



L'enregistrement audio de la présente séance du conseil municipal est consultable en mairie.

Commune de Châtillon-sur-Chalaronne
PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Du lundi 6 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six le six juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Châtillon-sur-Chalaronne, s'est réuni en mairie, après convocation en date du 30 juin 2026, sous la présidence de Monsieur Patrick MATHIAS, Maire.

Monsieur le Maire ouvre la séance et procède à l'appel des conseillers :

Etaient présents :

M. MATHIAS - Mme BIAJOUX - M. PERREAULT - Mme ROBIN - M. MORIN - Mme BAS-DESFARGES - M. LEDUC - Mme MERLIN - M. MARTINON - M. JACQUARD - Mme PAGET - M. CURNILLON - Mme BROCHARD - Mme DESCOMBES - M. DI CARLO - Mme COUTURIER - Mme FETTET (arrivée au point 3) - M. DECOMBLE - M. PESCARMONA - Mme BRUNEL - Mme MARIN - M. GADENNE - M. BEJA.

Absents ayant donné un pouvoir : Mme SOUPE représentée par Mme ROBIN - M. GINDRE représenté par Mme BIAJOUX - M. TASPINAR représenté par M. MARTINON - M. DUPUPET représenté par M. PERREAULT - Mme PERNIN représentée par Mme BAS-DESFARGES - Mme CHEVALIER représentée par M. PESCARMONA.

Absent : néant.

Monsieur Giacinto DI CARLO est élu à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 1^{er} juin 2026

Monsieur PESCARMONA : au sujet des 11 amendements que nous avons déposés concernant le règlement intérieur, nous vous demandons de reprendre exactement nos propos et de les inclure dans le PV, à savoir : - votre refus, par 2 fois, de la création d'une commission pour travailler ensemble sur le sujet pour arriver à un compromis satisfaisant ce qui nous aurait permis de bien fonctionner, - la méthode que nous avons utilisée pour construire ces 11 amendements, l'analyse détaillée des documents produits par nos soins, la recherche de jurisprudence applicable à chacun des articles et des propositions d'articles amendées et juridiquement conformes aux jurisprudences de la justice administrative française, - l'ajout de l'intégralité du descriptif de nos 11 amendements : vous ne l'avez fait que pour l'article 4 et, curieusement, les jurisprudences évoquées pour les articles 7 « questions orales » et article 9 « publicité des séances » n'ont pas été retranscrit. Donc, nous vous demandons de les ajouter dans ce compte-rendu.

Monsieur le Maire : je crois que ce compte-rendu est très complet. Il n'est pas exhaustif, mais il est déjà extrêmement complet. Pour ceux qui le souhaitent, tout est enregistré sur Youtube, n'hésitez pas à aller voir et à écouter la totalité de la séance.

Monsieur PESCARMONA : ces documents s'inspirent de données qui sont en ligne et s'appuient sur des choses qui existent déjà, c'est ce que l'on appelle faire de la veille réglementaire qui permet de capitaliser sur tout ce qui est partagé entre collectivités à partir de documents publics. Cela prend du temps, c'est chronophage, mais par contre nous nous apercevons qu'à partir de l'intelligence collective qui existe ailleurs cela permet d'arriver à des résultats intéressants. Pour revenir, en complément, sur le fait que vous ne souhaitez pas modifier le compte-rendu, je vous rappelle que

différentes jurisprudences précises que le procès-verbal doit refléter exactement les positions exprimées.

Le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 1^{er} juin 2026 est adopté à la majorité (23 voix pour, 6 voix contre) sans modification.

Monsieur le Maire : Monsieur CAVALIERE demande à prendre la parole.

Monsieur CAVALIERE, DGS : lors de la précédente réunion du Conseil Municipal, le 1^{er} juin 2026, j'ai demandé l'interruption de l'enregistrement audiovisuelle de la séance afin de ne pas porter atteinte à mon droit à l'image en tant que fonctionnaire territorial placé au côté de Monsieur le Maire. Je n'avais pas donné mon consentement préalable pour être filmé, mais vous avez passé outre. J'en prends acte.

Monsieur PESCARMONA avait reconnu l'existence de mon droit à l'image, en indiquant que le plan filmé serré sur ma personne ne pouvait se faire sans mon accord. Par contre, il avait expressément ajouté que les plans larges filmés étaient autorisés et que je ne serai pas identifiable. Sur la vidéo de la séance, postée le 18 juin 2026 sur le réseau Youtube, je suis clairement identifiable dès les premières minutes, ma fonction étant même citée en commentaire. J'en prends acte également.

Un nouvel enregistrement ayant lieu ce soir avec du matériel renforcé, je demande - pour toute diffusion en direct ou ultérieure de la vidéo - le floutage de mon visage et qu'il ne soit pas fait mention de mes prénom et nom. Espérant un minimum de respect de votre part, je vous en remercie.

Monsieur le Maire : je veillerai à ce que cela soit appliqué. A défaut, une plainte sera déposée à l'encontre de « Perspectives Châtillon-sur-Chalaronne ».

Rapport n°1 : règlement intérieur du Conseil Municipal pour le mandat 2026 - 2032 : modification de l'article 7 « Questions orales »

Monsieur le Maire : après un échange téléphonique avec les services concernés, la Préfecture de l'Ain a demandé la modification de l'article 7 du règlement intérieur du Conseil Municipal 2026-2032 adopté le 1^{er} juin 2026. Cet article prévoit actuellement que les questions orales des conseillers municipaux, exposées en séance, sont adressées au maire au moins cinq jours francs avant la séance. Le Code Général des Collectivités Territoriales ne fixant pas de délai, la Préfecture cite un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 13 janvier 2020 (n°18BX00350) qui a considéré que s'agissant de la Commune d'Albi où un délai de cinq jours francs avait été prévu par le règlement intérieur, que « cet allongement de délai porte une atteinte au droit d'expression des élus non justifiée par des contraintes d'organisation des séances du conseil municipal ».

Je demande au Conseil Municipal de réapprouver le règlement intérieur en modifiant l'article 7, comme suit :

Article 7 - Questions orales

Les conseillers municipaux ont le droit d'exposer en séance des questions orales ayant trait aux affaires courantes de la Commune.

Les questions orales sont adressées au Maire au moins deux jours francs avant la séance. Elles sont examinées en fin de séance, après épuisement de l'ordre du jour, sauf décision contraire du Maire pour la bonne organisation des débats.

Le temps global consacré aux questions orales est fixé à trente minutes par séance, sauf décision contraire du Conseil Municipal. Chaque question est exposée en deux minutes maximum ; la réponse du maire ou de l'élu compétent ne peut excéder cinq minutes, sauf nécessité particulière. Les questions orales ne donnent pas lieu à un vote, sauf inscription régulière d'une affaire à l'ordre du jour d'une séance ultérieure.

Lorsque la question nécessite une recherche approfondie, une expertise ou la consultation de tiers, le délai de réponse peut être porté à cinq jours calendaires à compter de la date de réception de la question. La réponse est alors adressée aux conseillers municipaux par messagerie électronique (courriel).

Monsieur PESCARMONA : le rejet de l'article 7 par la Préfecture confirme que notre amendement était bien fondé. Je veux m'adresser à l'ensemble, à vous mesdames et messieurs les 22 élus du groupe « Bien vivre ensemble ». Lors de la lecture de notre amendement, nous avons constaté, une fois encore, votre passivité : pas de question, pas de débat alors que vous étiez sensés connaître le

sujet. Juste un vote à l'unisson de rejet systématique. Est-ce cela votre conception du rôle d' élu ? Quelle image pensez-vous renvoyer à vos concitoyens qui regardent les vidéos du Conseil Municipal ? Nous avons déposé un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon pour contester le nouveau règlement intérieur. C'est pourquoi nous nous abstiendrons de voter ce soir, dans l'attente de la réponse du Tribunal Administratif.

Monsieur le Maire : quand je vois votre attitude de diffamation sur les réseaux sociaux, j'emploie bien le mot « diffamation », vis-à-vis du maire de Châtillon et de suspicion vis-à-vis d'une équipe municipale - vous venez de le faire à l'instant - supposant que toute l'équipe me suit, tels des moutons de Panurge ! C'est grave ce que vous venez de dire, Monsieur PESCARMONA !

Le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 1^{er} juin 2026 est adopté à l'unanimité (23 voix pour, 6 abstentions).

Rapport n°2 : participation des communes extérieures aux frais de fonctionnement du groupe scolaire Commerson pour l'année scolaire 2025-2026

Madame ROBIN : chaque année, un certain nombre d'enfants domiciliés hors de Châtillon-sur-Chalaronne sont scolarisés dans les écoles maternelle et élémentaire publiques du Groupe scolaire Commerson. Ces inscriptions entraînent une participation des communes de résidence aux frais de fonctionnement de l'établissement. Pour cela, les inscriptions doivent correspondre à l'une des trois situations suivantes :

- a. Accord de la commune de résidence pour une participation aux frais de scolarité, sous réserve des capacités d'accueil.
- b. Absence de capacité d'accueil dans la commune de résidence ou le regroupement pédagogique quand il existe. Cette notion de capacité d'accueil est applicable aux classes spécialisées vers lesquelles sont orientés certains enfants.
- c. Situation correspondante à l'un des trois cas dérogatoires prévus par le décret n° 86-425 du 12 mars 1986 pour lesquels l'inscription est possible sans l'accord préalable du maire de la commune de résidence, à savoir :
 - Activité professionnelle des parents ne leur permettant pas de s'occuper des enfants avant et après les heures d'école, ainsi qu'à l'heure du déjeuner et absence de service de garde périscolaire et de cantine dans la commune de résidence.
 - Raison médicale.
 - Inscription d'un frère ou d'une sœur dans un établissement de la même commune sous réserve qu'elle soit, elle-même, justifiée par l'un des cas dérogatoires.

Le coût par élève est calculé en divisant l'ensemble des charges de fonctionnement des deux écoles publiques par le nombre total d'élèves scolarisés, à la date de la rentrée scolaire. Pour l'année scolaire 2023-2024, les frais de scolarité s'élevaient à 747,41 € par élève. Les frais de scolarité 2024-2025 s'élèvent, quant à eux, à 735,03 € par élève.

Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux de fixer le montant de la participation des communes extérieures aux frais de scolarité des écoles primaires à 734,52 € par élève pour l'année scolaire 2025-2026.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (29 voix pour), fixe le montant de la participation des communes extérieures aux frais de scolarité des écoles publiques primaires à 734,52 € par élève pour l'année scolaire 2025-2026.

Arrivée en séance de Madame Marion FETTET à 18h45.

Rapport n°3 : participation communale 2025-2026 aux frais de fonctionnement de l'OGEC Saint-Charles sous contrat d'association

Madame ROBIN : l'article R.442-44 du Code de l'Education, modifié par le décret n° 2019-1555 du 30 décembre 2019, stipule : « *En ce qui concerne les classes élémentaires et préélémentaires, les communes de résidence sont tenues de prendre en charge, pour les élèves domiciliés sur leur territoire et dans les mêmes conditions que pour les classes correspondantes de l'enseignement public, les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat, sous réserve des charges afférentes aux personnels enseignants rémunérés directement par l'Etat.* » Les collectivités doivent

donc verser aux établissements privés un forfait communal égal au coût de fonctionnement constaté dans les établissements publics.

Conformément à la convention 2024 / 2027 de versement du forfait communal à l'OGEC Saint-Charles du 4 novembre 2024, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de fixer le montant de la participation financière communale aux frais de fonctionnement des écoles privées du primaire à 734,52 € par élève, pour l'année scolaire 2025-2026. Le montant total s'élevant à 47 009,28 € pour 64 élèves châtillois.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (29 voix pour), fixe le montant de la participation financière communale aux frais de fonctionnement des écoles privées du groupe Saint-Charles à 734,52 € par élève, pour l'année scolaire 2025-2026. Le montant total s'élève à 47 009,28 € pour 64 élèves.

Rapport n°4 : approbation des tarifs pour les fournitures scolaires aux écoles maternelle et élémentaire de l'année 2026-2027

Madame ROBIN : Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux d'adopter les tarifs 2026-2027, sans augmentation par rapport à ceux de 2025-2026, à savoir :

Année scolaire	2026 / 2027	
Ecole élémentaire	66,50 €	
Classe d'intégration (ULIS)	108,10 €	→ Tarif applicable classe UEMA Maternelle
Ecole maternelle	66,50 €	

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (29 voix pour), approuve les tarifs 2026-2027 des fournitures scolaires, comme énoncé.

Rapport n°5 : réactualisation des tarifs du centre Aquadombes au 1^{er} septembre 2026

Monsieur MORIN : le contrat de délégation de service public (DSP) pour la gestion d'Aquadombes, signé le 1^{er} juillet 2022 avec le groupe Equalia, prévoit une indexation de la grille tarifaire en fonction de l'évolution des charges salariales, des coûts du gaz, de l'eau et de l'électricité, et d'autres charges diverses. Le calcul effectué le 8 juin 2026 fait apparaître une légère baisse de l'indice de révision comme suit :

INDEXATION AQUADOMBES	Année 2025	Année 2026
Coefficient de révision	1,164316	1,1301

Pour rappel, l'an dernier, l'indice de révision applicable était de 2 %.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le maintien des tarifs d'Aquadombes, à compter du 1^{er} septembre 2026, comme suit :

... / ...

Tarifs au 1^{er} septembre 2026 - GRANDES VACANCES
(= tarifs 2025)

	RESIDENT	NON RESIDENT
Unitaire adulte	7,55 €	8,50 €
unitaire enfant	6,10 €	7,50 €
3 ans		
10 entrées adultes	67,95 €	76,50 €
10 entrées réduit	54,90 €	67,50 €
Pack Famille	21,20 €	24,50 €
Groupe / HANDI	5,35 €	6,75 €
CE Piscine adulte	240,00 €	305,00 €
CE Piscine enfant	213,80 €	273,10 €
CE Bien être	533,00 €	665,00 €
Evenement / manlf	13,80 €	14,00 €
Anniversaire		
Forfait semaine camping	19,80 €	
BE	16,40 €	20,30 €
réduit	13,70 €	16,90 €
10 entrées BE	147,60 €	182,70 €
PASS AQUATIQUE	24,20 €	27,90 €
PASS MATINAL	32,20 €	38,50 €
PASS SPORT	43,30 €	50,90 €
PASS PLENITUDE	47,10 €	57,00 €
PASS AQUADOMBES	55,70 €	63,30 €
1 séance gym / bike	16,50 €	19,90 €
10 séances	148,50 €	179,10 €
10 séances BB nageurs / JA	124,50 €	153,90 €
1 séance BB / JA	13,80 €	17,10 €
EDN	305,00 €	367,00 €
STAGE	75,00 €	85,00 €
Réduit stage EDN	60,00 €	70,00 €

Tarifs au 1^{er} septembre 2026 – PERIODE SCOLAIRE
(= tarifs 2025)

	RESIDENT	NON RESIDENT	ECOLE CCD
Unitaire adulte	6,10 €	7,55 €	
unitaire enfant	4,80 €	6,10 €	
3 ans			
10 entrées adultes	54,90 €	67,95 €	
10 entrées réduit	43,20 €	54,90 €	
Pack Famille	17,00 €	21,20 €	
Groupe / HANDI	4,20 €	5,35 €	
CE Piscine adulte	240,00 €	305,00 €	
CE Piscine enfant	213,80 €	273,10 €	
CE Bien être	533,00 €	665,00 €	
Evenement / manif	13,20 €	13,80 €	
Anniversaire	110,00 €	134,00 €	
Forfait semaine camping	19,80 €		
BE	13,80 €	17,10 €	
réduit	11,60 €	14,30 €	
10 entrées BE	124,20 €	153,90 €	
PASS AQUATIQUE	24,20 €	27,90 €	
PASS MATINAL	32,20 €	38,50 €	
PASS SPORT	43,30 €	50,90 €	
PASS PLENITUDE	47,10 €	57,00 €	
PASS AQUADOMBES	55,70 €	63,30 €	
1 séance gym / bike	16,50 €	19,90 €	
10 séances	148,50 €	179,10 €	
10 séances BB nageurs / JA	124,50 €	153,90 €	
1 séance BB / JA	13,80 €	17,10 €	
EDN	305,00 €	367,00 €	
STAGE	75,00 €	85,00 €	
Réduit stage EDN	60,00 €	70,00 €	
1er degré	96,35 €	135,00 €	135,00 €
	inchangé		100,00 €
2nd degré	82,60 €	96,10 €	
MNS 1h	43,50 €		
Ugne d'eau 1h	35,00 €		
Location espace	440,00 €		
Bassin 1h	215,00 €		
Location centre aquatique journée	1 899,00 €	2 140,00 €	

Mme BRUNEL : nous avons des questionnements sur certains points et, potentiellement, des propositions aussi à vous faire, même si nous avons bien compris que cette grille est inscrite dans le cadre du contrat. En effet, dans un contexte d'explosion du coût des carburants, de nombreuses familles modestes renoncent à leurs vacances d'été ou bien les raccourcissent. Les parents et les enfants se tournent naturellement donc vers les piscines de proximité pour compenser ces renoncements. Mais, malheureusement, pendant les vacances scolaires les tarifs de notre piscine ne permettent pas, aux plus modestes, une venue quotidienne car malgré tout, ils restent élevés. Par exemple, pour un adulte qui viendrait à la piscine avec ses 2 enfants de moins de 12 ans, c'est 19,75 € par jour avec une sortie définitive (impossibilité de rentrer à la maison, déjeuner et revenir sans

payer deux fois). Pour information, c'est environ 10 % plus cher qu'à Villars-les-Dombes. A l'inverse, nous saluons, pour le forfait semaine campeur, un tarif qui semble effectivement très intéressant de 19,80 € pour 7 jours. C'est 2,80 € par jour sans sortie définitive, donc là, les usagers peuvent entrer et sortir librement. Mais nous nous interrogeons sur cette disparité dans les tarifs et donc sur la différence de traitement entre les deux types d'usagers.

De plus, nous vivons actuellement la 3^{ème} vague de chaleur exceptionnelle de l'année 2026. Ainsi, afin de pouvoir soulager les habitants qui souffrent le plus de cette canicule, nous proposons d'assurer la gratuité de la piscine lors des épisodes de canicule, par exemple pour les niveaux d'alerte orange ou rouge, comme nous l'avons déjà vécu, et en direction des châillonais, notamment les enfants, les adolescents, les situations de handicap ou les seniors. Cela serait un geste bienvenu et nécessaire en direction de la jeunesse, des personnes les plus fragiles et des plus modestes.

Par ailleurs, nous avons noté l'action d'ouverture de la salle Montpensier pendant ses épisodes de canicule et nous le saluons. Cependant, nous estimons que Châtillon-sur-Chalaronne peut faire encore mieux et nous souhaitons vous proposer des actions complémentaires pour préserver les personnes qui en ont le plus besoin et qui pourraient s'inscrire dans le cadre du plan communal de sauvegarde. Vu l'urgence de la situation, nous sommes ouverts à travailler immédiatement sur la question avec vous au sein d'une commission ad hoc et vous apporter des propositions concrètes.

Monsieur le Maire : le dernier point est hors sujet. Nous parlions des tarifs de la piscine. Justement, nous avons souhaité ne pas augmenter les tarifs pour permettre à chacun de bénéficier, avec un abonnement, de la piscine. Nous devons respecter les capacités d'accueil de l'équipement, c'est-à-dire que nous ne pouvons pas accueillir plus de 900 personnes au même moment, sans compter, parfois, l'attente à l'extérieur. Il faut attendre que des gens partent pour que d'autres entrent. La gratuité créerait un effet « appel d'air ». Nous verrons si nous faisons évoluer les choses lorsque nous serons en niveau canicule rouge. Ce n'est pas le cas actuellement.

Pour le reste, vous en parlerez en commission adéquate, au bon moment. Rassurez-vous, la Commune agit face à la canicule : nous appelons les personnes âgées très régulièrement au téléphone. Les services municipaux sont mobilisés ainsi que mes adjoints et le CCAS. S'il y a une difficulté, nous agissons, nous nous rendons même sur place. Nous avons plus de 200 personnes inscrites sur le registre. La salle Montpensier est ouverte tous les jours de la semaine, dimanche compris. C'est un élu qui vient l'ouvrir et la fermer les week-ends. D'ailleurs, je remercie publiquement, entre autres, Madame Sylvie BIAJOUX, pour cela. Nous avons aussi encore la chance d'avoir un tissu associatif très fort et un tissu familial relativement fort. Quelques personnes sont isolées. Nous les connaissons, nous les avons recensées et nous travaillons pour qu'il n'y ait pas de problème.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (29 voix pour), approuve les nouveaux tarifs d'Aquadombes, à compter du 1^{er} septembre 2026, comme proposés

Rapport n°6 : Ecole de Musique Municipale : suppression de l'emploi d'assistant d'enseignement artistique (5,75/20^{ème}) et création d'un emploi d'assistant d'enseignement artistique principal 2^{ème} classe (5,75/20^{ème}) au 1^{er} septembre 2026

Monsieur PERREAULT : la professeure de violon de l'Ecole de Musique Municipale a été admise au concours externe du cadre d'emploi d'assistant d'enseignement artistique principal 2^{ème} classe par le jury du Centre de Gestion des Bouches-du-Rhône le 5 mai 2026. Afin d'assurer sa nomination sur ce nouveau grade au 1^{er} septembre 2026, Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux de :

- supprimer l'emploi d'assistant d'enseignement artistique,
 - créer un emploi d'assistant d'enseignement artistique principal 2^{ème} classe.
- Le temps de travail hebdomadaire dans la collectivité étant conservé à 5,75/20^{ème}.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (29 voix pour), supprime l'emploi d'assistant d'enseignement artistique, temps de travail hebdomadaire 5,75/20^{ème}, spécialité violon, au 1^{er} septembre 2026, créé un emploi d'assistant d'enseignement artistique principal 2^{ème} classe, temps de travail hebdomadaire 5,75/20^{ème}, à compter du 1^{er} septembre 2026.

Rapport n°7 : Services Techniques : création d'un emploi pour accroissement temporaire d'activité 35/35^{ème} du 1^{er} au 31 juillet 2026 (travaux de peinture divers)

Monsieur PERREAULT : l'article L.332-23-1 du Code Général de la Fonction Publique prévoit que

les collectivités territoriales peuvent recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité, pour une durée maximale de douze mois. Considérant que des travaux divers de peinture sur le patrimoine immobilier (grille de l'école, portail du centre technique, ...) et les biens mobiliers (arceaux à vélo, bancs, ...) peuvent être assurés en régie via le recrutement d'un agent technique pendant une durée de 1 mois. Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux de créer un emploi pour accroissement temporaire d'activité aux services techniques.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (29 voix pour), décide de créer un emploi d'agent technique pour accroissement temporaire d'activité aux services techniques, comme suit :

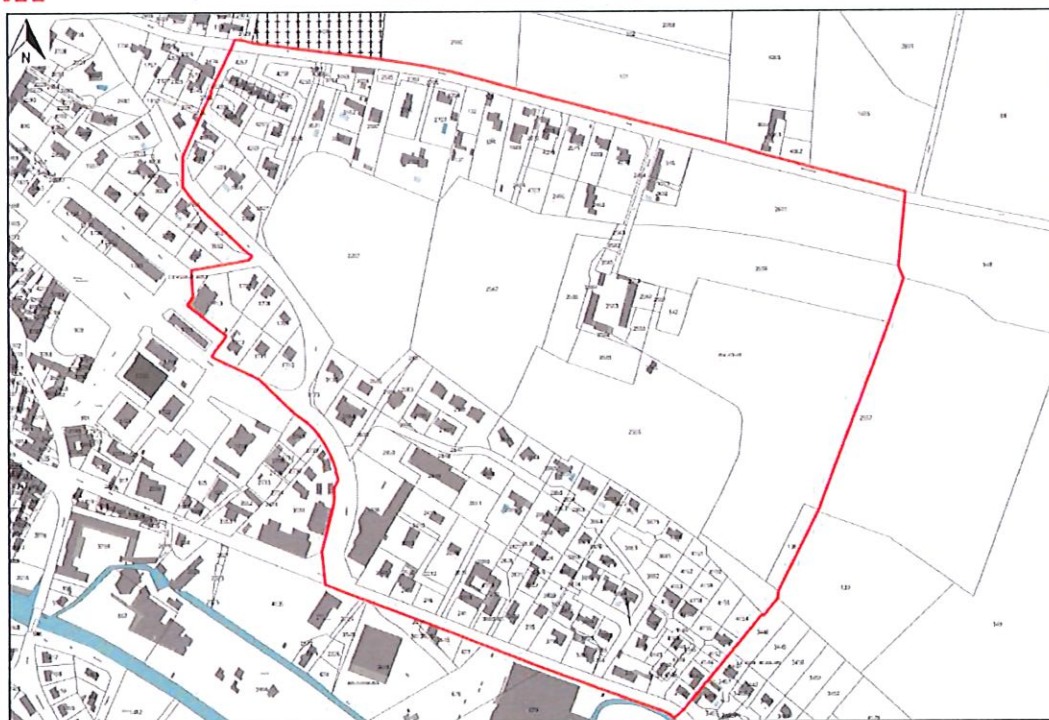
Emploi	Service	Quotité hebdomadaire	Rémunération	Durée
Catégorie C Agent technique polyvalent	Pôle technique / services techniques - environnement	35/35 ^{ème}	Échelle indiciaire des adjoints techniques (IM 367)	Du 1 ^{er} au 31 juillet 2026

Rapport n°8 : suppression de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Malatrait et préparation d'une nouvelle opération d'urbanisation

➤ *Le rapport détaillé de présentation exposant les motifs de la suppression de la ZAC de Malatrait a été joint à la note de synthèse.*

Monsieur LEDUC : la note explicative de synthèse du conseil municipal et le rapport de présentation sur la suppression de la ZAC de Malatrait ont donné une information complète sur ce dossier très complexe. Le projet est à l'arrêt car il ne correspond plus du tout aux attentes urbanistiques, notamment aux contraintes imposées par la loi ZAN, ou loi zéro artificialisation nette, qui seront transcrites dans le schéma de cohérente territoriale de la Dombes (SCOT), et qui vont elles-mêmes être transcrites dans notre plan local d'urbanisme. Aujourd'hui, il est primordial de bloquer cette zone et éviter toute tentative d'aménagement qui pourrait la dénaturer. Pour l'instant la ZAC représente 11,5 hectares. Nous proposons de supprimer cette ZAC et ensuite de repartir sur une nouvelle procédure avec une zone étendue qui ne sera pas la zone à aménager au final.

 Périmètre de prise en considération au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme - Secteur de Malatrait élargi



Nous réfléchissons, non pas à la création d'un lotissement supplémentaire, mais à la création d'un

quartier à intégrer au centre-ville. Nous voulons éviter ce que l'on peut constater en allant vers Belleville-en-Beaujolais, le long de la départementale à Chaneins. La loi ZAN prévoit à l'horizon 2050 qu'il n'y ait plus un seul mètre carré nouveau à urbaniser, sauf en échange d'un mètre carré rendu à la nature. On tient compte des hectares consommés entre 2010 et 2020 sur la totalité de la Communauté de Communes de la Dombes, puis on divise le chiffre par deux, pour déterminer ce qui reste à urbaniser sur la période 2020 à 2030.

Monsieur le Maire : nous allons revoir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de manière beaucoup plus large en intégrant dans les études des habitations qui n'étaient pas dans le périmètre de la ZAC en 2012. Actuellement, sur les 36 communes de la Communauté de Communes, 29 hectares non urbanisés sont constructibles, c'est-à-dire, moins d'un hectare par commune ! Le SCOT va revoir la répartition et partager au mieux les surfaces entre les différents pôles d'attractivité. Les PLU communaux devront se mettre en conformité avec le SCOT.

Monsieur DI CARLO : il semble qu'une piste cyclable « grignoterait » sur les mètres carré restant à bâtir. Vous voulez bien me le confirmer ?

Monsieur le Maire : si nous prélevons un mètre carré de terrain naturel ou agricole, cela rentre dans le décompte de la loi ZAN. Donc si nous prenons un mètre carré, il vient en déduction des 29 hectares du SCOT. La piste cyclable sur laquelle nous travaillons au niveau de la Communauté de Communes interroge puisque sa surface sera retranchée sur le quota de la commune où elle sera construite. C'est un vrai débat.

Je vais prendre un autre exemple : les aires d'accueil des gens du voyage. L'Etat, aujourd'hui, ne sait pas répondre. La Communauté de Communes de la Dombes a l'obligation de créer une zone pour les gens du voyage. Il faut créer, au minimum, 25 places de stationnement de 150 m² minimum par emplacement avec l'eau, l'électricité, l'éclairage, et l'assainissement, alors que nous connaissons des passages de 200 caravanes. Cette aire d'accueil viendra également en déduction des 29 hectares.

Monsieur BEJA : nous voterons favorablement cette délibération puisque c'est un projet que nous avons également dans notre programme, créer un nouveau quartier connecté au centre-ville. Nous partageons cette ambition puisque c'est un projet de ville qui doit répondre aux enjeux de mobilité, de biodiversité, de paysage, de qualité de vie, d'adaptation climatique et bien sûr de sobriété foncière.

Nous pensons que ce projet va engager la Commune sur plusieurs décennies donc cela mérite une vision et une gouvernance. Je voudrais aussi appuyer sur l'importance du rôle des centralités, notamment Châtillon dans le SCOT de la Communauté de Communes. Nous comptons sur vous pour défendre ce rôle d'attractivité de Châtillon. Nous proposons que ce projet fasse l'objet d'une gouvernance spécifique avec la commission urbanisme et environnement, mais je crois que c'est ce qui va être fait avec Monsieur LEDUC, avec des points d'étapes réguliers au conseil municipal pour que nous puissions vraiment être informés au fur et à mesure. La réussite de ce projet ne sera pas seulement la qualité de l'urbanisme, mais cela dépendra aussi de la manière dont nous l'aurons construit ensemble et je pense que c'est l'un des projets de Châtillon que nous pouvons faire main dans la main au-delà de tous les sujets qui nous occupent depuis ce début de mandat. Nous avons aujourd'hui l'occasion de démontrer qu'à Châtillon un grand projet peut être conduit autrement avec une vision, une méthode et un Conseil Municipal pleinement associé à sa construction.

Monsieur LEDUC : soyez assuré que nous allons tout faire pour défendre l'attractivité de Châtillon notamment dans la Communauté de Communes de la Dombes. Châtillon est identifiée comme l'un des quatre pôles principaux du territoire avec Villars-les-Dombes, Saint-André-de-Corcy, et Chalamont. Nous ne parlons plus de pôle, mais de bassin de vie. Ce bassin de vie nous y tenons, et oui, nous allons le défendre. Certaines communes vont peut-être laisser leur constructibilité au profit d'autres, mais vous imaginez le niveau de négociation qu'il va falloir atteindre pour cela. Pour l'instant au PLU, nous avons des zones 1AU et 2AU. Les zones 2AU ne vont plus exister. Il y aura de vrais choix politiques à faire parce que sur les hectares restants, il va falloir choisir entre l'habitat, l'équipement ou l'économie. Les premières études qui vont être lancées sur Malatrait porteront sur les zones humides. Nous savons aussi que la capacité de distribution de l'eau potable ne pourra pas supporter, en l'état, la création d'un nouveau quartier.

Bien évidemment, j'émet le vœu que nous puissions travailler ensemble si tant est que votre équipe change globalement de comportement. Tant que vous continuerez dans ce mode de fonctionnement, nous aurons la même réponse, les mêmes causes ayant les mêmes effets. Je veux témoigner que cela peut se passer différemment parce que j'ai assisté à des commissions où cela se passe très bien. Je citerai la commission communication qui est la preuve que nous pouvons discuter quand cela se passe bien.

Monsieur le Maire : nous nous battons en permanence pour Châtillon. La dernière grande zone artisanale et industrielle de la Dombes, c'est la nôtre ! Il n'y en aura pas d'autre.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (29 voix pour) :

- Décide de supprimer la ZAC de Malatrait et précise que le régime de droit commun de la perception de la Taxe d'Aménagement est rétabli sur son périmètre. La présente délibération fera l'objet de publicité et d'information édictée par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Approuve le lancement des études préalables qui permettront, d'une part, d'arrêter une nouvelle programmation du secteur de Malatrait et un parti d'aménagement et, d'autre part, de répondre aux enjeux et besoins de ce secteur. Il approuve le périmètre délimitant les parcelles concernées par le projet d'aménagement du secteur de Malatrait.

Rapport n°9 : convention triennale 2026 / 2029 de mise à disposition des équipements sportifs de l'Europe au profit du lycée professionnel G. Charpak

Monsieur MORIN : depuis l'année scolaire 2009 / 2010, une convention tripartite renouvelée entre la Commune de Châtillon-sur-Chalaronne, la Région Auvergne Rhône-Alpes et le lycée professionnel Georges Charpak fixe les conditions d'utilisation des installations sportives du site de l'Europe. L'utilisation de ces équipements par les lycéens, dans le cadre de l'éducation physique et sportive obligatoire, est compensée par un remboursement des frais de fonctionnement engagés par la Commune, selon les tarifs suivants, révisés à la hausse en 2024 :

- Gymnase de l'Europe : 15 € / heure,
- Stade de l'Europe : 5 € / heure,
- Halle sportive tennis : 15 € / heure.

Ainsi, la participation financière de la Région s'établit en moyenne à 7 000 € par an.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (29 voix pour), approuve le projet de convention fixant les conditions d'utilisation des installations sportives de l'Europe entre la Commune, la Région et le lycée professionnel Charpak, pour l'année scolaire 2026 / 2027 (avec reconduction tacite de deux années scolaires). Il fixe les tarifs d'occupation à : Gymnase de l'Europe = 15,00 € / heure, Stade de l'Europe = 5,00 € / heure, et Halle sportive tennis = 15,00 € / heure.

Rapport n°10 : convention 2026 - 2029 de gestion de la résidence HAISSOR avec le Département de l'Ain, l'ADMR et Logidia

Madame BIAJOUX : les programmes Habitat Intermédiaire Service Solidarité Regroupé (HAISSOR) proposent aux seniors en perte d'autonomie modérée des logements adaptés, sécurisés et à haut niveau de services, pour favoriser leur autonomie et maintenir leurs liens sociaux. À ce titre, une convention spécifique a été signée entre le Département de l'Ain et l'ADMR (porteur de projet) pour une durée de 7 ans. Cette convention encadre la mise en œuvre d'un projet de vie sociale et partagée, co-construit avec les habitants, et ouvre droit au versement de l'Aide à la Vie Partagée (AVP) par le Département.

Le projet de convention couvre la période 2025-2029, et s'inscrit dans la même temporalité que la convention Habitat Inclusif. La Commune de Châtillon-sur-Chalaronne s'engage notamment à :

- Assurer l'entretien des espaces extérieurs.
- Considérer le site comme prioritaire en cas de phénomènes climatiques extrêmes.
- Accepter la rétrocession des équipements mobiliers et électroménagers des salles communes, et en assurer la maintenance et le renouvellement en cas d'usure ou de non-fonctionnement.
- Assumer la charge financière du règlement de l'eau, du gaz, et des fluides relatifs aux éclairages et à la consommation électrique de la salle commune et du patio.
- Verser à l'ADMR une subvention correspondant au coût de l'entretien des parties communes, entretien réalisé par l'association.
- Organiser le comité de pilotage annuel sur le site.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (29 voix pour), approuve la convention 2026 - 2029 relative à la gestion de la résidence HAISSOR de Châtillon-sur-Chalaronne. Il autorise le Maire à signer cette convention avec les différents partenaires.

Rapport n°11 : réservations au camping municipal du Vieux Moulin : conventions avec la Communauté de Communes de la Dombes pour l'utilisation de la plateforme de paiement numérique

Madame BAS-DESFARGES : la Communauté de Communes de la Dombes met à disposition une plate-forme numérique dénommée « Dombes Connect » permettant les réservations et les paiements en ligne par carte bancaire pour le camping municipal Le Vieux Moulin. Pour la mise en œuvre, 2 conventions doivent être approuvées. Une première convention d'encaissement et de reversement des recettes et une deuxième convention relative à la protection et à la mise à disposition des données personnelles.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (29 voix pour), approuve les deux conventions pour la réservation en ligne et le paiement des locations du camping municipal du Vieux Moulin :

- la convention d'encaissement et de reversement de recettes pour le compte de tiers,
- la convention de mise à disposition des données relative au RGPD.

Il autorise le Maire à signer ces conventions avec la Communauté de Communes de la Dombes.

Rapport n°12 : décision du Maire n°D-2026-012

Décision D-2026-012 : la Commune accepte le don de l'ânesse Prune (âgée de 13 ans) et de l'ânon Pimprenelle (âgée de 7 mois) respectivement de types bourbonnais et poitevin, appartenant à Madame Maryline RAVOUX GAUTRET, domiciliée 2 bis rue Gambetta 22220 TREGUIER.

Monsieur BEJA : quel est l'objectif poursuivi ? qui va faire le suivi quotidien ? être responsable le week-end et les jours fériés ? comment sera organisé l'hébergement hivernal ? l'alimentation, les soins vétérinaires ? Si vous pouvez nous éclairer sur ces points car je pense que c'est vraiment une responsabilité et vous savez bien que nous pouvons parler de bien-être animal.

Monsieur le Maire : nous avons la chance d'avoir dans les services techniques des agents qui sont aussi agriculteurs / éleveurs et qui se sont d'emblée proposés pour s'occuper des animaux, même les week-ends et en fin de journée pour le ravitaillement. Une astreinte a été mise en place et les vétérinaires agiront si besoin. Il est question essentiellement d'éco-pâturage. C'est une démarche intéressante qui fonctionne.

Rapport n°13 : informations sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner

La liste des DIA de la commission urbanisme du 12 juin 2026 a été jointe à la note de synthèse.

Rapport n°14 : informations du Maire

Monsieur le Maire : des questions ont été posées. Avant de répondre, je souhaite faire une mise au point :

Le droit de l'opposition à poser des questions est parfaitement légitime. En revanche, je juge répréhensible la méthode qui consiste à multiplier les insinuations, les accusations et les saisines extérieures sans apporter de proposition utile pour Châtillon-sur-Chalaronne. Depuis quatre mois, cette opposition n'a présenté aucun projet concret pour faire avancer la Commune. Elle mobilise en revanche les agents, la Préfecture, le SDIS ... Nos agents sont là pour servir les habitants et construire l'avenir de la Ville, pas pour répondre en permanence à des procès d'intention. Nous répondrons donc une dernière fois, avec des faits et avec le droit. Mais je le dis clairement : nous ne laisserons pas le Conseil Municipal devenir un tribunal politique permanent destiné à salir l'action de la Commune et de ses élus. La majorité agit. L'opposition soupçonne. Les Châtillonnais jugeront.

Question de Monsieur Xavier GADENNE :

Monsieur le Maire, dans la nuit du 27 au 28 juin dernier, un événement organisé sur le site du Vieux Château a généré d'importantes nuisances pour les riverains avec de la musique à un niveau sonore particulièrement élevé qui a résonné dans toute la commune jusqu'à 4h30 du matin. De nombreux appels à la gendarmerie ont nécessité plusieurs interventions. Au-delà de ces nuisances, cet événement interroge sur les conditions dans lesquelles ce site patrimonial, situé au cœur de la ville, a été mis à disposition pour une manifestation privée de cette

ampleur. Par ailleurs, plusieurs associations châtilloises se sont vu refuser ces dernières années l'accès au Vieux Château pour des raisons de sécurité ou de préservation du site. Nous souhaitons donc savoir :

- pour quelles raisons le Vieux Château a été autorisé à accueillir cet événement privé ;
- quelles mesures avaient été prévues pour prévenir les nuisances sonores et garantir le respect de la tranquillité des riverains ;
- et enfin, pourquoi les contraintes de sécurité ou de préservation du site qui ont conduit à refuser l'accès à certaines associations ne semblent pas avoir été appliquées dans ce cas précis.

Mme BIAJOUX : Monsieur GADENNE, une nouvelle fois, votre courrier transforme un incident exceptionnel en procès d'intention général. Le caractère privé d'un événement n'interdit absolument pas à une commune d'autoriser ponctuellement l'utilisation d'un site municipal. Une occupation particulière du Domaine Public peut être autorisée par un titre temporaire et assorti de conditions précises. Le Vieux Château n'a pas été mis à disposition de manière informelle. Il a fait l'objet d'une location régulière de quatre jours, conformément aux tarifs municipaux votés par le conseil municipal en 2025. Cette location temporaire était encadrée par une convention de location temporaire précisant les droits, les obligations et les responsabilités de chacune des parties, notamment en matière de sécurité, de protection du site, de tranquillité publique et de respect des horaires. Malheureusement, certaines de ces obligations n'ont pas été respectées par le locataire. La diffusion de musique aurait dû cesser beaucoup plus tôt, selon des horaires comparables à ceux imposés aux établissements de type bar-restaurant diffusant de la musique à Châtillon-sur-Chalaronne. Face aux nuisances constatées, Monsieur le Maire est intervenu à 3h30 du matin le dimanche. Il a demandé avec la plus grande insistance aux organisateurs de mettre immédiatement fin à la musique. Dans un contexte difficile, avec des personnes manifestement échauffées, la discussion n'a pas été simple, pour rappel la gendarmerie était sur les lieux. La musique a finalement été arrêtée à 4h16, et le calme est revenu. Nous ne minimisons donc absolument pas les nuisances subies par les riverains. Elles sont regrettables et les manquements constatés seront naturellement pris en considération lors de toute éventuelle demande future. En revanche, vous affirmez que plusieurs associations châtilloises se seraient vu refuser l'accès au Vieux Château. Je vous demande donc de préciser publiquement de quelles associations il s'agit, à quelles dates elles auraient présenté une demande, pour quel événement et pour quel motif elles auraient essuyé un refus. Une affirmation générale, sans aucun nom, aucune date et aucun dossier précis, ne peut pas être considérée comme un fait établi.

La réalité est que le Vieux Château accueille régulièrement des manifestations associatives, culturelles et populaires. Je peux notamment citer les Médiévales, avec leurs spectacles et leurs animations en soirée, Eco solid'Ere organisées en contrebass du site, le spectacle son et lumière du Vieux Château et plusieurs événements en journée.

Ces exemples démontrent que le site est bien accessible aux manifestations lorsque les conditions techniques, patrimoniales et de sécurité sont réunies. Lorsqu'un événement est correctement préparé et que les règles sont respectées, tout se déroule normalement. Lorsqu'un organisateur ne respecte pas ses engagements, des difficultés apparaissent. Mais le comportement fautif éventuel d'un locataire ne permet pas d'affirmer que la Commune n'aurait pas accompli son travail.

La Commune met gratuitement à disposition à de très nombreuses associations ses salles, ses équipements sportifs et ses espaces publics, et malheureusement, il y a aussi parfois des dysfonctionnements. Il est donc légitime d'interroger la Commune sur un incident. Il l'est beaucoup moins d'utiliser cet incident pour laisser entendre, sans preuve, qu'il existerait un traitement de faveur ou une exclusion des associations. La Commune assume ses responsabilités. Elle reconnaît le dysfonctionnement intervenu cette nuit-là, elle en tirera les conséquences nécessaires, mais elle ne laissera pas prospérer des insinuations qui ne reposent sur aucun élément précis. Voilà la différence entre une gestion sérieuse et une polémique construite après coup.

Monsieur GADENNE : merci de vos éclaircissements. Je pense que c'est tout l'objet des questions orales. Le sujet de ma question a interrogé les châtillois. Il me semblait légitime de vous la poser. La position défensive que vous avez montrée une certaine fébrilité. J'entends vos réponses, vous m'avez répondu sur le fait que certaines associations se sont vues refuser l'accès parce qu'il n'y avait pas accès à l'eau.

Monsieur le Maire : non, vous n'avez pas compris. Ce sont eux qui n'ont pas accepté.

Monsieur GADENNE : je comprends ce que vous nous avez dit. Cette question orale avait pour vocation de vous entendre sur ce sujet. C'est chose faite.

Monsieur le Maire, nous avons bien pris note lors du dernier Conseil Municipal du 1^{er} juin 2026 que les inquiétudes portées par des habitants concernant la façon dont les jeunes filles étaient éduquées ne vous inquiétait pas. Nous le regrettons mais puisqu'il semble que seul l'aspect financier vous apparaît comme notable, nous souhaitons savoir si vous vous êtes bien assurés de la solvabilité de ces potentiels acheteurs ? En effet nous avons pu voir deux appels aux dons de cette organisation en quelques jours et cela juste quelques semaines avant la fin du bail : soit 40 000 € pour finir l'année scolaire et 400 000 € pour acheter le bâtiment. Avez-vous procédé à des vérifications complémentaires quant à la solvabilité de la MEPMJ ? Si oui, quels en sont les résultats ? Si non, pourquoi ne l'avez-vous pas fait ? Dans l'attente de votre réponse et de la fourniture de tous les éléments probants de réponse à nos questions, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Madame ROBIN : Madame BRUNEL, je vais répondre très précisément à votre question, mais je dois auparavant rectifier les nombreuses confusions qu'elle contient. Premièrement, Monsieur le Maire n'a jamais déclaré que l'éducation des jeunes filles ne l'intéressait pas ou ne l'inquiétait pas. Il a rappelé une règle élémentaire : le contrôle pédagogique d'un établissement privé hors contrat relève des autorités compétentes de l'État en matière d'éducation. Le maire n'est ni inspecteur de l'Éducation nationale, ni recteur, ni préfet, ni juge. Rappeler le droit et les compétences de chacun ne signifie pas se désintéresser d'un sujet. Cela signifie simplement administrer une commune sérieusement, sans se substituer aux services de l'État.

Deuxièmement, vous affirmez que seul l'aspect financier nous intéresserait. C'est faux. La Commune prend en considération les éléments juridiques, contractuels, immobiliers, financiers et l'intérêt communal. Mais puisque votre question porte aujourd'hui sur les finances, je vais vous répondre sur les finances. Vous déduisez qu'avec deux appels aux dons, l'association serait insolvable. C'est une conclusion que vous ne pouvez absolument pas tirer des seuls éléments que vous présentez. Vous confondez un besoin de financement courant de 40 000 €, avec le financement d'un investissement immobilier de 400 000 €. Ce ne sont ni les mêmes dépenses, ni les mêmes budgets, ni les mêmes modalités de financement. Un appel aux dons n'est pas un bilan comptable. Ce n'est pas un refus de prêt. Ce n'est pas une cessation des paiements. Ce n'est pas davantage une preuve d'insolvabilité. Je ne dis pas que cet appel aux dons doit être ignoré. Il justifie naturellement une vigilance. Mais il ne vous autorise pas à transformer une interrogation en conclusion définitive, sans disposer d'aucun document comptable ou bancaire permettant de l'établir.

Troisièmement, vous vous trompez sur le rôle de la Commune. La Commune n'est pas une banque et n'a pas à établir un audit général de solvabilité de l'association. Son obligation est de sécuriser l'opération immobilière et de défendre les intérêts de la collectivité. La capacité de l'acquéreur à respecter ses engagements devra donc être établie dans le cadre exact du contrat et de l'acte de cession (c'est le rôle du notaire). La Commune ne consentira aucun avantage financier supplémentaire, n'avancera pas les fonds nécessaires à l'acquéreur et ne prendra aucun risque financier à sa place. Les justificatifs nécessaires au financement et à la réalisation de l'acte seront exigés conformément aux stipulations contractuelles. Si l'acquéreur ne respecte pas ses obligations, les conséquences prévues par le contrat et par le droit seront appliquées.

Quatrièmement, vous demandez la transmission de « tous les documents probants ». Je vous rappelle que les conseillers municipaux ont accès aux informations nécessaires aux affaires soumises à délibération. Ce droit est naturellement respecté, je suis certaine que vous avez eu connaissance de tous les éléments, bail, etc. En revanche, il ne constitue pas un droit général à exiger tous les documents privés, bancaires ou internes d'une association, sans distinction et sans fondement juridique.

Enfin, lorsque l'on souhaite mettre en cause la rigueur de la Commune, le minimum est de maîtriser son propre dossier. L'association concernée est la Maison d'éducation Pauline-Maire Jaricot. Il est question d'une seule personne morale, et non de plusieurs « acheteurs » comme vous l'écrivez. Madame BRUNEL, en quelques lignes, vous réussissez à confondre cinq notions différentes : la compétence de l'État, la responsabilité de la Commune, les dépenses de fonctionnement, le financement d'un investissement et l'insolvabilité. Vous avez parfaitement le droit de poser une question. Mais lorsqu'on prétend donner des leçons de gestion, il faut commencer par utiliser les bons termes, le bon nom et les éléments qui ont une véritable valeur comptable ou juridique. En résumé, votre question pouvait être légitime. Votre démonstration ne l'est pas. Vous confondez le contrôle pédagogique avec les compétences municipales, un besoin de trésorerie avec une insolvabilité, une campagne de financement avec un bilan comptable et la sécurisation d'une vente avec un audit

bancaire. La Commune vérifiera et sécurisera l'exécution des engagements contractuels. Mais elle ne validera pas des accusations qui ne reposent aujourd'hui sur aucune preuve financière sérieuse.

Madame BRUNEL : merci pour ce cours magistral. Juste un point de rappel au règlement intérieur : l'article 7 dit que « *les conseillers municipaux ont le droit d'exposer en séance les questions orales ayant trait aux affaires courantes de la commune* ». Nous souhaitons le faire ce soir. Vous l'avez fait à notre place. C'est notre droit de le faire en direct. Vous n'avez pas souhaité nous donner la parole, mais nous avons noté. Par ailleurs, au-delà de cela, sur le fond, parce que là vous nous faites tout un tas de procès d'intention et vous utilisez ces procès d'intention pour ne pas répondre sur le fond. Je trouve cela assez dommage. Lors du dernier Conseil Municipal et, je pense même auparavant, Monsieur le Maire a été très clair : il se positionne en tant que bailleur pour la Commune. Nous l'avons bien noté : vous êtes bailleur. C'est en ce sens que nous avons noté que ce n'est pas sur les notions de valeur ou d'éducation que vous vous positionnez, mais bien sur les valeurs. C'est en ce sens que notre question a été rédigée de manière factuelle par rapport aux propos qui ont été tenus lors du dernier Conseil Municipal. Vous dites que nous indiquons dans notre question que les personnes qui souhaitent acheter ou l'association, je ne sais plus très bien qui achète, ne sont pas insolvable donc, là encore, vous êtes imprécise parce que je vous pose la question « est-ce que vous, en tant qu' élu, et c'est une question légitime, étant donné les appels aux dons qui ont été faits, est-ce que vous, vous vous êtes posé cette question-là ? Je n'ai pas dit qu'ils ne l'étaient pas, je n'ai pas besoin d'accéder à des documents privés, ce n'est pas le fond de notre demande. Donc, encore une fois, vous répondez à côté pour ne pas répondre sur le fond. Je trouve cela extrêmement dommage pour le débat puisque nous sommes ici pour débattre, pour discuter et oui pour poser des questions et oui nous continuerons à poser des questions. Ce n'est pas pour autant qu'il faut que vous vous sentiez agressé systématiquement, mais oui nous continuerons à poser des questions quand elles sont légitimes et que cela peut aider les châtillonnais à se positionner sur les sujets.

Monsieur le Maire : effectivement, vous avez rappelé l'article 7. Monsieur PESCARMONA, je vais vous laisser lire vos questions.

Monsieur PESCARMONA : Monsieur le Maire, vous avez conclu un bail dérogatoire, signé par vos soins, en date du 30 mai 2024 entre la ville de Châtillon-sur-Chalaronne et la MEPMJ pour la mise à disposition du bâtiment de l'ancien musée, sis 24 impasse des Remparts. La lecture du bail nous amène à vous poser des questions sur certains des articles, car il ressort que même si ce bail n'a, à priori rien d'illégal, il est totalement irresponsable au niveau de la protection de la Commune : en effet tout semble fait pour permettre à la MEPMJ de transformer ce bail dérogatoire en bail commercial 3/6/9 si la MEPMJ était soit dans l'incapacité financière d'acheter à la fin du bail signé soit dans la volonté de rester locataire.

- Avez-vous écrit au preneur pour lui signifier officiellement que le bail prend fin au 31/08/2026 ?
 - o Si non, en lien avec l'article 23 du bail vous permettez volontairement la transformation du bail dérogatoire en bail commercial 3/6/9.
 - o Si oui à quelle date l'avez-vous fait ?
- Avez-vous réalisé un pré-état des lieux contradictoire en vue de la sortie du bâtiment ? si non pourquoi ?
- L'autorisation de travaux AT00109326V0009 accordée le 30/04/2026 (création de classes supplémentaires en R+1 et aménagement d'un bureau dans la salle des professeurs) amène un changement de distribution : avez-vous exigé et validé ces travaux avec un architecte ou un bureau d'étude technique ? Si non pourquoi ?
- Cette nouvelle distribution nécessitera-t-elle le passage de la commission de sécurité du SDIS 01 ?

Monsieur PERREAULT : Monsieur PESCARMONA, je vais vous répondre très précisément, car votre courrier ne se limite pas à poser des questions. Il formule également des accusations graves, de la suspicion comme d'habitude contre la Commune, tout en reposant sur plusieurs confusions juridiques.

➤ Sur la nature et la date d'échéance du bail

Le contrat conclu avec la Maison d'éducation Pauline-Marie Jaricot est un bail dérogatoire, établi sur le fondement de l'article L.145-5 du Code de Commerce. Il ne s'agit donc pas, contrairement à ce que vous semblez soutenir, d'un bail commercial dit « 3/6/9 ». Ces deux régimes juridiques sont complètement distincts. Le bail commercial classique est conclu pour une durée minimale de neuf ans et comporte, sous certaines conditions, des échéances triennales. Le bail dérogatoire, quant à lui, est conclu pour une durée déterminée, expressément fixée par le contrat, la durée totale du bail ou des baux successifs ne pouvant dépasser trois ans. Votre référence au régime du « 3/6/9 » démontre donc que vous transposez au contrat concerné des règles qui ne lui sont pas applicables.

Le bail signé le 30 mai 2024 mentionne très clairement une échéance au 31 août 2026. À cette date, il aura duré deux ans et quatre mois, soit une durée inférieure au plafond légal de trois ans. La date de

fin du contrat n'est ni cachée, ni incertaine, ni laissée à l'interprétation de qui que ce soit. Elle est écrite noir sur blanc dans le bail signé par les deux parties.

Vous demandez si la commune a écrit au preneur pour lui « signifier » cette échéance. Votre formulation entretient, là encore, une confusion avec les règles du congé applicables au bail commercial classique. Dans le cas présent, le 31 août 2026 n'est pas une date nouvellement décidée par la Commune : c'est l'échéance contractuelle acceptée et signée par le locataire. Le 30 juin 2026, la Commune a d'ailleurs rencontré M. MADI, représentant de la Maison d'éducation Pauline-Marie Jaricot. Il lui a été rappelé, sans aucune ambiguïté, que le bail arrivait à son terme le 31 août 2026. Cette échéance a été parfaitement comprise.

Au demeurant, compte tenu du tapage politique particulièrement insistant organisé autour de ce dossier, parfois au moyen de formulations stigmatisantes et très orientées organisé par vous, l'opposition, il serait à la fois artificiel, peu crédible et dommageable au sérieux du débat de prétendre aujourd'hui que le locataire pourrait ne pas connaître la date de fin du bail qu'il a lui-même signé.

➤ Sur la prétendue transformation automatique en bail commercial

Vous affirmez que « tout semble fait » pour permettre la transformation du bail dérogatoire en bail commercial classique. Cette affirmation est infondée. Un bail dérogatoire ne devient pas un bail commercial «3/6/9» simplement parce qu'un conseiller municipal l'affirme ou interprète isolément une clause du contrat. L'article L.145-5 du Code de Commerce prévoit qu'un bail soumis au statut des baux commerciaux peut notamment se former si, à l'expiration du bail dérogatoire, le preneur reste dans les locaux et est laissé en possession, ou en cas de renouvellement exprès ou de conclusion d'un nouveau bail ne respectant plus les conditions de la dérogation. La Commune connaît parfaitement ces dispositions. Elle ne laissera donc pas le locataire se maintenir dans les lieux sans titre juridique et sans décision formelle.

Toute éventuelle prolongation ne pourrait intervenir que par un acte écrit, expressément encadré, respectant la durée totale maximale de trois ans et juridiquement sécurisé. Elle ne pourrait en aucun cas résulter d'une simple tolérance ou d'un maintien tacite dans les locaux. Votre lecture de l'article 23 ne permet donc nullement de démontrer qu'un bail commercial serait déjà constitué, ni que la commune aurait organisé une quelconque transformation irrégulière.

➤ Sur la négociation immobilière

La commune est actuellement en phase de négociation avec son locataire concernant une éventuelle acquisition du bien immobilier. Comme dans toute négociation immobilière, les échanges doivent être conduits avec sérieux, confidentialité et dans le respect des intérêts patrimoniaux de la collectivité. Tant que les discussions ne sont pas définitivement conclues et juridiquement sécurisées, la Commune n'a pas à commenter publiquement chaque échange, chaque projet de document ou chaque étape intermédiaire. Le droit à l'information des conseillers municipaux sera évidemment respecté lorsque le Conseil Municipal sera appelé à examiner et à délibérer sur une décision relevant de sa compétence. Ce droit ne constitue toutefois pas un pouvoir général d'ingérence dans une négociation immobilière en cours.

➤ Sur le prétendu « pré-état des lieux »

Concernant votre demande de « pré-état des lieux contradictoire », vous créez une obligation juridique qui n'existe pas. L'article L.145-5 du Code de Commerce prévoit un état des lieux contradictoire lors de la prise de possession des locaux et lors de leur restitution. Il ne prévoit aucun « pré-état des lieux » obligatoire. Un rendez-vous préparatoire peut naturellement être organisé par mesure de bonne gestion afin d'anticiper les éventuelles remises en état. Il ne s'agit toutefois ni d'une formalité légale obligatoire, ni d'une condition de validité de la fin du bail. Il convient donc de ne pas transformer une pratique facultative de gestion en une obligation juridique imaginaire.

➤ Sur les travaux autorisés le 30 avril 2026

Concernant les travaux ayant fait l'objet de l'autorisation référencée AT00109326V0009, il convient également de distinguer clairement les différentes responsabilités. Une autorisation administrative n'est ni une certification technique générale des travaux, ni une garantie donnée par la commune sur leur exécution matérielle. Le bénéficiaire de l'autorisation, le maître d'ouvrage, les professionnels chargés de la conception, les bureaux d'études et les entreprises demeurent responsables, chacun dans le cadre de leurs missions, de la conformité et de la bonne exécution des travaux. La création ou la modification d'un établissement recevant du public doit respecter les règles applicables en matière d'urbanisme, d'accessibilité, d'évacuation et de sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

La Commune veillera donc au respect des prescriptions résultant de l'autorisation et des réglementations applicables, sans pour autant se substituer aux responsabilités techniques des professionnels intervenant sur le chantier.

➤ Sur la commission de sécurité

Contrairement à ce que votre rédaction laisse entendre, ce n'est pas le SDIS qui décide seul de l'utilisation ou de l'ouverture d'un établissement recevant du public. Le SDIS apporte son expertise dans le cadre du dispositif réglementaire, mais l'examen intervient au sein de la commission de sécurité compétente. La nécessité d'une visite dépend notamment :

- de la nature et de l'importance des travaux réalisés ;
- de leur incidence sur les conditions de sécurité ;
- de la catégorie de l'établissement ;
- de ses effectifs ;
- et de la présence éventuelle de locaux d'hébergement.

Lorsque les textes l'exigent, une autorisation d'ouverture ou de réouverture devra naturellement être obtenue avant l'utilisation des espaces concernés. Aucune partie modifiée du bâtiment ne pourra donc être utilisée en méconnaissance des prescriptions, avis ou autorisations obligatoires.

➤ Conclusion

Vous qualifiez le bail de « totalement irresponsable » et affirmez que « tout semble fait » pour permettre sa transformation en bail commercial classique. Ces expressions ne relèvent plus d'une simple demande d'information. Elles constituent des accusations que vous ne démontrez par aucun élément juridique ou factuel.

La réalité est pourtant simple :

- le contrat est un bail dérogatoire et non un bail « 3/6/9 » ;
- sa date d'échéance est expressément fixée au 31 août 2026 ;
- le locataire connaît parfaitement cette date ;
- aucune transformation automatique en bail commercial n'est organisée ;
- aucun « pré-état des lieux » n'est légalement imposé ;
- les travaux restent soumis aux réglementations et contrôles applicables ;

La commune protège ses intérêts patrimoniaux et conduit ses négociations dans un cadre juridiquement sécurisé. Le contrôle démocratique autorise naturellement l'opposition à poser toutes les questions utiles. Il ne l'autorise pas à présenter des suppositions, des suspicions comme des faits établis, ni à qualifier d'irresponsable » un contrat dont vous maîtrisez manifestement mal le régime juridique. Avant de mettre publiquement en cause la responsabilité de la Commune et de ses services, encore faut-il connaître précisément la différence entre un bail dérogatoire et un bail commercial classique. Voilà les faits. La commune continuera à appliquer le contrat, à protéger son patrimoine et à respecter strictement la réglementation.

Monsieur le Maire : vous avez tous reçu dans vos casiers les courriers qui ont été apportés en mairie par un collectif citoyen « Non à la maison d'éducation Pauline-Marie Jaricot ». Une réponse officielle va vous être transmise par Monsieur CAVALIERE. Ce collectif recevra la réponse par mail. D'ailleurs, nous sommes très étonnés car le sénateur et le député de la circonscription n'en sont pas destinataires, contrairement à une sénatrice de Paris. Le collectif citoyen comprend 111 personnes châillonnaises. En termes de pourcentage, c'est très faible.

Rapport n°10 : informations des Adjoints

Monsieur MARTINON : un commerçant bio du marché du mercredi matin a reçu un avertissement pour injure envers la Commune. Le Bal des pompiers et les feux d'artifice sont programmés le lundi 13 juillet. Nous accueillons le Festival Cuivres en Dombes sous les Halles les 27 et 28 juillet.

Monsieur le Maire : le feu d'artifice est pour l'instant maintenu, mais le Préfet devra, a priori, interdire tous les feux d'artifice dans le département. Deux plaintes ont été déposées en gendarmerie par la Commune contre le collectif de Villefranche et les gens qui ont détérioré du mobilier urbain lors du précédent conseil municipal.

Madame BAS-DESFARGES : nous avons réceptionné trois nouveaux mobil-homes au niveau du camping municipal. Une équipe technique finit d'intervenir pour les derniers raccordements.

Monsieur PESCARMONA : quel est votre objectif en termes de nombre maximal de mobil-homes sur le terrain ?

Madame BAS-DESFARGES : une étude a été faite au moment du lancement du projet. Elle a indiqué que nous avons la capacité d'aménager 90 emplacements pour mobil-homes. Nous souhaitons assurer le bien-être de tous les occupants donc nous limiterons la capacité à 60 emplacements avec des parcelles de 150 m².

Monsieur MORIN : le Forum des Associations aura lieu le 5 septembre. Toutes les associations sportives et culturelles ont été invitées.

Madame MERLIN : le magazine municipal est en cours de finalisation et sera distribué dans les boîtes aux lettres à la fin du mois de juillet.

Monsieur le Maire :

- Le 18 juillet : soirée dansante du Comité des Fêtes sous les Halles.
- Le 23 juillet : concours de belote et de pétanque de nos aînés à l'Espace Noël Ravassard.
- Les 27 et 28 juillet : Festival Cuivres en Dombes.
- Le 20 août : repas champêtre de l'Age d'Or.
- Le 25 août : don de sang.
- Le 28 août : concours de pétanque du FCDB au stade Jean Decomble.
- Les 5 et 6 septembre : tournoi du FCDB au stade de l'Europe.
- Le 6 septembre : rassemblement automobile à l'Espace Noël Ravassard.

Madame MERLIN : toutes les informations que Monsieur le Maire vient de donner sont accessibles sur le site internet et le Facebook de la mairie.

Monsieur le Maire clôt la séance en indiquant que la prochaine réunion du Conseil Municipal se déroulera le **lundi 7 septembre 2026 à 18h30 en mairie**.

Il remercie les participants à savoir le public, les membres du Conseil Municipal, le DGS et la presse.

Fin de la séance à 20h20.

Approbation du PV / Observations : *approuvé par 23 voix pour et 6 voix contre, sans modification.*



Le Maire
Patrick MATHIAS

Conseil Municipal du 06/07/2026

Le secrétaire de séance
Giacinto DI CARLO