

CONSEIL MUNICIPAL DU 3 OCTOBRE 2017.

Présents : DUGELAY Valérie, BOUVET Nicole, BERJOT Valérie, FORNAS Maurice, DIDIER Michel, LE CALVE Jean-Philippe, COLLEN Christian, VERMARE Michelle, VIVION Daniel, HUG Catherine, SOSPEDRA Gilles, FOURRICHON ANNICK, DAVAINÉ Alix, CHANDIOUX Georges.

Absents excusés : BERNARD Anne-Sophie, CUZOL Raphaële, MAZZOTTI Cédric, BARJON Hervé.

Absent : BESSON Anthony.

Pouvoirs : BERNARD Anne-Sophie a donné pouvoir à DUGELAY Valérie.

CUZOL Raphaële a donné pouvoir à BOUVET Nicole.

MAZZOTTI Cédric a donné pouvoir à FOURRICHON Annick.

Le Conseil Municipal s'est réuni à 20 Heures sous la présidence de Madame DUGELAY Valérie, Maire.

Secrétaire de séance : HUG Catherine.

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du compte rendu du 5 septembre 2017.
2. Acquisition immobilière.
3. Vente immobilière.
4. Entrée au capital d'une société immobilière.
5. Questions diverses.

Madame le Maire accueille Monsieur COLLEN Christian, nouvellement élu suite à la démission de Mme Sophie NOBECOURT qui a été reçue le 29 septembre. Madame le Maire lui souhaite la bienvenue au sein du conseil municipal.

1) APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 5 SEPTEMBRE 2017.

Le compte rendu est approuvé par 16 voix Pour. Monsieur COLLEN Christian s'est abstenu étant donné qu'il n'était pas élu lors de cette séance.

2) ACQUISITION IMMOBILIERE.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de construction d'une résidence seniors de 22 logements et d'un programme de logements en accession et location, à vocation sociale, dans le secteur dit le Clos Teillère, sur les parcelles cadastrées A 1626 et A 1627 d'une superficie de 4325 m². Madame le Maire expose que la commune a été accompagnée dans ce dossier par l'EPORA. A cet effet, ont été signés avec cet établissement public, une convention d'étude et de veille foncière en date du 22 novembre 2012, suivie d'un avenant en date du 7 août 2014 pour intégrer le Clos Teillère et l'acquisition par EPORA de ce tènement puis une convention opérationnelle en date du 21 février 2017. Ces documents déterminent les modalités de coopération publique entre l'EPORA et la Commune. Madame le Maire expose que la convention initiale étant arrivée à terme le 22 novembre 2016, la commune doit racheter à EPORA ce tènement immobilier. Selon les termes de la convention opérationnelle,

le prix correspond au remboursement par la commune des dépenses engagées par cet établissement. Ce prix comprend d'une part, l'acquisition immobilière au prix de 940 000 euros HT qui est égal à l'estimation des Domaines demandée par la commune et d'autre part, divers frais engagés depuis 2014 à savoir l'assurance, la taxe foncière, la taxe d'habitation, relevé hypothécaire ... pour un total de 20 175,28 euros HT. A cette somme, est appliquée une T.V.A sur marge au taux de 20 % égale à 4035.06 euros. D'autres dépenses sont à venir à savoir le prorata de la taxe foncière 2017 ainsi que d'éventuels diagnostics si nécessaires à fournir au notaire dont le montant est estimé à 2000 euros. Par conséquent, le prix de l'acquisition est estimé à 966 210,34 euros TTC auquel il faut ajouter les frais de notaire à la charge de la commune. Madame le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur le prix de cette acquisition en rappelant que suite à sa demande, l'avis du service des Domaines a estimé ce bien immobilier à 940 000 euros dans sa réponse du 20 septembre 2017. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix Pour :

- approuve cette acquisition immobilière au prix de 960 175,28 euros HT soit 964 210,34 euros TTC ainsi que la prise en charge des frais de notaire,
- accepte de rembourser ultérieurement sur demande de EPORA et présentation de l'état des dépenses correspondant les frais divers relatifs aux diagnostics, assurances ... ainsi que le prorata de la taxe foncière 2017.
- autorise Madame le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition auprès de Maître Colombel, Notaire à Anse et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération. L'achat devrait avoir lieu semaine 43.
- précise que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au budget 2017 au chapitre 21 de la section d'investissement pour un montant de 980 000 euros.

3) VENTE IMMOBILIERE.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre du projet de construction d'une résidence séniors de 22 logements et d'un programme de logements en accession et location à vocation sociale dans le secteur dit le Clos Teillère, la commune a acheté à EPORA les parcelles cadastrées A 1626 et A 1627 d'une superficie de 4325 m² qui comprennent deux maisons. Madame le Maire expose au Conseil Municipal qu'après négociations avec la SEMCODA en charge du projet, ce tènement immobilier pourrait être vendu au prix de 1 600 000 euros. Madame le Maire indique au Conseil Municipal que cette réalisation traduit la volonté de la Commune de favoriser l'accession à la propriété aux jeunes (primo-accédants) et aussi de favoriser le maintien de nos aînés dans un lieu sécurisé proche de leurs attaches et de leur environnement habituel. De plus, ce projet contribue à remplir nos obligations de construction de logements sociaux telles qu'elles sont prescrites dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, ...).

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur le bien-fondé de cette vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix Pour :

- approuve le bien-fondé de ce projet,
- approuve cette vente immobilière au prix de un million six cent mille euros (1 600 000 euros). Les frais de notaire seront pris en charge par la SEMCODA,
- autorise Madame le Maire à signer l'acte authentique de vente auprès de Maître Colombel, Notaire à Anse et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

- précise que les crédits de recettes seront inscrits au budget 2017 au chapitre 024 de la section d'investissement pour un montant de 1 600 000 euros.

4) ENTREE AU CAPITAL D'UNE SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE.

Madame le Maire rappelle que la S.E.M.C.O.D.A. va intervenir sur la Commune pour la construction d'une résidence séniors de 22 logements et d'un programme de logements en accession et location, à vocation sociale. Elle propose que pour faciliter la réalisation de cette opération et accompagner S.E.M.C.O.D.A. dans ses missions au service du logement social, la Commune participe à l'augmentation de capital de S.E.M.C.O.D.A. pour un montant de 620 000 Euros. Madame le Maire précise que le capital actuel s'élève à 44 647 196,00 euros avec comme actionnaire principal le département de l'Ain (33,41 %). Pour le reste, il est constitué pour 31,12 % par 208 communes ou EPCI actionnaires et pour 35,47 % d'actionnaires privés (Caisse des dépôts, collecteurs de 1%, Caisse d'Epargne, etc...).

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL : Par 17 voix Pour,

- DECIDE de participer à l'augmentation de capital de la S.E.M.C.O.D.A. à hauteur de six cent vingt mille euros (620 000,00 Euros) par la souscription de 1907 actions.
- DECIDE d'inscrire les crédits de dépenses nécessaires au budget communal 2017 au chapitre 26 de la section d'investissement.
- Le Conseil Municipal donne tous pouvoirs à Madame le Maire pour effectuer toutes les formalités nécessaires et subséquentes aux présentes décisions, et notamment la signature du bulletin de souscription et du mandatement en vue de la souscription d'actions S.E.M.C.O.D.A.

5) QUESTIONS DIVERSES.

ASSUJETTISSEMENT TVA CAFE RESTAURANT

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet d'aménagement d'un café restaurant dans l'ancienne agence postale communale. Ce local sera loué par bail commercial soumis à TVA. Madame le Maire propose donc à l'assemblée de l'autoriser à effectuer les formalités afin d'assujettir cette activité de loueur de fonds commercial à la TVA. Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, par 17 voix Pour, approuve toutes ces propositions qui permettront à la commune en optant pour le paiement de la TVA sur ses recettes de lui ouvrir droit à déduction sur ses dépenses. La commune sera remboursée rapidement de la TVA et la trésorerie de la commune sera améliorée.

LE POINT SUR LES TRAVAUX

Monsieur LE CALVE Jean-Philippe, adjoint délégué à la voirie, fait le compte rendu des travaux de voirie.

Rue du Bief : les travaux sont terminés, le marquage reste à faire.

Enrobé à froid : des reprises seront effectuées sur le haut de la commune.

Monsieur DIDIER Michel, conseiller municipal délégué aux bâtiments, fait le compte rendu des travaux de bâtiments.

Ecole primaire : les travaux de remplacement de la chaudière sont en cours.

Café-restaurant dans l'ancienne Poste : les travaux avancent conformément au planning.

COMMISSION SCOLAIRE

Madame Valérie Berjot indique que les inscriptions se sont bien déroulées et que la transmission administrative des documents relatifs à la cantine, à l'étude par les parents s'est beaucoup améliorée cette année.

TROPHEE DE L'AMENAGEMENT

SEFI a présenté le dossier d'aménagement du Clos des Ecoliers et a gagné le Trophée dans la catégorie conception partagée. Madame le Maire et le Directeur de SEFI ont reçu le trophée à Paris lors du congrès national des aménageurs. .

CONSEIL MUNICIPAL D'ENFANTS

Il se réunira le 16 octobre 2017.

ACCUEIL DES NOUVEAUX ARRIVANTS

Il aura lieu le 10 novembre à 19 heures au Domaine Picotin.

ANCIENNE EPICERIE DU VILLAGE

Le matériel a été vidé et certains éléments ont été vendus. L'esthéticienne va pouvoir commencer son activité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 45.