

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de GAP

-----

## PROCÈS-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL

du 16 juillet 2024 à 19h00

(Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-15 et L.2121-25)

-----

Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de **M. Roger DIDIER**.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **Mme Chantal RAPIN**, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

### LISTE DES PRÉSENTS

(Délibérations étudiées : n° 2024.07.16.1 à 2024.07.16.2)

NOM Prénom	Observation
ALLEMAND Marie-José	Présente
ASSO Catherine	Présente
AUGUSTE Cédryc	Excusé, a donné pouvoir à M. MEDILI
BAR Christiane	Excusée, a donné pouvoir à Mme LESBROS
BERNERD Françoise	Excusée, a donné pouvoir à Mme RAPIN
BLANC Alain	Excusé, a donné pouvoir à M. GAZIGUIAN
BOUCHARDY Martine	Présente
BOUTRON Claude	Présent

<b>BROCHIER Jean-Louis</b>	Présent
<b>BUTZBACH Pimprenelle</b>	Excusée
<b>CAL Nina</b>	Présente
<b>COLONNA Evelyne</b>	Présente
<b>CORDIER Elie</b>	Présent
<b>DAVID Isabelle</b>	Présente
<b>DIDIER Roger</b>	Présent
<b>DUSSERRE Françoise</b>	Présente
<b>EYRAUD-YAAGOUB Zoubida</b>	Présente
<b>FOREST Solène</b>	Présente
<b>FOULQUE Mélissa</b>	Présente
<b>GALLAND Daniel</b>	Absent
<b>GARCIN Eric</b>	Présent
<b>GAZIGUIAN Richard</b>	Présent
<b>GEIGER Nicolas</b>	Excusé
<b>GENTY Chiara</b>	Excusée, a donné pouvoir à Mme FOREST
<b>GONON Esther</b>	Excusée, a donné pouvoir à Mme KUENTZ
<b>GRENIER Maryvonne</b>	Excusée, a donné pouvoir à M. BROCHIER
<b>KUENTZ Charlotte</b>	Présente

<b>LESBROS Rolande</b>	Présente
<b>MARTIN Jean-Pierre</b>	Présent
<b>MAZET Jérôme</b>	Excusé, a donné pouvoir à M. BOUTRON
<b>MEDILI Vincent</b>	Présent
<b>MONTOYA Eric</b>	Présent
<b>MOSTACHI Ginette</b>	Présente
<b>MOUGIN Alexandre</b>	Présent
<b>PATRON Bruno</b>	Présent
<b>PAUCHON Olivier</b>	Présent
<b>PHILIP Pierre</b>	Présent
<b>PIERREL Christophe</b>	Excusé
<b>RAPIN Chantal</b>	Présente
<b>REYNIER Joël</b>	Présent
<b>ROUGON Paskale</b>	Présente
<b>SILVESTRI Gil</b>	Présent
<b>VALERO Fabien</b>	Présent

**Les Conseillers Municipaux présents, formant la majorité des membres en exercice.**

M. le Maire : Mes chers collègues nous allons débiter cette séance un peu plus courte que d'habitude. Je vous propose de désigner le secrétaire de séance.

## 1 - Désignation du secrétaire de séance

L'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose qu'au début de chacune de ses séances le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de Secrétaire.

### Décision :

**Il est proposé de nommer Madame Chantal RAPIN.**

**Aucune objection n'étant apparue pour un vote à mains levées cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :**

**Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :**

**- POUR : 33**

**- ABSTENTION(S) : 6**

**Mme Charlotte KUENTZ, Mme Isabelle DAVID, M. Eric GARCIN, Mme Marie-José ALLEMAND, M. Elie CORDIER, Mme Esther GONON**

M. le Maire : J'en profite pour réitérer toutes mes félicitations à notre Conseillère Municipale, fut-elle d'opposition, Mme ALLEMAND. Je vous félicite Mme ALLEMAND, je l'ai déjà fait à l'occasion du 14 juillet. Je vous propose tout de suite d'entamer notre séance avec le seul dossier que nous avons à traiter à cette occasion. Pardon Madame, je n'ai pas vu que vous aviez envie de parler.

Mme ALLEMAND : Je voudrais faire un petit message aux élus de l'opposition comme aux élus de la majorité qui m'ont soutenue, qui m'ont encouragée pendant la campagne et qui m'ont bien évidemment après félicitée. Je tiens à les remercier, ça m'a fait chaud au cœur. Je voulais vous le dire officiellement. Merci à tous.

## 2 - Carré de l'Imprimerie - Acquisition de locaux commerciaux et d'activités

La Ville de Gap envisage d'acquérir des locaux commerciaux et d'activités au sein des futurs bâtiments du Carré de l'Imprimerie.

Il convient de rappeler que ce projet vise la restructuration urbaine de la totalité d'un îlot par la création de logements, dont une partie en locatif social, le maintien d'activités culturelles, l'implantation de commerces et de services, et l'aménagement de stationnement.

Cet îlot est délimité par la rue du Centre au sud, la rue de l'Imprimerie à l'Est, la rue Pasteur au Nord et la rue Bon Hôtel à l'Ouest.

Un Permis de Construire constituant la traduction opérationnelle du vaste projet de requalification urbaine conduit en plein cœur du centre-ville a été accordé à la société 3F Sud en date du 15 décembre 2022.

Cette autorisation d'urbanisme prévoit la démolition du tissu urbain existant puis la construction de deux bâtiments dénommés "Îlot Centre" et "Îlot Pasteur".

L'acquisition projetée sera effectuée auprès de ladite société selon le régime juridique de la Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Plus précisément, l'acquisition communale portera sur :

- des locaux à usage commercial, de services et culturel (représentant 7 lots) livrés brut de béton d'une surface utile totale d'environ 1463,40 m<sup>2</sup> situés au niveau rez-de-chaussée/entresol de chacun des deux îlots à construire.
- 3 lots de stationnements privatifs situés au sous-sol du bâtiment de l'Îlot Pasteur et livrés voirie et réseaux divers terminés.

Le vendeur précise que la livraison s'effectuera au profit de l'acquéreur au niveau d'aménagement suivant : murs et dalles bruts de décoffrage, menuiseries extérieures posées et attentes dans les locaux en vue du raccordement électrique, d'eau froide, d'évacuation des eaux usées et de la ventilation mécanique contrôlée.

La Ville de Gap entend donner aux locaux acquis les destinations suivantes :

- Au sein de l'îlot dit "Centre" :
  - aménagement de deux salles de cinéma (cf locaux nommés "salle 1" et salle 2" au plan ci-joint) présentant les capacités respectives suivantes : 143 places sur 200 m<sup>2</sup> pour la salle 1 et 100 places sur 148 m<sup>2</sup> pour la salle 2 (hors bureaux, locaux techniques et espaces communs) ;
  - aménagement des locaux accessoires aux dites salles de cinéma, savoir : local technique et bureaux ;
  - aménagement d'une salle polyvalente qui pourra notamment être mise à disposition sur demande à la commission de gestion des salles municipales aux rencontres culturelles entre spectateurs pour des échanges, discussions et réceptions en rapport avec les projections "arts et essais" ;
- Au sein des locaux commerciaux restants de l'îlot dit "Centre" et de tous les locaux commerciaux de l'îlot dit "Pasteur" : l'aménagement de locaux d'activités ayant vocation à être dédiés à une utilisation communale qui sera définie selon l'évolution des besoins et / ou l'aménagement de locaux d'activités destinés à la mise à disposition d'entreprises moyennant baux adaptés et à loyers maîtrisés afin d'intervenir en faveur d'une régulation des loyers commerciaux en centre-ville ou ventes éventuelles.

Selon les discussions intervenues entre les parties, à ce jour, il a été convenu que la cession soit réalisée au prix de 1.473,00 € du m<sup>2</sup>.

Enfin, en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts (CGI), la commune sollicite l'exonération de tout droit au profit du Trésor Public.

Vu l'avis du Domaine en date du 02/07/2024.

### Décision :

Il est proposé sur avis favorables des Commissions de l'Urbanisme, de l'Agriculture et de la Transition Énergétique, et des Finances réunies toutes deux le 08 Juillet 2024 :

**Article 1** : d'approuver l'acquisition sous le régime de la Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) auprès de la société 3F Sud des locaux à usage commercial, de services et culturel (représentant 7 lots) livrés brut de béton d'une surface utile totale d'environ 1463,40 m<sup>2</sup> situés au niveau rez-de-chaussée/entresol de chacun des deux îlots du Carré de l'Imprimerie et de 3 lots de stationnements privatifs situés au sous-sol du bâtiment de l'Îlot Pasteur, aux prix total de 1.473,00€ du m<sup>2</sup>.

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à cette acquisition en VEFA et notamment le contrat de réservation et l'acte authentique de vente.

M. GARCIN : Bonsoir à toutes et tous. J'ai deux questions. Je voulais savoir pourquoi on devait faire passer cette délibération aujourd'hui dans ce conseil municipal du 16 juillet et enfin pourquoi la ville devait acheter tous les locaux du rez-de-chaussée de ces deux îlots.

M. le Maire : Si je peux m'exprimer ainsi vous avez la réponse dans la délibération.

M. GARCIN : Pas exactement. Pourquoi cette date aujourd'hui de nous réunir dans un conseil municipal extraordinaire ? Pourquoi fallait-il le faire à tout prix avant le 16 juillet ? Ou avant fin juillet ? Quelle est la raison en fait ? Pourquoi ne pas attendre le conseil municipal de septembre ? Voilà c'était ma première question.

M. le Maire : Si vous considérez que ce conseil municipal peut-être considéré comme un conseil municipal extraordinaire, nous avons, avant même de pouvoir considérer que nous sommes propriétaires par l'acquisition de biens dans ces immeubles, l'obligation de signer un acte de vente qui concernera l'EPFR Provence-Alpes-Côte d'Azur, la société 3 F SUD, et la ville de Gap. Pourquoi la ville de Gap ? Parce que la ville de Gap dans cette affaire-là vendra, pour l'euro symbolique, le petit tènement d'accès à l'établissement Impulse. La signature aura lieu le 17 juillet. Ce qui fait qu'aujourd'hui nous étions dans l'obligation - dans la mesure où l'EPFR est un établissement d'État qui fixe lui-même ses dates - d'obtempérer, si je peux m'exprimer ainsi, dans la mesure où je ne voulais pas reporter en septembre, à la fois les premiers travaux de désamiantage et surtout les travaux de démolition qui interviendront au début de l'automne, c'est-à-dire au mois de septembre. Il y avait là un enjeu important et c'est la raison pour laquelle je vous ai invités à cette séance du conseil municipal de façon à ce que nous puissions procéder à l'engagement et à la promesse d'achat que nous faisons à l'EPFR Provence-Alpes-Côte d'Azur pour l'acquisition du rez-de-chaussée. En ce qui concerne les autres locaux qui restent disponibles, nous nous sommes donné la possibilité d'un éventail suffisamment large pour que nous puissions, soit les mettre en vente pour des futurs commerces complémentaires à ceux existants dans le centre-ville soit, si besoin est, à des services, soit, si besoin est, à d'autres activités qui pourraient nous être proposées. D'autant que l'objectif le plus important, c'est véritablement l'acquisition en l'état futur d'achèvement des locaux à destination de nos concitoyens pour remplacer, par exemple, la salle du Royal, même si la salle en question sera plus petite, pour des réunions qui pourraient avoir lieu dans cet espace de façon à ne pas trop bouleverser les habitudes qui peuvent être prises par les associations, par exemple pour tenir leur assemblée générale. Et d'autre part, comme nous avons besoin avec nos cinémas, de temps en temps de faire des

discussions, des causeries, à même de satisfaire les usagers des deux cinémas que nous réimplanterons suite à ces travaux, nous pensons que par le biais des réservations avec le fonctionnement de la commission d'attribution des salles, nous trouverons là aussi une possibilité donnée à certains de nos concitoyens. Voilà les réponses complètes que je peux vous faire.

Mme DAVID : Deux remarques : c'est que la salle dont vous parlez, donc salle municipale, pour les associations et les cinémas n'apparaît pas sur le plan.

M. le Maire : Si elle apparaîtrait.

Mme DAVID : Je n'ai pas vu clairement identifié...

M. le Maire : Si, si...

Mme DAVID : Le lot qui sera destiné contrairement aux cinémas où on a bien salle 1, salle 2.

M. le Maire : Il n'est peut-être pas noté Monsieur le Directeur mais... ?

M. ROHRBASSER : (Pas de micro) Elle jouxte les deux salles de cinéma.

M. le Maire : Voilà.

Mme DAVID : Et pourquoi ce n'est pas noté sur le plan de fait ?

M. le Maire : On a oublié, ça arrive.

Mme DAVID : Oui.

M. le Maire : Mais elle est belle et bien prévue.

Mme DAVID : Donc, peut-être, ça serait intéressant de le rajouter éventuellement. Et ensuite, je note aussi que pour les cinémas vous avez parlé de causeries en lien avec les films. Je me permets de vous rappeler qu'il s'agit de cinémas d'art et d'essai et que toutes les animations qui sont liées à la programmation ne sont pas des causeries mais sont bien liées à la labellisation elle-même d'art et d'essai.

M. le Maire : Ce ne sont pas que des cinémas d'art et d'essai madame.

Mme DAVID : Non mais...

M. le Maire : Il y a un cinéma à vocation un peu plus commerciale...

Mme DAVID : Oui.

M. le Maire : Et un cinéma d'art et d'essai.

Mme DAVID : On est d'accord. Et donc je m'interrogeais sur cette salle qui, de fait, sera aussi pour d'autres associations et du coup pourra être utilisée différemment. Ce qui veut dire que les cinémas n'en disposeront pas d'une manière permanente, qu'ils devront s'inscrire...

M. le Maire : Non ce n'est pas utile.

Mme DAVID : Suffisamment à l'avance. Je m'interroge sur la destination de pôle culturel qui pourrait être faite sur l'ensemble de ces locaux qui paraît un peu réduite de ce fait. Donc c'était une interrogation.

M. le Maire : N'oubliez pas Mme DAVID qu'à proximité immédiate il y aura la chapelle des Pénitents comme toujours. Cette salle, je ne dirai pas est sous occupée, mais elle peut aussi permettre à certaines associations qui le souhaiteront d'avoir un exutoire, en quelque sorte, au-delà de la salle qui sera prévue à l'effet d'activités diverses et variées qui pourraient s'y dérouler dans le cadre de l'îlot Pasteur.

Mme DAVID : Je continue mon questionnement. Je vais terminer sur la partie cinéma et puis après j'aurai des questions sur le reste.

M. le Maire : Allez-y.

Mme DAVID : Sur les cinémas nous passons donc cette délibération aujourd'hui, vous avez expliqué les questions de date, je me disais que peut-être, étant donné que ce projet est quand même en cours depuis longtemps, peut-être qu'au conseil municipal de juin on aurait pu avoir aussi cette délibération, fermons la parenthèse.

M. le Maire : Nous n'avons pas l'évaluation des Domaines madame.

Mme DAVID : D'accord. Sur les cinémas, est-ce que vous avez contacté l'association gestionnaire des cinémas : la Conférence Jeanne d'Arc et est-ce que cet aménagement que vous proposez leur convient ? Quelle est leur réponse ? Et ensuite, une fois que les locaux auront été livrés, à l'état brut, d'après ce que je comprends...

M. le Maire : Pas tout à fait.

Mme DAVID : Un peu plus mais pas aménagés en salle de cinéma. Qu'est-ce que vous prévoyez pour l'aménagement ? Qui sera chargé de l'effectuer ? Et ensuite à qui sera attribuée la gestion de ces salles pour les films ?

M. le Maire : La discussion concernant les cinémas et leur taille était une discussion que nous avons eue avant le changement de présidence sur l'association en question et le nouveau président a validé ce qui vous est proposé aujourd'hui qui fait partie du permis de construire. En ce qui concerne l'aménagement, bien évidemment nous allons en discuter, mais nous avons quand même un peu de temps. Nous voulons faire des salles qui soient exemplaires à tout point de vue, c'est-à-dire aussi bien au niveau écran qu'au niveau matériel de projection et niveau confort pour les usagers, en particulier au niveau phonique. Toujours est-il, nous avons à minima 2 ans pour y réfléchir. Et nous travaillerons en bonne intelligence avec l'association la Conférence Jeanne d'Arc.

Mme DAVID : D'accord.



M. le Maire : Sachant qu'au bout du bout nous regarderons si d'un point de vue administratif et d'un point de vue règle des marchés publics nous n'aurons pas à mettre en concurrence plusieurs associations. Mais ça, aujourd'hui je ne peux pas vous le dire. Ce que nous souhaitons faire c'est nous porter candidat à l'acquisition de cette surface du rez-de-chaussée qui nous paraît essentielle avant même de pouvoir débiter un projet puisque la vente va se faire après notre engagement.

Mme DAVID : J'ai encore deux questions. Une qui porte sur les lots de parking. Je suis étonnée de cet achat, pourquoi est-ce qu'il est nécessaire d'acheter ces lots de parking et quel va en être l'utilité ? J'imagine que si vous les achetez, vous avez un projet. Sur les locaux commerciaux, je ne vois nulle part, pourtant c'est quelque chose qui avait été évoqué dans ce conseil municipal antérieurement, vous aviez parlé de la nécessité de reloger peut-être la restauration scolaire pour l'école Pasteur. Donc qu'en est-il de cette question du restaurant scolaire ?

M. le Maire : Effectivement, nous en avons parlé. Depuis nous avons un petit peu évolué dans notre réflexion dans la mesure où une école se doit de pouvoir accueillir une salle de récréation, ce qui ne serait pas le cas dans cet espace construit. Donc nous orientons notre réflexion, et je l'avais évoqué à l'époque, votre intervention ne complète pas mes propos, j'avais évoqué à l'époque la possibilité dans une deuxième phase de voir comment nous pourrions créer un véritable pôle avec l'école et la crèche, qui serait à ce moment-là de retour, sur les locaux existants. Tout ça c'est une opération qui dépassera très certainement l'opération du mandat actuel et je ne veux pas engager trop d'orientations dans la mesure où à partir du mois de septembre 2025 nous allons gérer les affaires courantes et terminer les affaires en cours. Mais nous ne créerons pas de nouvelles affaires, si ce n'est que très certainement, dans ce que nous pourrions proposer, c'est une évolution à la fois de la qualité de l'école et de la qualité de la crèche.

Mme DAVID : Et de la restauration, donc du coup vous implanteriez aussi... ?

M. le Maire : Quand on parle d'école on parle forcément indirectement de restauration.

Mme DAVID : Et les lots de parking ?

M. le Maire : Les places de parking, elles sont attribuées conformément à la délivrance d'un permis de construire. Quand vous créez des salles de cinéma ou quand vous créez des outils à même de satisfaire une partie des usagers, les professionnels qui vont s'investir là-dedans pourront éventuellement bénéficier de ces places. Mais c'est une attribution tout à fait forfaitaire on va dire, que nous a attribué le constructeur dans la mesure où nous sommes sur du logement social et qu'il y a un peu moins de places par appartement que ce qu'il y en a dans les promotions privées. Donc 3 pour nous.

Mme KUENTZ : Bonsoir, déjà je voudrais savoir, si aujourd'hui il y a cette délibération qui passe, c'est que j'imagine que la totalité des ventes a été signée dont celle des locaux d'Impulse.

M. le Maire : Pardon je n'ai pas compris ?

Mme KUENTZ : Je parle de l'achat des locaux d'Impulse. J'imagine que cela a été réglé et qu'aujourd'hui vous êtes au moins en cours d'acquisition de ce qui restait à acquérir. Le dernier état des stocks qu'on a eu de cette opération a été à 4 680 000 €. En fait ma question c'est Impulse, à combien cela a été racheté ? Et aujourd'hui à combien est le montant total d'acquisition ?

M. le Maire : Je vous confirme que les locaux sont achetés car je ne me voyais pas en train de démolir quelque chose alors qu'il y a encore une activité à l'intérieur. En ce qui concerne le montant qui a pu être payé au propriétaire, je vous demanderai de me laisser un peu de temps pour savoir si j'ai le droit de vous donner un tel détail. Si c'est le cas, je vous le donnerai, il n'y a aucun problème. Au jour d'aujourd'hui je ne le sais pas, je demanderai au service juridique de bien vouloir me le faire savoir. Toujours est-il, il a été bien évidemment indemnisé du bien tel que l'évaluation a été faite.

Mme KUENTZ : Ça je n'ai pas de doute dessus et...

M. le Maire : Le montant total de l'opération, puisque vous voulez le connaître est de 5 800 000 € aujourd'hui, dans la mesure où il faut ajouter à ce que l'on a payé au niveau, ce que l'EPFR a pris en charge en terme de portage financier par rapport à l'acquisition de l'ensemble des commerces. Des commerces, des habitations et de la propriété du diocèse, il faut ajouter tous les frais qui viennent s'annexer à ce qu'a dû payer l'EPFR pour la sécurité des bâtiments, le fait de les murer, le fait de les entretenir etc...Et c'est 5 800 000 € seront en totalité assumés par la société 3F Sud.

Mme KUENTZ : Et du coup quand vous aviez signé le protocole en 2019, on était sur un achat par la société 3F de 2 900 000 € et le reste était complété par des subventions. Vous en êtes où des subventions qui vont être sur ce projet ?

M. le Maire : Il n'y a pas de solution propre à la ville de Gap. Il y a simplement des subventions qui sont attribuées à la société 3F.

Mme KUENTZ : Je sais bien. J'imagine que vous avez un état de ces subventions. J'aimerais savoir quel type...

M. le Maire : Je n'ai pas de regard là dessus. Je n'ai pas de regard là dessus dans la mesure où je n'ai pas à avoir des regards là-dessus si ce n'est sur la confiance que je peux avoir envers la société 3F. Sachant quand même, que vous pouvez constater que le prix au m<sup>2</sup> des locaux, dont nous allons disposer, est un prix qui, aux dires de la société 3F, enlève toutes les subventions qui ont pu être obtenues et nous laisse ni plus ni moins ce qu'aura à payer la société 3F pour construire.

Mme KUENTZ : Votre réponse est quand même un peu curieuse parce que...

M. le Maire : Ah elle est curieuse...

Mme KUENTZ : Oui car en 2019 ...

M. le Maire : Je ne sais pas si elle est curieuse ou si vous avez tout compris.

Mme KUENTZ : En 2019, quand ce protocole d'accord a été signé entre 3F, l'EPF et la ville de Gap pour que 3F récupère tout cet ensemble foncier, il y avait un programme avec un certain nombre de mètres carrés qui devait être fait, un certain nombre de logements dont des logements sociaux. Et avec ces logements sociaux il y a quand même des subventions attribuées donc vous devez quand même être informé du nombre de logements sociaux qui vont être sortis...

M. le Maire : Je peux vous les donner...

Mme KUENTZ : Le type de logements sociaux...

M. le Maire : Je peux vous les donner.

Mme KUENTZ : Et les subventions qui vont avec ?

M. le Maire : Je les ai en tête.

Mme KUENTZ : J'aimerais bien les connaître.

M. le Maire : Vous avez 107 logements de tous niveaux de logement social, c'est-à-dire nous partons de ce que l'on appelle le PLAI, qui est le plus bas du logement social, pour monter jusqu'au PLUS, qui est le logement classique attribué à l'ensemble de nos concitoyens qui en font la demande et le PLS quand il s'agit d'accueillir des gens qui ont un niveau de vie et un statut social un peu plus élevé. Plus, ça c'est du locatif, plus ce que comporte le programme également avec 24 appartements qui seront mis à disposition de celles et ceux qui voudront bien les acheter, avec une acquisition qu'on appelle le PSLA, une acquisition sociale à la propriété, en particulier pour les primo-accédants. Ce qui me paraît essentiel pour dynamiser un peu plus encore et donner une belle responsabilité à l'ensemble, puisque les appartements seront distribués de façon aléatoire à l'ensemble des présents, pour à la fois que les locataires respectent les lieux et que les propriétaires fassent régner une ambiance tout à fait conviviale au sein de ces immeubles. Voilà ma position. Elle a d'ailleurs été toujours la même depuis que je pratique le logement social.

Mme KUENTZ : Ce que l'on constate, c'est qu'entre 2019 et aujourd'hui, on était parti sur 115 logements, il n'y en a plus que 107...

M. le Maire : Oui.

Mme KUENTZ : Il y avait 45 logements à l'accession, il y en a plus que 24. Il y avait 1 800 m<sup>2</sup> de prévus pour des locaux culturels et d'activités, on est tombé à 1 400.

M. le Maire : Oui.

Mme KUENTZ : Ça fait quand même un écart assez conséquent. A l'époque vous aviez déjà été alerté par mes collègues sur le fait que ce n'était peut-être pas assez encadré. Là, moi je m'interroge. Ça fait des écarts conséquents.

M. le Maire : Alors ce que vous n'avez pas pris en compte dans votre raisonnement, c'est que chaque fois que nous produisons des surfaces quelles qu'elles soient, et il en a été question il y a quelques minutes, nous avons l'obligation de créer du

stationnement. Au jour d'aujourd'hui et c'était l'objectif du début du projet, nous avions prévu de descendre beaucoup plus profond au niveau de ce foncier, qui aujourd'hui malheureusement, et c'était le cas déjà pour le projet Desmichels, aujourd'hui nous sommes très rapidement sur des zones très très humides avec de la production d'eau. Et nous avons donc considéré qu'on ne descendrait que d'un seul niveau pour répondre aux besoins des logements ainsi présents et surtout que nous évitons par la même de produire des mètres carrés supplémentaires que le PLU nous permet pas de construire, d'utiliser. Autrement dit, réduction du nombre d'appartements mécaniques par le fait que nous réduisons le nombre de logements à créer. D'autant, pour aller jusqu'au bout de l'explication, qu'il nous sera très certainement imposée de donner, comme nous l'avions fait sur une opération à peu près semblable, à côté de la prison, l'obligation d'engagement sur des locations, d'emplacement de parking sur nos parkings municipaux.

Mme KUENTZ : Donc on a une réduction et une augmentation des coûts.

M. le Maire : Par la force des choses, dans la mesure où le programme ou la société, les sociétés qui ont eu à la fois le dialogue compétitif et ensuite le choix qui a été fait par la collectivité pour 3F Sud ont eu de grosses difficultés pour arriver à boucler un projet, dans la mesure où chaque fois que l'on descendait de niveau et bien il y avait une explosion du coût au m<sup>2</sup> qui ne pouvait pas être tenable pour la réalisation de ce projet. Donc 3F Sud nous a dit : « Ecoutez, nous on veut bien faire un projet d'une belle ambition pour dynamiser un peu plus encore notre centre-ville, mais malheureusement on est obligé de baisser un peu... », à leur grand désespoir bien évidemment, mais bon c'est comme ça.

Mme KUENTZ : Donc cette différence... il n'y a pas de modification par contre sur le volet environnemental ?

M. le Maire : Non. Pas du tout.

Mme KUENTZ : On reste sur la RT 2012 ?

M. le Maire : Tout à fait.

Mme KUENTZ : Ok. Je reprends ce que vous m'avez dit au début : on est sur un coût à 5 800 000 €, on sait que 3F achète 2 900 000 €, il manque 3 000 000 €. Vous refusez de me dire comment ces 3 millions vont être financés, par quelles subventions ou autre.

M. le Maire : Non... 3F achète pour 5 800 000 €.

Mme KUENTZ : Ce n'est pas ce qu'il y avait dans le protocole...

M. le Maire : Ecoutez...

Mme KUENTZ : Oui, oui ils achètent parce qu'ils ont des subventions derrière.

M. Maire : Évidemment qu'ils ont des subventions.

Mme KUENTZ : Ces subventions, elles sont surtout par la ville de Gap...

M. le Maire : Toujours est-il, ce en quoi j'ai totalement confiance, et nous le contrôlerons si nécessaire, tout ce qui a été attribué, et en particulier le fonds friche, qui est un fond exceptionnel, et ils ont touché pour ça 2 200 000 €. Le fond friche nous permettra de voir si, en toute transparence - et je fais confiance à l'établissement 3F Sud - ce qui nous est demandé de payer c'est-à-dire 1 473 € le m<sup>2</sup> pour ce que nous achetons est conforme, déduction faite, des subventions.

Mme ALLEMAND : C'est simplement pour expliquer le vote que va faire notre intergroupe, on va s'abstenir car on considère que la délibération est un petit peu trop floue malgré vos explications. Et on aimerait quand même bien que soit rajoutée sur le plan cette salle, qu'elle soit matérialisée correctement, dont on a parlé tout à l'heure.

M. le Maire : Elle est notée dans la délibération.

Mme ALLEMAND : Sur le plan.

M. le Maire : D'accord on mettra la salle de réunion. La salle de réunion, on est bien d'accord, ne sera pas attribuée de façon exclusive au gestionnaire des cinémas.

Mme ALLEMAND : Ça on l'a bien compris. On l'a bien compris, simplement on souhaite que ça soit rajouté sur le plan.

M. le Maire : Nous le rajouterons...

Mme ALLEMAND : Voilà, c'était pour vous expliquer notre ...

Mme KUENTZ : Pardon j'ai pris la parole de quelqu'un. Je voudrais quand même que vous reveniez, que vous nous redissiez le coût des différents déménagements.

M. le Maire : Ah oui...

Mme KUENTZ : La dernière fois on l'avait...

M. le Maire : Je vous donne le détail ne vous inquiétez pas, allez on va y aller. Il y en a pour un moment.

Mme KUENTZ : Oui.

M. le Maire : Nous avons comme projet de voir déménager les cinémas le Club et le Centre dans la mesure où leurs locaux vont être détruits. Cette belle association que compte notre ville en la personne de la Conférence Jeanne d'Arc a plus de 100 ans. Et depuis plus de 100 ans sont diffusés aussi bien au Centre que sur le Club des films à visée commerciale pour certains et à visée Art et Essai pour d'autres. Nous avons résolu le problème après différents types de négociations et différents types de propositions, qui pour certaines n'ont pas pu aboutir. Nous avons donc définitivement statué sur la proposition qui nous a été faite par la Conférence Jeanne d'Arc. Non pas de remettre provisoirement l'activité du Club et du Centre sur deux sites, mais sur un seul dans la mesure où la Conférence Jeanne d'Arc considérait, comme nous d'ailleurs, que les discussions que nous avons pu avoir, et je les en remercie parce qu'ils ont été de la première heure pour nous faire ces

propositions, à savoir les responsables de la Cinémathèque des images de montagne qui nous ont dit que de par la configuration des lieux et les accès qu'il devait y avoir pour accéder à leur salle de cinéma, qui serait transformée à ce moment-là en salle de cinéma par moment, il fallait qu'il garde du personnel, il fallait qu'ils ajoutent des salariés etc... Ils nous demandent ni plus ni moins, pour 12 séances dans un premier temps, par semaine, et 14 ensuite la bagatelle de 157 000 € par an. Donc, bien évidemment ça m'a choqué, j'ai tenté de négocier, c'est ce qui nous a fait passer de 12 à 14. 12 à 14 semaines alors qu'il y avait beaucoup plus de semaines que ça, de séances dans la semaine au Club, c'était quand même un petit peu dommage. Un beau jour j'ai vu arriver l'ancien président de la Conférence Jeanne d'Arc qui m'a dit : "Monsieur le Maire, nous avons la solution !" "Et bien dites-moi qu'est-ce que vous proposez ?" "Nous proposons, étant donné que notre discussion avec le Théâtre de la Passerelle avait abouti, à l'époque, nous proposons que tout se fasse dans la même salle." Et je lui dis : " Mais alors vous allez faire comment pour avoir un nombre de séances satisfaisant ?" Il m'a dit : " nous aurons suffisamment de séances et nous aurons même plus de séances en Art et Essai que ce que nous ne pourrions en avoir sur la Cinémathèque d'images de montagne". Donc, moi une association qui est gestionnaire depuis des années et qui me dit ce qu'elle me dit, si je peux effectivement leur faire confiance, et c'est le cas, et bien je me suis dit nous allons aller dans ce sens. Mais pour aller dans ce sens, il fallait quand même qu'on regarde un petit peu comment nous pouvons aménager la salle de La Passerelle pour en faire une véritable salle confortable, accessible, etc... C'est le cas actuellement, car les travaux sont largement engagés et qu'ils vont se terminer car nous aurons l'occasion d'inaugurer cette belle salle mixte, on va dire en termes d'activités, le 3 septembre. Sachant que nous avons pris un peu de marge, les travaux devant se terminer pour le 21 août. Donc ça c'est l'accueil des cinémas avec le respect que nous devons à l'ensemble des travaux et de l'énergie que peut avoir cette belle association et ce pan entier de notre culture locale. Deuxièmement, il y avait à déplacer l'école et la crèche. L'école et la crèche nous les avons déplacées avant même, en anticipation, de savoir ce qui pourrait se passer si toutefois nous les laissions dans le lieu. A mon sens, ce n'était pas envisageable parce qu'il fallait quand même que nos gamins soient traités correctement, avec le bruit, avec la poussière, avec le va-et-vient que le chantier va nécessiter. Donc, nous avons envisagé de délocaliser l'école Pasteur et de délocaliser la crèche La Pountinela. Nous avons dans un premier temps travaillé avec les services sur une implantation sur la zone de la Pépinière. Malheureusement, il y a eu un petit temps d'incompréhension, entre le Département et la ville de Gap, pour implanter sur un lieu que le Département envisage éventuellement de se servir pour une extension future du musée. Donc on nous a dit tout simplement que malheureusement cela n'était pas possible. Je pense qu'il y a eu un petit peu un manque de concertation entre le département et la ville de Gap, sachant quand même que nous étions couverts au moins pour un certain temps, par la convention qui nous lie avec le Département. Donc qu'est-ce que nous avons fait ? Nous avons immédiatement réfléchi à l'implantation de ces structures sur un autre lieu. Nous avons une belle propriété qui s'appelle la propriété Chabrand, et la propriété du centre de loisirs maternel qui se prête merveilleusement bien à accueillir des bâtiments modulaires, que nous achetons et qui ont été validés à la fois par les structures concernées, par la PMI, je ne sais plus ce que c'est, ça a changé de nom... PSOAE et bien évidemment par le directeur d'académie, M. MEISS. Nous avons convenu qu'avec ce que nous proposons, dans la discussion également que nous avons eue avec les parents, qu'on pouvait parfaitement obtenir un bon confort et surtout les moyens

nécessaires donnés à nos enseignants, à nos personnels et aux enfants, pour vivre cette période un peu troublée et qui va s'ouvrir pour eux. Toujours est-il, cela a été validé par nos deux tutelles, si je peux m'exprimer ainsi, et aujourd'hui nous avons mis en route le terrassement, nous avons mis en route l'acquisition de ces bâtiments modulaires, qui seront de grande qualité, et qui arriveront au moment voulu pour qu'ils soient opérationnels. Ça c'est l'école et la crèche. Maintenant passons à Impulse. Alors Impulse, ça a été un petit peu long car le problème d'Impulse, c'est qu'il y a eu un aller-retour de l'association sur la volonté de réaliser, sur le site d'ITEP, leur nouveau lieu et leurs nouvelles ambitions. C'est-à-dire que nous leur avons proposé, et ils étaient d'accord, par le biais d'une convention, qu'il y ait ni plus ni moins un passage de 330 m<sup>2</sup>, des locaux actuels, à 1 200 m<sup>2</sup>, pour qu'ils aient une salle d'audition, une salle de répétition, etc... Et des locaux adaptés pour l'ambition qu'ils ont d'un projet qui m'intéresse énormément, qui est un projet culturel d'une association qui marque aussi notre ville d'un point de vue compétence et d'un point de vue complémentarité en matière culturelle. Donc bien évidemment, nous nous y sommes attelés et le problème c'est que pour les travaux, nous avons proposé les services d'un architecte à cette association, puisque c'est l'association qui est maître d'ouvrage et nous pouvions proposer, mais ils ont souhaité aller un petit peu voir ailleurs. On va toujours voir ailleurs si l'herbe est un peu plus verte. Malheureusement, quand ils sont revenus, ils se sont rendu compte que le projet tel que nous l'avions évalué, était un petit peu, j'en conviens, et nous l'avons reconnu, sous-évalué, quand ils sont revenus, le projet était passé de 1 300 000 € à 3 400 000 €. Vous vous doutez bien que même avec l'aide de la mairie, que même avec le cautionnement de l'emprunt, il était très difficile pour eux d'envisager les choses en toute sérénité. Ils sont revenus vers nous et là on avait perdu, je ne sais plus combien de mois, toujours est-il on en avait perdu un bon paquet. Ils sont revenus et ont accepté qu'on leur mette à disposition, sur notre conseil, quelqu'un qui avait déjà réalisé des opérations pour nous et qui sait tenir ses engagements. La différence c'est qu'il y a eu une évolution du dossier par complément demandé par l'association pour aménager les locaux d'ITEP, qui seront des locaux exceptionnels en termes de qualité. Aujourd'hui, nous en sommes là. Mais le retard pris ne pouvait pas se combler pour leur permettre, dans le cadre de leur déménagement, d'emménager directement à ITEP. Donc qu'est-ce que nous avons fait ? Nous leur avons proposé des locaux dont nous disposons à côté de DART PLAST, les anciens sacs plastiques où nous avons encore 400 m<sup>2</sup> de disponible. 400 m<sup>2</sup>, 330 m<sup>2</sup>, j'ai pensé qu'il était bon de leur proposer. Ils ont accepté de les visiter et une fois qu'ils les ont visités, ils ont commencé à nous demander : " mais attention il faut insonoriser, il faut changer les portes, il faut créer des sanitaires, etc..." Nous nous sommes appliqués à la lettre de leur donner tout ce qu'ils nous demandaient. Et c'est chose faite ou pratiquement faite car il nous reste un sanitaire à terminer et aujourd'hui on les a déménagés. La convention d'occupation est signée avec eux, bien évidemment gratuité des lieux qu'ils vont utiliser pendant le temps des travaux d'ITEP et surtout ils paieront les fluides, ce qui me paraît tout à fait logique. Autrement dit, l'école, la crèche, les cinémas et ITEP... et Impulse, tout le monde est satisfait. Je m'en félicite et je suis certain qu'avec cette volonté qu'ont pu mettre en œuvre toutes celles et tous ceux qui ont été sollicités, et bien au bout du bout, quand on reviendra, et bien on reviendra en coupant des rubans, je l'espère, pour dire : "Voilà un centre-ville qui est un peu plus dynamique encore". Et surtout j'espère qu'on ne me dira pas : " Dites M. le Maire, est-ce qu'on peut rester à Bellevue ? " Et ça, ça nous pend au nez ! Ça nous pend au nez ! Voilà l'explication.

Mme KUENTZ : En fait, je vous remercie pour cette explication, mais ma question n'était pas celle là...

M. le Maire : Elle est complète.

Mme KUENTZ : Ah non, ce n'était pas la question. Cette histoire on la connaît, vous nous l'avez fait à plein de conseils municipaux...

M. le Maire : Je vous la refais si vous voulez.

Mme KUENTZ : Il y a des épisodes erronés, je vais revenir un petit peu après, mais par contre, ma question c'était simplement le coût de déménagement de ces différents équipements. C'était...

M. le Maire : Ah ça a un coût...

Mme KUENTZ : L'histoire honnêtement, je n'en ai pas besoin mais...

M. le Maire : Alors, je vais vous donner le coût ...

Mme KUENTZ : Mais vous racontez très bien l'histoire.

M. le Maire : Excusez-moi si je commets une ou deux erreurs parce que j'ai tout dans la tête, mais la tête, elle a des limites. Ce que va coûter l'aménagement sur les cinémas sur la salle de La Passerelle : on a d'abord convenu avec La Passerelle que nous allions monter leur subvention pour retrouver un niveau de 45 000 euros supplémentaires, annuellement. Nous allons ajouter 10 000 euros à "Tous dehors enfin" et nous allons, en terme d'indemnisation, pendant le temps où ils ne pourront pas profiter de leur salle, attribuer deux fois 40 000 euros. A la fois 40 000 euros pour le déplacement, et 40 000 euros pour l'occupation. Ça c'est ce que va coûter à la ville de Gap les opérations de cinémas. En ce qui concerne les écoles, je vous ai dit que nous allions acheter. Nous allons acheter la totalité des bâtiments. Nous avons payé 1 500 000 euros la totalité des bâtiments modulaires et nous allons devoir engager au bas mot 250 000 euros de réseaux, de terrassement, tout ce qui est fait pour accueillir toutes celles et tous ceux qui devront bénéficier de cela. Ensuite il reste Impulse. Impulse, nous avons dû mettre en forme l'opération ITEP... DART PLAST. Nous en sommes à un peu plus de 50 000 euros de matériels mais nous nous sommes engagés également avec l'association, pour éviter qu'ils connaissent des problèmes d'ordre financier, une fois dans leurs nouveaux locaux, pour proratiser la subvention au nombre de mètres carrés occupés. Nous avons attribué à cette association 500 000 euros d'aide pour les travaux qui se dérouleront dans ce lieu, un accompagnement pour le montage de leur demande de subvention et le cautionnement d'une partie de leur emprunt à hauteur de 50 %. Voilà ce qu'il en est de tout ce que nous avons fait et du coût que nous avons fait, alors je le fais de tête, vous m'en excuserez, mais bon...

Mme KUENTZ : Oui, donc l'aménagement de la salle de cinéma dans les locaux de l'usine Badin...

M. le Maire : L'aménagement de la salle de cinéma, on en est à un peu plus de 50 000 €.



Mme KUENTZ : Ok.

M. le Maire : Est ce qu'il y a d'autres questions ?

Mme KUENTZ : Juste revenir sur la jolie histoire que vous nous avez racontée. Je vais me permettre quand même d'apporter un petit témoignage car il se trouve que je fréquente l'école Pasteur depuis une quinzaine d'années.

M. le Maire : Oui.

Mme KUENTZ : Mes 3 enfants y sont passés, donc je me permets cette fois de faire une petite digression et de parler de ça. Vous dire que, redire que c'est une équipe pédagogique assez extraordinaire, qui fait un travail incroyable depuis 15 ans, qui s'est adaptée au changement sociétal, le centre-ville a changé, qui s'est adaptée au déménagement quand on a fermé l'école Verdun pour les rapatrier à l'école Pasteur, qui a fait ça à chaque fois avec un certain dynamisme pour que ça se passe bien avec les enfants. Et je pense, que je ne les avais jamais vu dans l'état que je les ai vu là à la fin de l'année. Malmener comme ça des gens, c'est extrêmement difficile. Elles se sont retrouvées dans un état, honnêtement, ce n'était vraiment pas beau à voir.

M. le Maire : De qui vous parlez ?

Mme KUENTZ : Je parle des institutrices de l'école Pasteur. Et vous avez d'ailleurs soigneusement mentionné que vous aviez eu les accords de leurs supérieurs quant au déménagement. Sachez que par contre, elles, elles ont, par exemple, été invitées à une réunion pour discuter de l'aménagement de l'école et que le lendemain on leur a dit : " en fait le dossier est bouclé". Elles ont demandé des classes de 60 m<sup>2</sup>, on leur refuse. Ça va être des classes de 45 m<sup>2</sup>.

M. le Maire : Si, il y en aura des classes de 60 m<sup>2</sup>.

Mme KUENTZ : Oui pour les maternelles, mais ce n'est pas pour les primaires.

M. le Maire : Mais il n'y aura pas...

Mme KUENTZ : Elles n'ont plus les espaces de rangement qu'il y avait...

M. le Maire : Il y a trois choses que nous avons refusées collégialement avec le directeur d'académie, car le directeur d'académie à cosigné la lettre que nous avons envoyée aux parents. A ce jour, je n'ai pas d'énormes retours des parents d'élèves qui se plaindraient. Nous avons cosigné car effectivement nous avons la possibilité de le faire et l'inspection académique, qui a quand même la gestion de ses personnels, a accepté ce que nous propositions. Ce que nous avons refusé, c'est la mise en place d'une navette pour transporter les gens de l'école Pasteur jusqu'à Bellevue. Ce que nous avons refusé, également c'est d'avancer les horaires d'un quart d'heure par rapport aux horaires que nous effectuons sur la totalité de la ville. Et ce que nous avons évité, Mme ROUGON, le troisième c'est ?  
Je vous prends à froid...

Mme ROUGON : Micro inactif.

Mme KUENTZ : Ce n'est pas grave, je les connais les points. Sur les horaires décalés, je vous rappelle quand même, qu'il y a beaucoup de familles dans cette école qui ont fait le choix d'habiter le centre-ville. Il y a beaucoup de parents qui partent de chez eux, posent leurs enfants, ils peuvent être à l'heure au travail. Donc demain ils ne pourront plus l'être, car il faudra qu'ils montent à Bellevue et qu'ils repartent.

M. le Maire : Madame...

Mme KUENTZ : Le petit quart d'heure aurait pu être accepté à ce titre-là.

M. le Maire : Mme KUENTZ, dans toute chose, dans toute chose...

Mme KUENTZ : Oui, il ne faut pas faire d'omelette sans casser des œufs, je sais.

M. le Maire : L'accessibilité n'est pas une solution. Dans toute chose, quand on fait une omelette, quand on casse les œufs, et bien on a des conséquences. On est d'accord. Donc autrement dit, s'il n'y a pas un peu de solidarité et s'il y a toujours un entêtement de certains, et en particulier de certains parents, à faire en sorte que tout ce qui est fait par la municipalité, c'est n'importe quoi, et bien écoutez continuez. Toujours est-il, je constate aujourd'hui que ce que nous produisons et ce que nous proposons, c'est ni plus ni moins la qualité, le respect, la sérénité et l'accueil. Et moi, plus que tout autre, je suis engagé dans l'opération de Bellevue et dans l'opération générale du Carré de l'Imprimerie, car aujourd'hui, les gens me disent : " Mais M. le Maire, ce que vous allez faire là, c'est ni plus ni moins un embellissement supplémentaire du Carré de l'Imprimerie, un apport de population nouvelle pour le Carré de l'Imprimerie, après avoir déjà apporté 86 familles à la Providence". Donc vous pouvez raconter ce que vous voulez, je trace ma route.

Mme KUENTZ : Ok. Voilà, je vous redis par contre que vous secouez 86 familles qui avaient fait le choix du centre-ville. Et bon, comme quand même à l'école Pasteur...

M. le Maire : micro inactif... une bouteille d'Orangina...

Mme KUENTZ : De quoi ? Ah non là pour le coup...

Mme EYRAUD-YAAGOUB : Je peux revenir juste sur l'école Pasteur. On a fait une visite au début du mois de juillet avec Mme MICHELON. J'ai fait le trajet aller-retour avec elle.

Mme KUENTZ : Avec Madame ?

Mme EYRAUD-YAAGOUB : Mme MICHELON, la Directrice.

Mme KUENTZ : Je n'avais pas entendu le mot.

Mme EYRAUD-YAAGOUB : Ah pardon. A l'aller, elle était un peu inquiète et au retour elle était plutôt satisfaite. Je tiens à le dire.

Mme KUENTZ : Pour terminer, je vous lis juste un extrait, car quand même à l'école, vraiment tout le monde était dans un sale état, des enfants ont pleuré, enfin c'était dur.

M. le Maire : Vous exagérez.

Mme KUENTZ : Non mais je n'exagère pas. Je vous...

M. le Maire : Mais si

Mme KUENTZ : Mais bien sûr...

M. le Maire : Parce que vous avez votre public...

Mme KUENTZ : Oui, j'ai mon public...

M. le Maire : C'est votre public que vous rapportez ici.

Mme KUENTZ : Je...

M. le Maire : Allez, ça suffit, je mets aux voix.

Mme KUENTZ : Je vous aurais bien lu un extrait de... des parents d'élèves.

**Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :**

**- POUR : 33**

**- ABSTENTION(S) : 6**

**Mme Charlotte KUENTZ, Mme Isabelle DAVID, M. Eric GARCIN, Mme Marie-José ALLEMAND, M. Elie CORDIER, Mme Esther GONON**

M. le Maire : Je vous remercie, l'affaire est entendue, je vous souhaite de bonnes vacances, une bonne soirée et à très bientôt.

**L'ensemble de la séance du Conseil Municipal a été enregistré sur support audio disponible à la Direction Générale des Services de la Mairie.**

**P/o Le Président de Séance  
La Première Adjointe**

**Le Secrétaire de Séance**

**Maryvonne GRENIER**

**Chantal RAPIN**