

# PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE JONAGE

## du 03 avril 2025

Nombre de conseillers :

en exercice : 29

Présents : 20

Votants : 26 sauf 25 pour le compte administratif, Monsieur Le Maire sort de la salle et ne participe pas au vote.

**L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi trois avril, à dix-neuf heure trente,** le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Salle du conseil en Mairie, sous la présidence de Monsieur **Lucien BARGE, Maire.**

Date de convocation du Conseil Municipal : **mardi 25 mars 2025.**

### PRÉSENTS :

M. Lucien BARGE - M. Sébastien MELLET - M. Thomas MOUYON - Mme Véronique DI PIETRO - M. Serge GERBAUT - Mme Martine CHALESSIN - M. François NASARRE  
Mme Virginie ANTOLINOS - M. Luc LAURENT - M. Éric RAMOS - M. Daniel MESTRE  
Mme Véronique TRETIAKOFF - Mme Grazyna ALEXIS - M. Jean-Marc GROSSET - M. Walter PIRES - M. Éric LUDOLPH - M. Damien PERRIN - M. Jacques BARTIER - M. Laurent CHERVIER - Mme Isabelle BARRET

### ABSENTS :

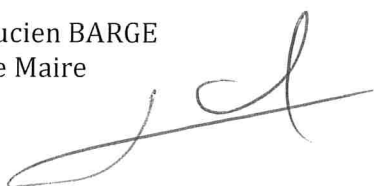
- Mme Emmanuelle CAPUANO
- Mme Lysiane MANGIN
- Mme Aurélie CIMINO

- |                           |   |                             |
|---------------------------|---|-----------------------------|
| - Mme Rachelle PASEK      | : | pouvoir à Thomas MOUYON     |
| - Mme Patricia ALVADO     | : | pouvoir à Martine CHALESSIN |
| - Mme Marie TRAMONI       | : | pouvoir à Jean Marc GROSSET |
| - Mme Laurie MARCET       | : | pouvoir à Lucien BARGE      |
| - M. Jean Marc BOURBOTTE  | : | pouvoir à Sébastien MELLET  |
| - Mme Céline DESHORMIERES | : | pouvoir à Laurent CHERVIER  |

**SECRÉTAIRE :** Monsieur Sébastien MELLET

Ce procès-verbal n'a reçu aucun commentaire.

Lucien BARGE  
Le Maire



Sébastien MELLET  
Secrétaire



## 1. Compte administratif 2024 :

La présentation du compte administratif 2024 figure au sein du document joint à l'envoi de la Convocation des élus au Conseil Municipal.

**Le compte administratif fait ainsi apparaître :**

|                                                   |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| - un excédent de fonctionnement de                | 3 837 087,90 euros |
| - un besoin de financement de l'investissement de | 2 854 282,44 euros |
| - soit un résultat de clôture de                  | 982 805,46 euros   |

**Les restes à réaliser d'investissement s'élèvent :**

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| - en dépenses à | 612 339,67 euros |
| - en recettes à | 103 950,00 euros |

**Le solde global de clôture pour l'exercice 2024 s'élève donc à 474 415,79 euros.**

Après s'être fait à nouveau présenter le budget primitif de l'exercice 2024 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, les bordereaux de mandats, le compte administratif dressé par l'ordonnateur,

Considérant que le Maire, ordonnateur, a normalement administré, pendant le cours de l'année 2024, les finances de la commune en poursuivant le recouvrement de toutes les créances et n'ordonnant que les dépenses justifiées,

Procédant au règlement définitif du budget 2024,

Vu les articles L. 1612-12 et suivants et les articles L. 2121-31 et suivants du code général des collectivités territoriales,

***Le conseil municipal, réuni sous la présidence de Sébastien MELLET, le Maire ayant quitté la séance le temps du vote, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE,***

**DÉCIDE :**

- ***de déterminer comme suit les résultats des différentes sections budgétaires :***

| Section        | RESULTATS 2023 |                | OPERATIONS DE L'EXERCICE 2024 |                 | RESULTATS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2024 |                |
|----------------|----------------|----------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|----------------|
|                | Déficits       | Excédents      | Mandats émis                  | Titres émis     | Déficits                                  | Excédents      |
| Fonctionnement |                | 3 109 483,47 € | 8 585 277,36 €                | 12 422 365,26 € |                                           | 3 837 087,90 € |
| Investissement | 1 503 349,16 € |                | 5 415 081,91 €                | 2 560 799,47 €  | 2 854 282,44 €                            |                |

| Section        | Restes à réaliser |              | Résultats cumulés |                |
|----------------|-------------------|--------------|-------------------|----------------|
|                | Dépenses          | Recettes     | Déficits          | Excédents      |
| Fonctionnement |                   |              |                   | 3 837 087,90 € |
| Investissement | 612 339,67 €      | 103 950,00 € | 3 362 672,11 €    |                |

- *d'approuver l'ensemble de la comptabilité administrative soumise à son examen ;*
- *de déclarer toutes les opérations de l'exercice 2024 définitivement closes et les crédits non reportés annulés.*

## 2. Compte de gestion 2024 :

Le compte de gestion est dressé par le Trésorier municipal.

Sa comptabilité est conforme à celle du Maire et présente les résultats suivants :

|                       | Résultats à la clôture de l'exercice 2023 | Part affectée à l'investissement Exercice 2024 | Résultat de l'exercice 2024 | Résultat de clôture de 2024 |
|-----------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Fonctionnement</b> | 3 109 483,47 €                            | 1 489 174,80 €                                 | 2 256 096,47 €              | 3 837 087,90 €              |
| <b>Investissement</b> | 503 349,16 €                              | 0 €                                            | -1 350 933,28 €             | -2 854 282,44 €             |
| <b>Total</b>          | 1 566 363,26 €                            | 1 489 175,20 €                                 | 905 163,19 €                | 982 805,46 €                |

Après avoir entendu et approuvé, le même jour, le compte administratif de l'exercice 2024 ;

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

- statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
- statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,
- statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :*

### **DÉCIDE :**

- *d'approuver le compte de gestion 2024 du Trésorier municipal,*
- *de déclarer que le compte de gestion 2024, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.*

### **3. Affectation du résultat 2024 :**

Le compte administratif 2024 voté le 05 avril 2025 présente les résultats suivants :

|                                                            |   |                    |
|------------------------------------------------------------|---|--------------------|
| Excédent de fonctionnement 2024                            | : | 3 837 087,90 euros |
| Besoin de financement de la section d'investissement       | : | 2 854 282,44 euros |
| Besoin de financement des reports de 2024 à 2025           | : | 508 389,67 euros   |
| Besoin de financement total de la section d'investissement | : | 3 362 672,11 euros |

Il est proposé d'affecter le résultat de fonctionnement 2024 de la façon suivante :

|                                 |   |                    |
|---------------------------------|---|--------------------|
| Excédent de fonctionnement 2024 | : | 3 837 087,90 euros |
| Affectation en investissement   | : | 3 362 672,11 euros |
| Report en fonctionnement        | : | 474 415,79 euros   |

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :*

***DECIDE d'affecter le résultat 2024 s'élevant à 3 837 087,90 euros, de la façon suivante :***

- ***affectation en recettes d'investissement au compte 1068 :*** 3 362 672,11 euros
- ***report en recettes de fonctionnement au compte 002 :*** 474 415,79 euros

### **4. Budget primitif pour 2025 - vote des taux d'imposition :**

Il est proposé de reconduire pour 2025 les taux d'imposition suivants :

- taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) : 19,62 %
- taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 35,82 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 61,63 %

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE,***

***DECIDE de reconduire les taux d'imposition pour l'année 2025 comme suit :***

- ***taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)*** : 19,62 %
- ***taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)*** : 35,82 %,
- ***taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)*** : 61,63 %,

### **5. Budget primitif pour 2025 - vote du budget :**

Après présentation du document l'exposant, il est proposé d'adopter le budget primitif 2025 qui s'équilibre à :

- 11 087 237,82 euros pour la section de fonctionnement ;
- 9 948 363,00 euros pour la section d'investissement.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ moins un vote contre, décide d'adopter le budget primitif 2025 annexé à la délibération, qui s'équilibre à :***

- 11 087 237,82 euros pour la section de fonctionnement ;
- 9 948 363,00 euros pour la section d'investissement.

#### **6. Subvention à l'association du Comité de Jumelage de JONAGE :**

Le Comité de Jumelage de Jonage organise un séjour à Agugliano du 29 mai au 01 juin 2025.

Pour le bon fonctionnement de l'association et afin d'organiser ce voyage, l'association du Comité de jumelage a besoin d'une aide financière de 7 000,00€.

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE, décide d'attribuer une subvention de 7 000,00 € à l'association du Comité de Jumelage de Jonage.***

#### **7. Acquisition local place du Gal De Gaulle :**

La commune de Jonage envisage d'acquérir un local commercial situé place du Général de Gaulle.

Le local à acquérir constitue le lot 30 de la copropriété du 7 place du Général de Gaulle, d'une superficie de 122,9 m<sup>2</sup>, et dispose d'une terrasse de 21,4 m<sup>2</sup>.

Il est actuellement occupé par trois kinésithérapeutes, avec qui la commune souscrira un bail dans le cadre de l'acquisition du bien afin de les maintenir dans les locaux.

Le prix de vente fixé par le vendeur est de 325 000 €.

L'estimation des domaines en date du 4 Mars 2025 a estimé le bien à 302 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 5% portant la valeur maximale d'acquisition, sans justification particulière, à 318 000 € arrondis.

Compte tenu de la situation géographique stratégique du bien, situé en plein centre-ville de la commune, et de l'intérêt pour la commune et ses administrés de maintenir les kinésithérapeutes dans ce local, il est proposé d'acquérir le bien pour la somme de 325 000 €.

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE, autorise M. le Maire à signer un compromis de vente, ainsi que l'acte de vente et tous les actes afférents, pour procéder à l'acquisition d'un local commercial d'une surface de 122,9 m<sup>2</sup> situé au 7 place du Général de Gaulle, pour un prix de 325 000 €.***

#### **8. Acquisition propriété rue Nationale :**

La commune de Jonage souhaite acquérir une propriété bâtie située rue nationale.

La propriété à acquérir, sur laquelle sont édifiées deux maisons d'habitation, est cadastrée AM 187, AM 228, AM 913 et AM 915 pour une contenance totale de 1470 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition permettrait de réaliser des équipements nécessaires à la ville et de lancer la création des huit logements pour les gendarmes sans avoir à faire des murs de soutènement pour les réaliser.

Au préalable, il est nécessaire de rappeler qu'il était prévu au départ que le couple puisse reconstruire leur logement sur une partie de leur propriété.

Toutefois, au moment de passer à la réalisation des 8 logements, les contraintes du terrain nous ont obligé à remonter la localisation de ceux-ci empêchant la construction de la nouvelle maison du couple sans démolir l'actuelle, et nous obligeant à implanter cette nouvelle construction sur une autre parcelle, ce que le propriétaire ne souhaitait pas initialement.

Et si l'implantation des logements n'est pas modifiée, la commune aurait à supporter d'important frais pour la réalisation de murs de soutènement qui coûterait bien plus cher.

Un accord avec les propriétaires doit absolument être trouvé au risque de compromettre totalement la construction des logements de gendarmes.

C'est pourquoi, il est proposé de céder un terrain communal de 431 m<sup>2</sup>, faisant passer la transaction sur une base de 1470 m<sup>2</sup> alors que la commune souhaitait acquérir tous les bâtiments et initialement 1039 m<sup>2</sup>.

Pour la commune, il ne s'agit pas d'une opération à perte puisque dès que la maison actuellement occupée sera démolie, la commune retrouverait en capacité de construction l'équivalent de ce qu'elle a cédé.

De plus aujourd'hui, le prix d'acquisition fixé par les propriétaires est de 690 000€, avec donc la possibilité de reconstruire une maison par la cession d'un terrain communal d'une surface de 431 m<sup>2</sup> cadastré AM 952, AM 954 et AM 956.

Le service des domaines a estimé, en date du 14 Février 2025, la valeur de la propriété à acquérir à 637 000€, assorti d'une marge d'appréciation de 10% soit 700 700€. La valeur du terrain à céder a été estimée à 138 000€, avec une marge d'appréciation de 10% soit 124 200€.

L'estimation des domaines plafonne toutefois la valeur de la propriété, du fait du Plan d'Exposition aux Bruits (PEB), et ne prend pas en compte la possibilité pour la Commune de la valoriser avec des équipements d'intérêt collectif et des commerces, et de faciliter l'intégration des logements des gendarmes.

Les contraintes du PEB ne permettent pas non plus de prendre en compte le fait qu'au-dessus de chaque commerce la commune pourra réaliser un logement, en plus de la reconstruction des 200 m<sup>2</sup> de logements actuels et des 200m<sup>2</sup> de dépendances.

L'estimation des domaines ne prend pas également en considération le coût engendré par la construction de murs de soutènement et l'économie engendrée *in fine* par cet échange.

Compte tenu des éléments indiqués ci-dessus, ainsi que des possibilités offertes par la propriété et dans l'intérêt d'une maîtrise de l'aménagement sur ce secteur

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE moins un vote contre, autorise M. le Maire à signer un compromis de vente, ainsi que l'acte de vente et tous les actes afférents, pour procéder à l'acquisition de la propriété bâtie située au 84 rue nationale, pour un prix de 690 000 € avec la cession d'un terrain à bâtir communal d'une surface de 431 m<sup>2</sup>.***

## 9. Fonds vert 2025 - Demande de subvention à la Préfecture - rénovation école Raymond ARON :

Pour rappel, l'objectif principal de ce projet est de rénover l'ensemble des groupes scolaires de la commune, avec comme objectif pour l'ensemble des bâtiments concernés :

- de réduire de plus de 40% la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.
- d'améliorer les conditions de travail pour l'ensemble du corps enseignants, des écoliers et du personnel.
- de répondre aux exigences du décret tertiaire au-delà de 2030.
- La volonté de la commune de poursuivre les actions environnementales engagées depuis des années.

Afin d'enclencher la 3<sup>ème</sup> phase des travaux (école R. Aron), la commune souhaite déposer une nouvelle demande d'aide financière auprès de la Préfecture au titre du Fonds vert.

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE, décide :***

- ***d'adopter la mise en œuvre, le calendrier et le plan de financement prévisionnel du projet présenté,***

| Financeurs                                 | Montant HT de l'opération | Subventions sollicitées ou acquises | Taux d'intervention de l'opération |
|--------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| DETR                                       | 480 425 €                 |                                     |                                    |
| DSIL 2022                                  |                           | 65 200 €                            | 13,50 %                            |
| Autre subvention État (à préciser)         |                           |                                     |                                    |
| Fonds européens                            |                           |                                     |                                    |
| Fonds Vert                                 |                           | 250 508 €                           | 52,20 %                            |
| Conseil départemental                      |                           |                                     |                                    |
| Conseil régional                           |                           |                                     |                                    |
| Autres (à préciser) Métropole de Lyon 2022 |                           | 68 632 €                            | 14,30 %                            |
| Total Subventions                          |                           | 384 340 €                           | 80,00 %                            |
| Autofinancement Commune                    |                           | 96 085 €                            | 20,00 %                            |
| Coût HT                                    |                           | 480 425 €                           | 100,00 %                           |

- *de s'engager à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions*
- *d'autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à ce projet de rénovation du groupe scolaire R ARON.*

## **10.Vœu sur la mise en œuvre de la Zone à Faibles Emissions - ZFE**

Les conséquences de la ZFE nous remontent régulièrement de la part de la population et d'artisans.

Tout d'abord, nous rappelons qu'une ZFE qui ne prend pas les dispositions pour sortir le trafic de transit de l'agglomération, est une aberration.

Compte tenu des discussions à l'Assemblée Nationale, il nous paraît important de délibérer à nouveau pour faire part à la Métropole de Lyon et à la Préfecture du Rhône de l'aberration de cette mesure qui pénalise les personnes de condition modeste mais aussi de nombreux petits entrepreneurs qui travaillaient sur l'agglomération.

Nous avons déjà pris des délibérations qui contestaient la création de la ZFE, nous n'allons pas reprendre les arguments que nous avons déjà évoqués à l'exception du plus important qui consisterait d'abord à supprimer le trafic de transit de l'agglomération surtout qu'il ne s'agit pas de polluer d'autres personnes à notre place puisqu'en longeant le TGV de Grenay jusqu'au Sud de Valence, il n'y a pratiquement pas de population et comme le TGV est un moyen de transport propre cela ne se rajouterait pas à une pollution existante. Cette autoroute n'aurait pratiquement pas d'incidence sur la pollution du secteur.

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE :***

- ***Emet le vœu détaillé ci-dessus et reprend également le contenu du Vœu du groupe « La Métro positive » de la Métropole.***
- ***Demande à la Métropole, avec l'évolution naturelle du parc automobile actuel, de suspendre cette ZFE non justifiée au vu de l'évolution de la pollution actuelle.***

FIN DU CONSEIL MUNICIPAL A 21h00