

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 SEPTEMBRE 2022

Procès-verbal

Le 05 septembre 2022 à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit de la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Bernard PERRET, Maire.

**Etaient présents** : Bernard PERRET, Daniel CHEVALLIER, Françoise DA SILVA, Tony DAVOINE, Solange DEGLI ANTONI, Séverine DURAND, Patrice FREY, Mickaël GUÉRIN, Estelle JANIN, Marc JANODY, Estelle MOREAU, Florence PELARDY, Camille PESTEL, Séverine PIOT

**Etaient excusés et ont donné pouvoir** :  
Anne-Marie CHABERT pouvoir à Séverine DURAND

**Absent excusé** : Néant

**Absent** : Néant

**Secrétaire de séance** : Mickaël GUÉRIN

**1/ Approbation du procès-verbal du dernier conseil**

Le conseil municipal approuve le procès-verbal du 16 juin 2022.

**2/ Compte-rendu des décisions du maire**

**Déclaration d'intention d'aliéner**

Le maire a décidé de ne pas acquérir par voie de préemption les biens situés :

- 525 rue de Béligneux, section C n° 1695, d'une superficie de 549 m<sup>2</sup>
- 148 chemin de la Piotière, section ZE n° 103 et 104, d'une superficie de 2 460 m<sup>2</sup>
- 100 chemin des Bernardières, section B n° 1435, d'une superficie de 1544 m<sup>2</sup>
- 148 chemin de la Piotière, section ZE n° 104, d'une superficie de 650 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle
- 483 rue de Faramans, section B n° 1694 et 1695, d'une superficie de 661 m<sup>2</sup>
- 365 rue de Lyon, section ZE n° 474, 476 et section B n° 1787, d'une superficie de 899 m<sup>2</sup>
- 111 le clos de Marphoz, section ZE n° 465, 467 et 469 d'une superficie de 319 m<sup>2</sup>
- 248 C chemin des Bressandes, section B n° 1742, d'une superficie de 437 m<sup>2</sup>
- 27 chemin du Broussillet, section C n° 390, d'une superficie de 407 m<sup>2</sup>
- Lot 10 le clos de Marphoz, section ZE n° 468, 466 et 464, d'une superficie de 320 m<sup>2</sup>
- Les Bretatières, section ZH n° 285, pour une superficie de 1 000 m<sup>2</sup>, pour une cession de 5% indivis

**Autre décision**

- Monsieur le Maire a conclu un contrat de maintenance préventive et curative de la vidéo protection avec la société BOUYGUES ENERGIES & SERVICES, contrat d'une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction 3 fois soit de 2023 à 2026.

Le montant annuel de la maintenance préventive s'élève à 1 125 euros HT et le montant annuel de la maintenance curative à 1 125 euros HT.

- De signer une convention de prestation de services pour procéder à l'analyse des résultats du Plan Local d'Urbanisme telle que prévue par l'article L 153-27 du code de l'urbanisme.

Le coût de cette mission est de 2 889.50 euros HT.

Le conseil municipal n'émet aucune remarque.

### **3/ Délibérations promesses de vente modes doux et entrée nord**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que dans le cadre de l'aménagement de cheminement modes doux depuis la salle des fêtes jusqu'au parking du cimetière, la commune a confié à la société EFRConseil la mission de négociation des terrains concernés, qui sont regroupés aujourd'hui sur plusieurs propriétés.

Une promesse de vente a été recueillie le 20 juin 2022 concernant la parcelle ZE 149 de 1 497 m<sup>2</sup> au prix de 5 000 euros. En contrepartie de cette cession, la commune s'engage à réaliser des travaux selon les conditions particulières définies dans la promesse de vente.

Monsieur le Maire propose de soumettre à délibération du conseil municipal ce de jour cette promesse de vente.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve la promesse de vente recueillie le 20 juin 2022 concernant la parcelle ZE 149 selon les conditions particulières définies dans la promesse de vente.
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer les démarches nécessaires.

De plus, des conventions d'éviction ont été signées le 27 juin 2022, avec les exploitants suivants :

EARL de la Ruelle pour les parcelles ZE 39p, 36p, 38p et 34p pour un montant de 800 euros.

EARL BERNIN Daniel pour les parcelles ZE 150 et 27 pour un montant de 620 euros.

Monsieur le Maire propose de soumettre à délibération du conseil municipal ce de jour ces conventions d'éviction.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve les conventions d'éviction signées le 27 juin 2022 avec l'EARL de la Ruelle et l'EARL BERNIN Daniel.
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer les démarches nécessaires.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que dans le cadre de l'aménagement de l'entrée nord en direction de Pérouges, la commune a confié à la société EFRConseil la mission de négociation des terrains concernés, qui sont regroupés aujourd'hui sur plusieurs propriétés.

Une promesse de vente a été recueillie le 27 juin 2022 pour la parcelle ZA 145 de 243 m<sup>2</sup> au prix de 250 euros

Monsieur le Maire propose de soumettre à délibération du conseil municipal ce de jour la promesse de vente.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve la promesse de vente recueillie le 27 juin 2022 concernant la parcelle ZA 145 de 243 m<sup>2</sup> au prix de 250 euros.
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer les démarches nécessaires.

### **4/ Révision des loyers**

Monsieur le Maire précise au conseil municipal qu'il est prévu que les loyers soient révisés à la date anniversaire du bail. Le logement concerné par l'actualisation des loyers est le suivant : T3 2<sup>ème</sup> étage 647 grande rue.

Conformément à l'indice de révision des loyers à appliquer, l'augmentation est de + 2.479 %

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec 14 voix pour et 1 abstention., décide d'appliquer la révision de + 2.479% ce qui porte le loyer de 585.96 euros à 600.49 euros à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022.

### **5/ Convention SDIS pour oxygène médicinal**

Monsieur le Maire indique au conseil municipal qu'une bouteille d'oxygène médicinal de 5 litres est mise à disposition par le SDIS de l'Ain au CPINI de la commune. La convention signée le 23/12/2009 est caduque.

Par délibération en date du 20/05/2022, le conseil d'administration du SDIS de l'Ain a approuvé les termes d'une nouvelle convention.

Afin de maintenir la prestation au profit de la commune, il convient de signer une nouvelle convention pour une durée de 5 ans, renouvelable par tacite reconduction pour la même durée, tant que le CPINI demeure en activité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition d'oxygène médicinal.

## **6/ Garantie réaménagement prêts SEMCODA**

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que la SEMCODA a signé en juillet 2020 un protocole de rétablissement de l'équilibre sur la période 2020 – 2025 avec la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) et ses actionnaires de référence.

Une des principales mesures était le réaménagement de la dette afin de réduire les annuités et reconstituer l'autofinancement. L'objectif de gain d'annuités sur cette période fixé dans le protocole concernant le réaménagement de la dette est d'au minimum 55.5 millions d'euros.

Un 1<sup>er</sup> réaménagement avec la Caisse des dépôts et consignations (CDC) a été initié en 2020 et s'est achevé en 2021 avec un gain de 51.1 millions d'euros sur cette période de référence.

Un 2<sup>ème</sup> réaménagement est proposé par la CDC afin d'atteindre l'objectif initial, il prendra effet en date du 28 avril 2022 de manière rétroactive après signature des avenants.

La garantie financière d'origine apportée par la commune de Bourg Saint Christophe est impactée par ce réaménagement.

Le réaménagement se présente sous la forme de refinancement avec un allongement de 3 ans dont 3 ans de différé d'amortissement pour un capital restant dû de 98 229.57 euros.

En conséquence, le conseil municipal de la commune de Bourg Saint Christophe, ci-après le garant, est appelé à délibérer.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

Article 1 :

Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières de la Ligne du Prêt Réaménagée sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la Ligne du Prêt Réaménagée à taux révisibles indexée sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite Ligne du Prêt Réaménagée sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 28/04/2022 est de 1,00 % ;

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

## 7/ Compte-rendu des commissions

### a) Commission Communication

Françoise Da Silva rend compte des travaux de la commission.

Bulletin municipal : La commission propose de laisser un seul modèle d'encart à 60 euros. Le conseil est d'accord sur cette proposition. Des devis de mise en page et d'impression seront demandés à plusieurs prestataires. Les associations doivent remettre leurs articles pour fin octobre.

Concours photo : Les habitants de la commune ont jusqu'au 30 septembre pour envoyer une photo.

Signalétique : La commission attend un retour du prestataire.

Aide versée aux jeunes de la commune : La commission propose qu'une aide de 200 euros pour subventionner les frais de déplacement soit versée aux jeunes qui sont qualifiés pour participer à une compétition de niveau Championnat de France ou au-delà, après analyse et avis de la commission.

### b) Commission Animation

Françoise Da Silva indique que lors du pique-nique du 27 août dernier, les personnes présentes étaient contentes de leur soirée.

Pour l'organisation de la Journée du Printemps et de la Terre, des contacts ont été pris avec la Rénoverie d'Ambérieu et avec le service déchets de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain. Une visite de la station d'épuration est envisagée.

Un projet autour du thème de la Colombie est prévu pour les 04 – 05 février 2023.

### c) Commission urbanisme

Patrice Frey fait état des dossiers déposés.

Demande de déclaration préalable :

- 63 chemin des Fontaines : remplacement huisseries, isolation par extérieur, clôture et portail
- 373 rue de la Botte : véranda de 13 m<sup>2</sup>
- 27 chemin du Broussillet : remplacement des fenêtres
- 485 rue de Bélieneuve : abri de jardin ouvert de 19.90 m<sup>2</sup>
- 570 B grande rue : modification d'une fenêtre et changement volet bois
- Chemin de Rhulle : clôture mitoyenne muret 0.80 m + grillage 1 m
- 75 rue des Brosses : abri de jardin de 15 m<sup>2</sup>
- 264 chemin des Bressandes : pose de 16 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques
- 130 rue des Brosses : véranda bio climatique de 12 m<sup>2</sup>
- 105 rue de Faramans : surélévation à 1.80 m d'un muret existant

Demande de permis de construire :

- 525 rue de Bélieneuve : agrandissement maison de 29 m<sup>2</sup> sous auvent existant

### d) Commission affaires scolaires

Estelle Janin donne un compte rendu du dernier comité syndical du SIVOS qui a eu lieu le 06 juillet dernier : Les tarifs de cantine et garderie ont été augmentés. Le règlement intérieur a été modifié : en cas de retard pour venir chercher les enfants à la garderie, tout dépassement est facturé 5 euros.

5 nouveaux agents ont été recrutés pour remplacer le personnel parti. Du personnel supplémentaire est affecté à la garderie du soir de Bourg Saint Christophe.

Par ailleurs, Estelle Janin indique que suite à la consultation pour le choix du fournisseur de repas pour la cantine, la société Bourg Traiteur a été retenue.

### e) Commission affaires sociales

Estelle Janin rend compte des projets portés par la commission :

- Le repas des seniors aura lieu le 19 novembre sur le thème du « pote âgé ». Le traiteur choisi est le même que l'année dernière : KR Traiteur.
- L'opération brioches au profit de l'ADAPEI sera organisée les 7 et 8 octobre.
- La semaine bleue aura lieu du 03 au 10 octobre en partenariat avec les associations Gym Danse Loisirs, le Sentier des Vignes, Fils et Tissus, le Comité des fêtes, la bibliothèque et l'école.

- Un point a été fait durant l'été avec la responsable et deux animatrices du relais petite enfance. 6 assistantes maternelles ainsi qu'une vingtaine d'enfants participent régulièrement aux rendez-vous hebdomadaires.
- Une rencontre a eu lieu début juillet avec l'équipe de parents qui travaille sur les modes de garde. Un partenariat pourrait être envisagé avec d'autres communes.

*f) Commission voirie*

Marc JANODY présente le descriptif des travaux de réfection de la route de Bressolles.

Deux solutions sont envisagées : bicouche ou enrobé. Le bicouche est la solution la plus adaptée car la route n'est pas assez fondée pour recevoir de l'enrobé. De l'enrobé pourrait être mis en place sur certains endroits de la route. Une rencontre a eu lieu avec un exploitant agricole pour gérer la signalisation, les fossés et éventuellement la mise en place de haies. Idéalement, les travaux doivent être réalisés en juillet 2023.

<b>8/ Questions diverses</b>
------------------------------

- a) Aménagement du quartier du Favre : relancer SEMDOCA propriétaire d'une parcelle.
- b) Aménagement de la ferme BRUN, entrée du village en venant de Pérouges : une réunion avec présentation d'esquisses est à programmer sur fin septembre – début octobre. Dans le cadre des demandes de subventions auprès de la Région, une intention doit être déposée avant le 15 septembre.
- c) Une intention peut aussi être déposée pour un projet d'ensemble « modes doux ».
- d) Un devis a été reçu pour la restauration du cadastre napoléonien. Il convient de se renseigner sur les subventions auxquelles la commune peut prétendre pour financer ce projet.

Le prochain conseil municipal est prévu le 18 octobre 2022 à 20h30

---

Conseil municipal du 05 septembre 2022

Bernard PERRET, Maire	
Françoise DA SILVA, 1 <sup>ère</sup> adjointe	Patrice FREY, 2 <sup>ème</sup> adjoint
Estelle JANIN, 3 <sup>ème</sup> adjointe	Marc JANODY, 4 <sup>ème</sup> adjoint
Anne-Marie CHABERT <u>Excusée pour voir à Séverine DURAND</u>	Tony DAVOINE
Séverine DURAND	Florence PELARDY
Mickaël GUÉRIN	Solange DEGLI-ANTONI
Daniel CHEVALLIER	Estelle MOREAU
Séverine PIOT	Camille PESTEL

*Procès-verbal arrêté à la séance du 18 octobre 2022*

*Procès-verbal mis en ligne sur le site de la commune le 21 octobre 2022*