



**EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de membres dont le Conseil doit être composé :	15
Nombre de Conseillers en exercice :	15
Nombre de Conseillers qui assistent à la séance :	11

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 14 DECEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze décembre, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de SAILLANS se sont réunis dans la salle du conseil municipal de la commune sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 à L.2121-12 du code des collectivités territoriales.

**PRÉSENTS :** François BROCARD ; Dominique BALDERANIS ; Philippe BERNA ; Annette GUEYDAN ; Freddy MARTIN ; Georges DUQUESNE ; Joëlle MASSA ; Laurence ALGOUD ; André ODDON ; Florence PILLANT ; Christine BROWAEYS

**ABSENTS EXCUSÉS :** Pascale DARDIER (procuration à Philippe BERNA) ; Romain SIMONET (procuration à François BROCARD) ; Patricia BONNOT (procuration à Florence PILLANT) ; Pierrick PINET (procuration à Annette GUEYDAN)

**ABSENTS NON EXCUSÉS :**

**Date de la convocation :** vendredi 9 décembre 2022

**Secrétaire de séance :** Freddy MARTIN

Ouverture de séance à 19h

**Le quorum est atteint.**

**Ordre du jour :** Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 24 novembre 2022

- 1- Adoption d'un contrat particulier portant occupation d'un espace en gare de Saillans avec SNCF Gares et Connexions :
- 2- Tarifs d'occupation des salles communales
- 3- Tarifs d'occupation du domaine public pour le marché

**Questions diverses / informations :**

Reconduction du contrat avec GEG

Marché de travaux Eglise : résiliation lot 3 restauration de peintures murales

Le PV du Conseil Municipal du 24 novembre 2022 est approuvé à l'UNANIMITÉ.

**1 – Adoption d'un contrat particulier portant occupation d'un espace en gare de Saillans avec SNCF Gares et Connexions :**

Monsieur le Maire rappelle le contexte :

Dans le cadre du programme « 1001 gares », l'offre d'un tiers-lieu proposée par l'association locale La Locomotive a été retenue par SNCF Gares & Connexions en 2020 car elle répondait aux attentes et besoins souhaités pour cet emplacement.

En parallèle, la commune avait manifesté sa volonté de réhabiliter le foncier autour de la gare pour réaliser notamment un parking proche du centre bourg et elle était devenue propriétaire de la parcelle E 594 (2839m<sup>2</sup>) attenante au bâtiment de la gare, en date du 19 mars 2019.

Par délibération du 8 juillet 2021, une convention d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique a été signée entre la commune et SNCF Gares & Connexions pour pouvoir mener à bien la création et/ou l'aménagement des différents espaces du tiers-lieu (terrasse).

Le 29 juillet 2021, une convention d'occupation temporaire du domaine public a été signée entre SNCF Gares & Connexions et La Locomotive pour consentir l'occupation d'un emplacement de 173 m<sup>2</sup> de bâti et 130 m<sup>2</sup> de terrasse à usage de restaurant-cantine, café culturel et espace de coworking, en gare de Saillans.

La convention a fait l'objet d'un avenant en date du 20 juillet 2022 afin de modifier l'activité de l'étage de la gare en bureaux privés et de modifier la clause relative aux travaux.

Cette convention a été dénoncée par Gares et Connexions en date du 30 septembre 2022.

Afin de pouvoir poursuivre ce projet d'aménagement de la gare, SNCF Gares & Connexion a proposé à la commune de Saillans de reprendre le projet à son actif en signant un nouveau contrat d'occupation. Il permettra d'assurer une continuité du projet tel que défini, en sous-occupant le Bien avec l'association La Locomotive. Le contrat est consenti pour une durée ferme de 10 ans à compter de la date de mise à disposition du Bien, c'est-à-dire la date de réalisation de l'état des lieux d'entrée.

Monsieur le Maire expose les contreparties financières :

Le montant de la redevance d'occupation annuelle est de 7 200 € HT (hors charges), soit 8 640 € TTC (hors charges).

Le montant du dépôt de garantie correspond à trois mois de redevance annuelle HT, soit : 1 800 € HT.

Un forfait de 1 010 € HT par an a été fixé pour les impôts et taxes, soit 1 212 € TTC.

Le contrat est annexé à la présente délibération.

Il conviendra ensuite que la commune signe un contrat avec l'association La Locomotive, reprenant les mêmes conditions que celles définies ici, pour spécifier les conditions de la sous-occupation.

*Monsieur le maire précise : la convention a fait l'objet d'un avenant en date du 20 juillet 2022 afin de modifier l'activité de l'étage de la gare en bureaux privés et de modifier la clause relative aux travaux.*

*Les négociations entre La Locomotive et G&C pour arriver à cet avenant ont créé des dissensions dans l'association La Locomotive et lors de l'AG du 03.10.2022, il y a eu un changement de personnes au bureau et à la co-présidence : Vincent BEILLARD et Marc DIVRY n'ont plus souhaité rester co-présidents de la Locomotive et 3 nouveaux co-présidents ont été élus : Raphaële SELLIER, Allison CHOQUART et Emmanuel CAPPELLIN. Les divergences portaient sur la position à adopter et la réponse à faire à G&C suite à la non-prise en compte des propositions de La Locomotive par G&C pour l'aménagement du 1<sup>er</sup> étage, justifiées par la hausse importante des coûts de construction. 2 scénarios : prise en charge des travaux de l'étage par l'association ou renonciation à l'usage du 1<sup>er</sup> étage.*

*Cette convention a été dénoncée par Gares et Connexions en date du 30 septembre 2022 au motif du non-respect par l'association de ses obligations contractuelles concernant la communication et la bonne foi et l'atteinte à l'image.*

*Entre-temps, le programme « 1001 gares » est devenu « Place de la gare ». Ce n'est pas qu'un changement de nom, il s'agit aussi d'un changement d'optique : les projets retenus dorénavant par G&C doivent participer au développement du monde ferroviaire et à la revitalisation du territoire (ce qui explique aussi en partie le fait que G&C soit revenue sur la rénovation du 1<sup>er</sup> étage qui correspond moins aux objectifs du nouveau programme).*

*Le mercredi 02.11.2022 j'ai invité les 15 conseillers à une rencontre avec La Locomotive afin que ses 3 nouveaux co-présidents présentent leur projet.*

*L'objectif était d'apporter des éléments de réflexion aux élus pour pouvoir se déterminer, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, sur la reprise par la commune de la convention dénoncée par Gares & Connexions.*

*7 élus (dont moi) étaient présents.*

*J'ai demandé à La Locomotive de m'envoyer leur support utilisé lors de cette rencontre, je l'ai envoyé à tous les conseillers pour vous permettre d'alimenter votre réflexion.*

*Lors du plénier suivant, le 18.11.2022, à l'unanimité, les conseillers se sont déterminés pour poursuivre le contact avec G&C.*

*Nous avons repris contact avec G&C : Mme Camille Chavigny (Responsable du pôle Valorisation de la Direction Emergence et Valorisation Immobilière de G&C) et Mme Anne-Sophie Rocher (Pôle émergence et valorisation des gares) pour échanger sur la convention sur laquelle nous délibérons ce soir.*

*La version définitive et à valider du contrat entre la commune et G&C est celle que vous avez reçue. Aucune autre modification ne peut être négociée.*

*Je voudrais aussi préciser, avant de conclure, que l'équipe municipale s'est occupé de ce dossier dès que nous nous sommes installés. Les 1ers échanges avec G&C datent de 2020 ainsi que les contacts avec La Locomotive. Nous avons toujours accompagné ce projet entre G&C et La Locomotive et plusieurs courriers de soutien en attestent lorsqu'il a fallu, en plus de l'accompagner, le soutenir.*

*Et nous nous sommes même fortement engagés lorsque le dossier est passé en phase projet et que les relations ont débutées avec le chef de projet de G&C, M. Fabien Durand.*

*Pour finir, je tiens à préciser ma position sur ce dossier : au-delà des intérêts évidents des porteurs du projet eux-mêmes, je pense qu'il y a un intérêt communal à reprendre ce contrat. Ce projet permettra de redynamiser le secteur de la gare. Nous avons l'avantage d'avoir une gare où s'arrêtent encore des trains.*

*Nous avons un grand terrain à proximité immédiate que nous allons aménager en parking, il y a aussi le projet de passerelle et il y a l'étude de la CCCPS en cours pour faire arriver la tranche 1 de la Vélodrome à la gare avec des équipements autour du vélo et de l'intermodalité.*

*Dans le principe, nous devons contractualiser avec G&C (puis avec La Locomotive).*

*Le risque que La Locomotive n'honore pas ses loyers est faible et l'enjeu financier peu important.*

*Nous avons tout intérêt, y compris politique, à nous engager encore plus dans ce projet. C'est aussi une façon de montrer qu'une collectivité municipale est plus fiable et crédible qu'une structure associative collégiale (avec tous les points forts qu'elle a par ailleurs...).*

*Madame Joëlle MASSA demande ce que comprend le loyer hors charge ?*

*François BROCARD indique que ce sont toutes les charges en lien avec l'occupation du bien.*

*André ODDON interroge sur le montant des travaux indiqués à l'article 4 de la convention et demande si ce sera à la commune d'effectuer les travaux.*

*François BROCARD indique que G&C ne connaît que la mairie en tant qu'occupant. Ces travaux seront réalisés par le futur sous-occupant.*

*Florence PILLANT précise que cet article était déjà existant dans la précédente convention signée avec l'association.*

*André ODDON demande qui va choisir les artisans ? Ce n'est pas la commune qui prendra en charge ces travaux.*

*François BROCARD : cet article doit être maintenu afin de pouvoir se prémunir en cas d'éventuel résiliation par G&C pour une utilisation en lien avec l'exploitation ferroviaire. Cet article permet de valoriser le montant qui serait remboursé dans le cas précité.*

*André ODDON demande quand le bien sera mis à disposition ?*

*François BROCARD : la date de mise à disposition correspondra à celle de l'état des lieux d'entrée. Le dossier d'urbanisme est en cours d'instruction sur le PC. L'AT (ERP) a été refusée. Elle sera redéposée rapidement pour un passage en commission d'accessibilité en janvier 2023. Date de la fin d'instruction : le 07/02/2023.*

*André ODDON ajoute que le PLU flèche les futures ombrières.*

*Philippe BERNA lit à la demande de Pascale DARDIER (dont il est le mandataire) un texte expliquant son vote « contre ».*

*Dominique BALDERANIS indique, qu'au départ, elle n'était pas favorable à ce projet : les conditions imposées dans les documents de G&C étant par trop « fermées », il lui paraissait difficile d'accepter d'engager ainsi la commune sur 10 ans et ce sans avoir au moins essayé d'en négocier certains termes avec G&C. D'un autre côté, il lui paraît plus qu'évident que ce projet est important pour l'aménagement du village ainsi que sur un plan économique plus large.*

*S'il est très vite apparu qu'aucune négociation n'était possible avec G&C, cela ne remet pas en cause la capacité de la locomotive à mener à bien son projet - aussi, précise-t-elle : « je vais voter Pour, c'est un vote de confiance plutôt que de raison ».*

*Christine Browaeys remarque, qu'à bien y réfléchir, il semble que la Locomotive va bénéficier d'une situation privilégiée, la mairie se portant garant pour son local sur une durée longue de 10 ans. D'autres associations saillançonnes pourraient aussi avoir envie de demander un soutien pour obtenir un local.*

*François BROCARD et Philippe BERNA indiquent que c'est tout de même la locomotive qui a remporté l'AMI en 2019 et qu'aucune autre association ne s'était positionnée sur cet appel à projet.*

*Philippe BERNA : la Locomotive a reconnu les erreurs qui ont amené à la dénonciation de la convention. Il rappelle également que cette délibération n'est que la 1ère phase, la 2ème phase étant la convention qui sera signée avec la Locomotive.*

*Dominique BALDERANIS précise que si la phase 2 n'aboutissait pas avec la Locomotive, il serait nécessaire de trouver très vite un autre sous-occupant car la commune s'engage financièrement dès maintenant pour les 10 prochaines années*

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ (1 vote contre – Pascale DARDIER) des suffrages exprimés des membres présents et représentés,*

- **ADOpte le contrat portant occupation d'un espace en gare de Saillans avec SNCF Gares et Connexions**
- **DÉCIDE d'inscrire les crédits budgétaires nécessaires à cette opération au BP 2023 (en dépenses et recettes).**
- **MANDATE le maire pour la mise en œuvre de cette décision.**

## **2. Tarifs d'occupation des salles communales :**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les nouveaux tarifs d'occupation du domaine public (autres que ceux du marché hebdomadaire), des locations de salles et du matériel, applicables à partir du 01.01.2023, ont déjà été présentés lors du Conseil Municipal du 24 novembre 2022. La présente délibération a pour objectif d'apporter une précision sur la tarification des salles communales.

En effet, les tarifs initialement votés et présentés dans l'annexe, ne faisaient pas cas des utilisations ponctuelles des salles communales pour les associations et organismes de Saillans. Il est proposé au Conseil Municipal d'ajouter cette tarification sur l'annexe reprenant les tarifs d'occupation du domaine public.

*Georges DUQUESNE rappelle que des devis pour le remplacement du chauffage de la salle des fêtes ont été réalisés.*

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,*

- **ACTE comme suit les tarifs d'occupation des salles communales**
- **AUTORISE le Maire à la mise en œuvre cette mesure dans le cadre des lois et règlements en vigueur.**

## **03. Tarifs d'occupation du domaine public pour le marché**

Monsieur le Maire expose les nouvelles grilles tarifaires d'occupation du domaine public pour le marché de Saillans, se décomposant en deux types de tarifs : annuels et estivaux.

En complément, la tarification du forfait annuel d'électricité a été réévaluée.  
Cette grille a été concertée avec le comité consultatif du marché.

Ces nouveaux tarifs seront applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

*François BROCARD : la commission du marché qui a eu lieu hier soir a validé l'ensemble des propositions ci-dessus.*

*Philippe BERNA : les abonnés doivent bénéficier d'un tarif inférieur à celui des passagers.*

*François BROCARD indique que la commune fait un geste commercial aux abonnés en raison de l'effort qu'ils font pour venir régulièrement favorisant ainsi le maintien d'un marché annuel.*

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des suffrages exprimés des membres présents,*

**ADOpte les nouveaux tarifs ci-dessus exposés**

**AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en place ces nouveaux tarifs dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023.**

## **Questions diverses / informations :**

Monsieur le Maire informe :

### **Reconduction du contrat avec GEG :**

La commune a actuellement comme fournisseur d'énergie : GEG (Gaz Electricité de Grenoble) qui produit des énergies renouvelables.

GEG nous a annoncé le 30.09.2022 une augmentation en 2023 de 334 % du budget électricité pour ses clients.

En conséquence, nous avons 2 scénarios si nous ne souhaitons pas poursuivre ce contrat :

- Retour au tarif réglementé EDF. Pour les collectivités locales il faut 2 conditions cumulatives : 1/ moins de 10 employés et 2/ recettes ou bilan annuel inférieur ou égal à 2 M €
- Résiliation du contrat et changement de fournisseur avant le 01.01.2023

La commune ne répond pas à la première des 2 conditions, le retour au tarif régulé n'est pas possible.

Monsieur le Maire remercie Philippe Berna et Christine Browaeys pour avoir passé du temps et de l'énergie à démarcher des fournisseurs pour trouver la meilleure offre et détaille les fournisseurs d'énergie contactés :

EDF, ENERCOOP, VOLTERRES n'ont pas fait d'offre.

ENGIE : 547,69 € / MWh dans un 1er temps puis 484,13 € / MWh fin novembre

TOTAL ENERGIE : contrat de 2 ans : 635,63 € / MWh en 2023 puis 318 € / MWh en 2024 (prévision d'une baisse du coût de l'énergie)

GEG : 682 € / MWh

Le 30.11.2022, GEG nous fait une nouvelle offre à 374,06 € / MWh pour 12 mois à partir du 01.01.2023 que nous avons acceptée.

Il s'agit d'un tarif dans le cadre de l'ARENH (Accès Régulé à l'Electricité Nucléaire Historique) qui permet aux fournisseurs alternatifs de s'approvisionner en électricité auprès d'EDF dans des conditions fixées par les pouvoirs publics. Mais ceci en quantité limitée : répartition entre les fournisseurs selon le volume global de l'électricité nucléaire.

Ensuite l'approvisionnement du complément se fait sur le marché de gros, ce qui peut engendrer un surcoût non prévisible.

Conséquence sur le contrat client : lorsque les demandes excèdent la quantité prévue par l'Etat, les fournisseurs sont alors obligés d'aller se fournir ailleurs. Chaque fournisseur compense le volume ARENH excédenté en achetant :

- L'énergie associée directement sur le marché d'une part
- Les garanties de capacité associées aux volumes excédentés sur le marché d'autre part (l'ARENH intégrant la part capacité)

*Christine BROWAEYS et Philippe BERNA informent qu'un travail, avec les associations et syndicats ayant un bail avec la mairie pour l'occupation de locaux communaux, est en cours pour qu'ils puissent prendre les compteurs à leur nom afin de bénéficier des tarifs réglementés.*

### **Marché de travaux Eglise : résiliation lot 3 restauration de peintures murales :**

La commune, en tant que maître d'ouvrage (MOA), est en cours de résiliation du contrat avec la société ESCHLIMANN, titulaire du lot 3 « restauration des peintures murales ».

L'entreprise n'a pas répondu à plusieurs demandes de la DRAC et du maître d'œuvre (MOE) : ARCHIPAT (depuis mai 2022 en remplacement de Thierry Poulain dont la société a arrêté son activité le 04.05.2022), concernant des précisions sur les protocoles et les méthodes employées pour la restauration et des demandes de documents complémentaires.

L'entreprise n'intervient plus sur le chantier depuis mai 2022 et depuis le 31.08 elle a cessé toute communication avec le MOE et s'est abstenue de participer aux réunions de chantier jusqu'au 05.10.2022 où une restauratrice est venue.

Le 26.10.2022, nous avons signé un ordre de service (OS) d'interruption de travaux pour le lot 3.

Le Laboratoire de Recherche des Monuments Historiques (LRMH) est venu sur le chantier le 27.09.2022 et a établi un rapport faisant état de nombreux désordres qui sont la conséquence :

- 1/ de la mise en œuvre par l'entreprise ESCHLIMANN de méthodes d'intervention non validées par le MOE,
- 2/ du choix de l'entreprise d'ignorer des demandes de la DRAC et du MOE.

Nous avons pris contact avec un cabinet d'avocats spécialisé dans les marchés publics (« Itinéraires Avocats » de Lyon) pour résilier le lot 3 afin de confier l'exécution des prestations de ce lot à une autre entreprise et pour nous conseiller sur les hypothèses de résiliation pouvant être mises en œuvre ainsi que la procédure à suivre et les risques contentieux afférents.

Nous avons contractualisé avec ce cabinet pour les missions suivantes : détermination du mode de résiliation + analyse + rédaction de courriers (Montant : 750 €)

Le cabinet a fourni une note d'analyse juridique, faisant ressortir que les fautes commises par l'entreprise sont d'une gravité suffisante pour justifier une résiliation.

A partir de ce constat, 2 scénarios :

- 1/ résiliation aux torts exclusifs de l'entreprise
- Ou
- 2/ résiliation au motif d'intérêt général

Pour le 1<sup>er</sup> il y a une obligation de mise en demeure, pour le 2<sup>nd</sup> il s'agit d'une résiliation unilatérale pour laquelle l'entreprise a droit à une indemnisation à hauteur d'un pourcentage fixé par les documents du marché (environ 3000 €).

La nature des manquements contractuels et les porter atteinte ouvrent à la commune (MOA) le droit de résilier le marché aux torts exclusifs.

Nous avons envoyé par lettre RAR une mise en demeure le 15.11.2022 à l'entreprise ESCHLIMANN de fournir sous 15 jours :

- 1/ un rapport détaillant l'ensemble des méthodes utilisées pour remédier aux désordres constatés par le LRMH
- Et
- 2/ l'ensemble des éléments demandés par le MOE.

L'entreprise a répondu en argumentant sur les circonstances ayant amené à cette situation pour s'en dédouaner, notamment la défaillance du MOE, mais en ne fournissant pas les documents demandés.

Le délai de 15 jours est passé sans fournitures de ces documents.

Pour appuyer notre décision de résilier aux torts exclusifs, nous avons aussi des courriers de la DRAC de mars et avril 2022 qui avaient une position plus ferme quant aux détériorations de l'ouvrage suite à l'intervention de l'entreprise ESCHLIMANN dans le cadre du marché.

Cela conforte notre décision et solidifie notre position en tant que MOA en cas de recours par l'entreprise ESCHLIMANN.

Nous avons aussi fait intervenir un huissier (« Rocher-PECCARD » de Crest) pour un coût de 900 € afin de faire constater les malfaçons de l'entreprise de restauration et l'état d'avancement du chantier.

Le constat a été fait le 16.11.2022 et le PV envoyé le 12.12.2022.

Avec le MOE nous avons contacté une conservatrice-restauratrice de peintures : Caroline Snyers (de Crémieu) qui pourrait nous accompagner (MOE + MOA) afin de lancer un nouveau marché de conservation-restauration des différents décors peints de l'Eglise.

Sa prestation comprend (Coût : 4600 € HT (5280 € TTC)) :

- Etablissement d'un constat d'état
- Préconisation pour les partis-pris de restauration
- Etablissement des pièces de consultation
- Consultation des entreprises
- Analyses des offres
- Suivi et réception des travaux

Calendrier à venir :

- 21.12.2022 : convocation de l'entreprise ESCHLIMANN sur le chantier pour procéder aux constatations relatives aux ouvrages et parties d'ouvrages exécutés, à l'inventaire des matériaux approvisionnés ainsi qu'à l'inventaire descriptif du matériel et des installations de chantier. Le MOE dressera un PV de ces opérations de constat. Ce PV comporte l'avis du MOE sur la conformité aux dispositions du marché des ouvrages ou parties d'ouvrages exécuté et est signé par le MOE. L'entreprise ESCHLIMANN a la possibilité de refuser de signer ce PV ou de ne le signer qu'avec des réserves. Dans ce cas il doit, dans les quinze jours qui suivent, préciser par écrit ses observations ou réserves au MOE.

*André ODDON indique que les échafaudages intérieurs resteront en place jusqu'à l'arrivée d'une nouvelle entreprise (les coûts de dépose et de repose reviennent plus chers que le maintien).*

**La séance est levée à 20h06**

### ANNEXES

- Contrat particulier portant occupation d'un espace en gare de Saillans avec SNCF Gares et Connexions
- Tarifs d'occupation des salles communales
- Tarifs d'occupation du domaine public pour le marché

### QUESTIONS DU PUBLIC

Néant

Le secrétaire de séance

Freddy MARTIN



Le maire, président de séance

François BROCARD

