associations, institutions).

Cinq thématiques ont été choisies : la citoyenneté, la santé et le sport, le patrimoine et la culture, le développement durable, l'inclusion et le handicap. Ces thématiques ont servi de base de travail à l'ensemble des réunions de COFIL. Lors de ces COFIL, des orientations pédagogiques ont été identifiées puis dans un deuxième temps les actions à mettre en œuvre ont été proposées.

Le plan mercredi fait partie intégrante du PEDT ; il vient renforcer la complémentarité de l'école avec les temps d'activité proposés en périscolaire. C'est un label de qualité qui repose sur des engagements réciproques de la collectivité et des institutions représentées par la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale (DSDEN), le Service Départemental de la Jeunesse, de l'Engagement et du Sport (SDJES) de la Drôme et de la Caisse des Allocations Familiales (CAF).

Le rapport final proposé au Conseil Municipal synthétise le travail mené et les actions prévues. Il sera également présenté au GAD de la Drôme (Groupe d'Appui Départemental) au mois de novembre. Le PEDT a une validité de trois ans et commence dès la rentrée de septembre 2025. La validation par le GAD est rétroactive.

Considérant la volonté municipale de développer la transversalité des projets comme des partenariats entre les différents acteurs de l'enfance et de la jeunesse du territoire ;

Considérant le souhait de s'inscrire dans le dispositif Plan mercredi auprès du SDJES et de la CAF ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le Projet Educatif de Territoire annexé à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document afférent.

Intervention de Madame Céline ARANEGA : Je tenais à remercier fortement Flavie WERY, coordinatrice du projet, et toutes les personnes qui ont fait de ce document d'une cinquantaine de pages, qui vous a été transmis, une richesse de propositions et d'actions. La participation a été forte et remarquée par notre partenaire STAJ : 82 personnes présentes en totalité sur l'ensemble des réunions. Il s'agissait d'enseignants, de parents d'élèves délégués, des ATSEM, des associations, des responsables des services municipaux, de l'équipe d'animation. Je tenais aussi à remercier Fabienne LORD et Daniel BERNARD qui nous ont rejoints compte tenu de leurs casquettes et qui nous ont aidé avec Georgia BRUN, à réaliser toutes ces réunions.

Présentation du document synthétique.

Ce document reprend les objectifs visés.

Déroulement : La phase de diagnostic a été réalisée par Flavie sur le dernier trimestre 2024 puis réalisation des 3 COPILS où tous les collèges se sont réunis. Différentes façons de procéder, arpentage, outil d'évaluation. Nous avons vraiment fait travailler nos méninges pour trouver des actions et des propositions à proposer à tous ces enfants. Cela sera présenté au GAD (Groupe d'Appui Départemental) au mois de novembre 2025 (nous n'avons pas choisi la date, ce sera rétroactif). La mise en œuvre aura lieu à la rentrée 2025. A partir de tout ce travail effectué, des actions sont ressorties ainsi que des temps forts selon ces 5 thématiques avec un focus le mercredi. **Présentation du schéma de gouvernance** : COTECH – comité technique (fin août 2025, 2026, 2027), COPILS - comité de pilotage (mi-juin 2026, 2027, 2028), COSUIV – comité de suivi entre chaque COPIL (réunions trimestrielles). Ensuite une évaluation aura lieu en fonction des critères fixés (données et éléments quantitatifs). Les analyses permettront de faire des ajustements.

Intervention de Monsieur Jean-Luc PERILLON : Y a-t-il une réaffectation des moyens ou est-ce plus volontariste ?

Réponse de Madame Céline ARANEGA : C'est beaucoup volontariste. Sur chaque thématique ressortent des actions à mener avec les associations, les institutions, les écoles de façon à ce qu'il y ait une prolongation : pour les projets que nous menons ou que les enseignants mènent sur le temps scolaire puissent se corréliser.

Intervention de Monsieur Jean-Luc PERILLON : Et l'on ne va embaucher personne pour cela ?

Réponse de Madame Céline ARANEGA : C'est le personnel présent qui fera le travail.

Intervention de Monsieur Jean-Luc PERILLON : C'est une réaffectation des objectifs.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : C'est une autre façon de travailler entre l'Education nationale, nous et les organismes comme la CAF ou autre. Jusqu'à aujourd'hui, chacun travaillait un peu comme il l'entendait, maintenant ils sont obligés de travailler dans les clous de toutes les démarches faites (à leur demande d'ailleurs).

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Lors de la présentation du dossier auquel on n'a pas participé, Murielle JACQUES avait expliqué que le travail ou l'étude avait été entièrement financé (accompagnement par un cabinet). Au départ, ce travail va générer également des subventions. J'ai bien lu ce dossier, 30 pages sur les 50 sont consacrées au diagnostic. Celui-ci est très intéressant et les objectifs devront se mettre en place et travailler pour certains d'une autre façon. Nous avons regretté avec Christine BARSUMIAN de ne pas être associées à ce travail.

Intervention de Madame Fabienne LORD : J'ai pris part aux tables rondes en tant qu'élue. J'ai trouvé très bien la manière de faire ces ateliers car les gens ne se connaissaient pas forcément tous entre eux, ils partageaient des idées et cela a permis à tout le monde d'avoir un lien fort et un projet commun, c'est une bonne chose pour la municipalité. Cela permet aux gens de se connaître car il y avait du monde et cela permet d'avoir un fil conducteur. Je partage l'avis que les 30 premières pages concernent le diagnostic et la méthode mais il est important de partir du diagnostic de la ville, des jeunes etc... ensuite le projet continue avec les actions, les mesures et l'évaluation.

Réponse de Madame Céline ARANEGA : Cela a permis aussi de se rendre compte de la richesse que l'on a sur la commune, que ce soit à tous les niveaux. Fabienne était présente avec la casquette développement durable et Daniel avec ses multiples casquettes notamment culture, social etc...

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Procède au vote : 26 voix pour, 0 voix contre et 3 abstentions (Madame Sophie de DIANOUS, Madame Christine BARSUMIAN, Monsieur Jean-Luc PERILLON).

SPORT

15. TRICASTIN TRIATHLON CLUB – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE POUR PARTICIPATION AU CHAMPIONNAT DU MONDE DE TRIATHLON LONGUE DISTANCE EN ESPAGNE

Rapporteur : Benoît MAIGRE

Vu la Commission Sports ;

Monsieur Alain RIVIERE, Adjoint, informe l'assemblée qu'un jeune triathlète en situation de handicap, Monsieur Ludovic TEXIER, faisant partie du Tricastin Triathlon Club, a été sélectionné afin de participer au Championnat du Monde de triathlon longue distance qui aura lieu à Marbella en Espagne les 08 et 09 novembre 2025.

Afin d'aider et d'encourager le triathlète à organiser son déplacement, son séjour et sa participation à l'IRONMAN 70.3, la Ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux propose de verser une subvention d'un montant de 500 €. Cette subvention sera versée à l'association TRIATHLON TRICASTIN CLUB.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le versement d'une subvention de 500 euros à l'association TRIATHLON TRICASTIN CLUB,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prélever au budget communal les crédits correspondants.

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Procède au vote : Favorable à l'unanimité.

INFORMATIONS

RECENSEMENT DES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION

Rapporteur : Jean-Michel CATELINOIS

NUMERO	OBJET	DATE DE L'ACTE	TITULAIRE	MONTANT
DC2025-037	Convention d'occupation précaire d'un logement communal (apprenti EPIC)	28/04/2025	Mme MIOT Maéva	200 € / mois
DC2025-038	Avenant n°1 à l'accord-cadre 2024023 "marché d'exploitation des installations thermiques"	24/04/2025	SOMESEC S.A.R.L Avignon 84000	Avenant partie forfaitaire : 2 992,80 € TTC Soit total marché (forfaitaire et BDC) : 86 515,20 € TTC
DC2025-039	Virements de crédits n°01/2025 - Budget principal	24/04/2025	Mairie	Opération 15002 Aménagement mairie + 51 000 € Opération 9507 Parking relais +14 000 € Opération 9009 Divers bâtiments - 65 000 €
DC2025-040	Demande de concours financier auprès du Département pour l'achat d'un coussin berlinois au titre des amendes de police	25/04/2025	Mairie	Montant opération 888,78 € HT
DC2025-041	Conclusion d'une convention avec la Fondation 30 millions d'amis pour l'année 2025 pour campagne de stérilisation et identification de chats sauvages	29/04/2025	Fondation 30 millions d'amis	1 650 € TTC
DC2025-042	Demande auprès de l'Etat - Programme fonds vert 2025-axe 3 - aménagements cyclables : pour la réalisation d'un aménagement cyclable sur la RD59A	07/05/2025	Mairie	Montant total de l'opération 1 865 622 € HT
DC2025-043	ANNULEE			
DC2025-044	Passation d'un contrat de cession avec la Cie INSTABILI - Semaine de la danse 15 et 17 mai 2025	09/05/2025	Cie Instabili 26130 St-Paul-3-Châteaux	7 014,20 € TTC

NUMERO	OBJET	DATE DE L'ACTE	TITULAIRE	MONTANT
DC2025-045	Attribution Accord-cadre n°2025005 « Acquisition, livraison et installation de mobilier neuf pour la nouvelle école du SERRE-BLANC à Saint-Paul-Trois-Châteaux »	13/05/2025	Saônoise de mobilier 70300 Froideconche	Montant maximum annuel 120 000,00 € TTC
DC2025-046	Avenant n°3 Accord-cadre n°2022020 « Fourniture et livraison de repas et goûter en liaison froide dans les ALSH »	16/05/2025	Terres de cuisine	Montant avenant n°3 38 500 € HT Nouveau montant total marché 265 332,50 € TTC
DC2025-047	Convention de remboursement des charges d'électricité des parties communes – 5, place du Marché	16/05/2025	Mme DESCOURS Muriel	153 € TTC / an
DC2025-048	Convention d'occupation du domaine public Snack Piscine d'été	26/05/2025	M. PILATO Nicolas	1 667,60 € / an soit 138,96 € / mois
DC2025-049	Portant constitution d'une provision pour risques et charges financiers – travaux exécutés d'office 1 , place aux Herbes	26/05/2025	Mme BADIA-OLONA Josefina	52 800 €
DC2025-050	Attribution du marché N°2025006 « Assurances dommages – ouvrage pour les travaux de construction de l'école maternelle du SERRE-BLANC avec périscolaire et restauration scolaire à Saint-Paul-Trois-Châteaux »	26/05/2025	SMABTP 75738 Paris cedex 115	26 178,25 € TTC
DC2025-051	Passation d'un contrat de cession avec la Cie L'IMPRODROME – Journée Sécurité Prévention 25 juin 2025	04/06/2025	Cie l'Improdrome 26130 St-Paul-3-Châteaux	1 290 € TTC
DC2025-052	Portant sur la passation d'un contrat de cession avec l'orchestre SHARM – repas des aînés 19 juin 2025	04/06/2025	Orchestre Sharm 84150 Jonquières	1 213,23 € TTC
DC2025-053	Passation d'un contrat avec la SCIC AS Lez'Arts – atelier spectacle Médiathèque 18 juin 2025	10/06/2025	SCIC AS Lez'Arts 07400 Le Teil	671,90 € TTC

NUMERO	OBJET	DATE DE L'ACTE	TITULAIRE	MONTANT
DC2025-054	Portant sur la passation d'un contrat de cession avec l'Association RÊ-VOLT – Journée Sécurité Prévention 25 juin 2025	06/06/2025	Association Rê-volt 26110 Nyons	930 € TTC
DC2025-055	Mise à disposition d'un terrain non bâti au profit du SDIS 26 pour manœuvres – parcelle BV161	11/06/2025	SDIS 26	A titre gratuit pour une durée de 5 ans, renouvelable
DC2025-056	Attribution du marché n°2025007 « Fourniture de mobiliers et d'éclairages pour le musée d'Archéologie Tricastine » pour les lots : Lot 1 : Fourniture, montage et installation de mobiliers Lot 2 : Fourniture d'éclairages type projecteur	11/06/2025	Lot 2 : ERCO Lumières 75007 Paris	Lot 1 : déclaré sans suite Lot 2 : montant 80 726 € TTC
DC2025-057	Passation d'un contrat d'intermittent du spectacle avec Mme Nancy DROLET	13/06/2025	Mme DROLET Nancy	983,98€ TTC
DC2025-058	Modification des tarifs d'abonnements spectacles	16/06/2025	Régie Animations Culture Sports "	Catégorie 1 : 35€ au lieu de 45€ en tarif plein Catégorie 2 : 25€ au lieu de 35€ en tarif plein Catégorie 3 : 18€ au lieu de 25€ en tarif plein Il est créé un tarif abonnement pour les spectacles de la catégorie 4 à savoir 12€ au lieu de 16€ en tarif plein

DC2025-041 :

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : J'ai vu dans les journaux que l'ex-refuge SPA connaît des difficultés financières. Ne pourrait-on pas les aider car ils ont un rôle important ?

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Je vous rappelle que cela est pris en charge au niveau de l'intercommunalité et du SIFA.

DC2025-045 :

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Les 120 000 € concernent-ils uniquement le mobilier pour l'école ? Est-ce que cela concerne aussi la restauration et le périscolaire ?

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Tout est compris dedans et nous récupérons du mobilier de l'école du Serre Blanc.

DC2025-048 :

Intervention de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Ce snack a été particulièrement bien rénové.

Intervention de Madame Sophie de DIANOUS : Est-ce le nouveau locataire qui a payé les travaux ? Je tenais à le féliciter.

Réponse de Monsieur Guy FAYOLLE : Au niveau des travaux, cela a été partagé. La commune a fait la base (vu avec les bâtiments de France). Nous avons refait les structures suite à l'incendie et remis en état ainsi que la surface propre pour que le locataire puisse implanter ses décorations. Ce travail a été fait en collaboration avec les bâtiments de France, le nouveau locataire et la commune.

DC2025-058 :

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : J'ai participé à une réunion de la commission culturelle la semaine dernière, nous n'étions pas nombreux (Mme Morin, l'adjointe à la culture et moi), on ne nous en a même pas parlé, c'est dommage, nous avons l'impression que la commission ne sert pas à grand-chose. Ensuite j'ai posé un certain nombre de questions et en particulier avoir un bilan des spectacles et surtout de la société à laquelle nous avons confié la programmation des spectacles. Ce bilan, l'adjointe à la culture l'avait devant elle, elle m'a répondu que pour elle il n'y avait pas de problème pour le donner à l'opposition mais qu'il fallait qu'elle pose la question. Je ne sais pas si elle posé la question mais à ce jour, peut-être que la réponse était négative car je n'ai toujours rien reçu. Je trouve cela dommage de cacher ce type d'informations à l'opposition car il n'y a rien de sorcier, juste de savoir quels sont les spectacles qui ont eu lieu à Saint-Paul, quelle fréquentation, combien cela a coûté, c'est le minimum que l'on est en droit d'avoir quand on participe à une commission et quand on est élu. Je regrette en plus que l'on ne nous ait même pas dit que les tarifs allaient changer, que l'on ne nous en est même pas parlé. J'espère qu'un jour on aura un compte-rendu de cette commission. Après, il ne faut pas s'étonner si plus personne ne va en commission car si c'est pour aller faire figuration sur du temps de travail ou du temps de repos, cela ne sert à rien, nous avons tous autre chose à faire.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Concernant le document dont vous parlez, je n'ai pas eu de demande mais je peux vous dire que je ne m'y opposerai pas. Par rapport au bilan, nous pouvons vous le donner. Un suivi est fait par le service culturel, il n'y a aucun souci. Concernant les réductions de tarifs, cela permet simplement à des gens qui ont des difficultés de venir plus facilement aux spectacles. Attention, il s'agit de tarifs d'abonnements. L'idée est d'augmenter le nombre d'abonnements, ce ne sont pas les tarifs de base.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : Nous ne sommes pas contre. Nous avons parlé des tarifs, de comment faire venir plus de monde aux spectacles car le tarif peut être un frein, nous avons parlé de tout cela et on ne nous a même pas dit que les tarifs changeaient.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : Personnellement, je ne pense pas que les tarifs soient un frein. Sur certains spectacles Découverte, cela peut-être un frein car nous allons plus facilement mettre 18 € sur un spectacle découverte que 25 € si l'on ne sait pas trop de quoi il s'agit. Ce n'est peut-être pas le cas pour les têtes d'affiche.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : C'est pour cela que j'ai proposé à cette réunion de faire des packs avec des têtes d'affiches et des spectacles moins connus.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : C'est ce qui est fait depuis deux ans. Vous ne venez pas suffisamment aux spectacles.

Intervention de Monsieur Alain PECHERAND : Non, je n'en ai pas les moyens. L'adjointe était assez d'accord pour l'on réfléchisse à faire des packs pour que sur les spectacles de petit niveau il y ait plus de monde car jouer devant des salles vides, cela n'intéresse personne donc si on peut inciter par le tarif à ce que plus de gens viennent aux spectacles, je pense que tout le monde peut-être gagnant. La culture c'est aussi cela, ça a un coût et il ne faut pas hésiter à mettre ce coût.

Réponse de Monsieur Jean-Michel CATELINOIS : La ville de Saint-Paul n'hésite pas à mettre des coûts. L'étude n'est peut-être pas terminée avec le service pour un passage en commission mais la nouvelle saison culturelle va sortir en septembre et il fallait sortir les tarifs maintenant. C'est dommage qu'elle soit absente, elle vous l'aurait expliqué elle-même. Nous travaillons dans le même sens. Rassurez-vous, nous n'avons jamais fait de spectacle dans une salle vide heureusement. Nous le voyons clairement avec un spectacle de tête d'affiche qui se remplit très rapidement. Dès que nous faisons une découverte sur de la culture, cela se remplit beaucoup plus facilement. C'est le cas des spectacles de danse etc... Il y a aussi tous les spectacles menés par la vie associative comme Soul Jazz, académies du piano de l'été etc... pas de souci particulier, cela se remplit. Effectivement nous avons la même inquiétude, désolé de la méthode si on ne vous l'a pas présenté avant mais c'est surtout un problème de délai. Rita a repris au pied levé ce poste et je la remercie encore une fois car c'est toujours difficile.

Le prochain Conseil Municipal aura lieu le lundi 08 septembre 2025, sous réserve.

Il y aura peut-être un Conseil Municipal dans les derniers jours du mois d'août avec une seule délibération à l'ordre du jour. Cela concerne la Communauté de Communes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h50.

Le Secrétaire de séance,

Mr Claude LOVERINI



Le Maire,

Mr Jean-Michel CATELINOIS

