



## COMPTE RENDU DES DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 22 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre le 22 mai, à douze heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle du Conseil, sous la présidence de : **Monsieur Alain CHAPUIS, Maire**

**Membres présents** : Mesdames, Messieurs,

Alain CHAPUIS, Bernard LACROIX, Chrystèle VANGREVELYNGHE, Katy MOLIERE, Damien BLANC, Sylvie ADAM, Nicole BERARD, Philippe CURT, Marie-Claire MOREY, Jérôme GOMEZ, Georges MICHELARD, Clémence VEYLON, Laetitia DUCROZET, Fabrice CUISINIER.

**Membres du Conseil Municipal excusés** :

Joël BERODIER a donné pouvoir à Damien BLANC,  
Maxime TIRAND a donné pouvoir à Sylvie ADAM,  
Alicia VERNIZEAU a donné pouvoir à Nicole BERARD,  
Maud MOISSONNIER a donné pouvoir à Katy MOLIERE,  
Michel BERTHET a donné pouvoir à Fabrice CUISINIER.

**Secrétaire de séance** : Jérôme GOMEZ

### **000. Modification de l'ordre du jour**

Le Maire propose aux membres du Conseil Municipal le rajout du point suivant à l'ordre du jour :

- Numérotation adressage site la Bergamote – 45 chemine de la Bergaderie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de rajouter ce point à l'ordre du jour du conseil municipal du 22/05/2024.

Rapport adopté : Pour : 19 dont 5 pouvoirs Absence : 0 Contre : 0 Abstention : 0.

### **001. Désignation d'un ou d'une secrétaire de séance**

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de procéder à cette désignation par un vote à main levée et désigne M. Jérôme GOMEZ pour remplir cette fonction.

Rapport adopté : Pour : 19 dont 5 pouvoirs Absence : 0 Contre : 0 Abstention : 0.

## **002. Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 mars 2024**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121 15,  
Considérant le Conseil Municipal réuni qui s'est tenue le 26 décembre 2023,

Monsieur le Maire propose l'approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 26 mars 2024,  
dont chaque conseiller municipal a été destinataire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- **APPROUVE** le procès-verbal du Conseil Municipal du 26 mars 2024

Rapport adopté : Pour : 19 dont 5 pouvoirs Absence : 0 Contre : 0 Abstention : 0.

## **003 – Attribution marché de travaux lot 2 : désamiantage & lot 3 : démolition projet salle polyvalente**

Monsieur le Maire rappelle que pour tenir les délais de lancement de la construction de la future salle polyvalente de St Etienne du Bois, il était nécessaire de lancer une procédure de consultation anticipée sur les lots 2 et 3 désamiantage et démolitions.

En effet, un plan de retrait d'un mois est obligatoire avant le lancement des procédures de désamiantage du site. Les travaux de désamiantage étant estimé à 15 jours suivi de la partie démolition des bâtiments, le chantier sera juste terminé pour les congés du mois d'août. Dans le cas où ces lots auraient été intégrés à la consultation globale, nous aurions été dans l'impossibilité de lancer les travaux de construction fin août 2024. Ce qui aurait été d'un lourd préjudice pour la tenue du calendrier qui avait été fixé par la municipalité.

La consultation était divisée en 2 lots :

- Lot 02 : DESAMIANTAGE
- Lot 03 : DEMOLITIONS

Les lots listés ci-après feront l'objet d'une consultation ultérieure :

- Lot 01 : TERRASSEMENTS - VRD - ESPACES VERTS
- Lot 04 : GROS OEUVRE
- Lot 05 : CHARPENTE ET OSSATURE BOIS - COUVERTURE - ZINGUERIE
- Lot 06 : ETANCHEITE
- Lot 07 : MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM - METALLERIE
- Lot 08 : MENUISERIES INTERIEURES
- Lot 09 : PLATRERIE - PEINTURE
- Lot 10 : PLAFONDS SUSPENDUS
- Lot 11 : CARRELAGE - FAIENCE
- Lot 12 : TRIBUNES TELESCOPIQUES
- Lot 13 : CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE SANITAIRE
- Lot 14 : ELECTRICITE - COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES
- Lot 15 : PHOTOVOLTAIQUE
- Lot 16 : EQUIPEMENT OFFICE ET BAR
- Lot 17 : GESTION TECHNIQUE CENTRALISEE.

Les lots 2 et 3 ont été conclus sans publicité ni mise en concurrence en application de l'article 6 du Décret

n° 2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du code de la commande publique puisque le montant de ces lots est inférieur à 100 000 € hors taxes, et que leur montant respectif n'excède pas 20 % de la valeur totale estimée de tous les lots.

Aussi, pour ces 2 lots le dossier de consultation a été transmis à 3 prestataires listés ci-après :

- PIQUAND TP ;
- SOCAFL ;
- RICHARD TP.

Les 3 entreprises ont remis une offre pour les Lots 2 et 3.

Les résultats d'analyse suivants ont été présentés aux membres du conseil municipal :

#### LOT N° 02 - DESAMIANTAGE

Montant estimatif (€ HT) : 21 100,00 €  
Nombre de plis reçus : 3  
Nombre de plis analysés : 3

| Noms des entreprises         | Montants BASE à l'ouverture (€ HT) | Montants BASE vérifié (€ HT) | Classement proposé |
|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| PIQUAND TP<br>ST AMOUR (39)  | 17 890,00                          | 17 890,00                    | 1                  |
| SOCAFL<br>PONT DE VEYLE (01) | 19 730,00                          | 19 730,00                    | 2                  |
| RICHARD TP<br>CEYZERIAT (01) | 20 770,00                          | 20 770,00                    | 3                  |

#### LOT N° 03 - DEMOLITION

Montant estimatif (€ HT) : 64 600,00 €  
Nombre de plis reçus : 3  
Nombre de plis analysés : 3

| Noms des entreprises         | Montants BASE à l'ouverture (€ HT) | Montants BASE vérifié (€ HT) | Classement proposé |
|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| PIQUAND TP<br>ST AMOUR (39)  | 78 710,00                          | 78 710,00                    | 1                  |
| SOCAFL<br>PONT DE VEYLE (01) | 84 150,00                          | 84 150,00                    | 2                  |
| RICHARD TP<br>CEYZERIAT (01) | 87 800,00                          | 87 800,00                    | 3                  |

Au vu du rapport d'analyse des offres présenté par l'équipe de Maîtrise d'œuvre représentée par L'Atelier Laurent CHASSAGNE le mandataire, le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité, Sur la base de ces éléments,

Vu les articles L2121-29 et L2122-21 du code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande Publique,

Vu le rapport d'analyse des offres,

- **DECIDE** d'attribuer les marchés comme suit :

LOT N°02 - DESAMIANTAGE à l'entreprise PIQUAND TP pour un montant de 17 890,00 € HT ;

LOT N°03 - DEMOLITIONS à l'entreprise PIQUAND TP pour un montant de 78 710,00 € HT ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les marchés de ces lots et tous les actes contractuels y afférents nécessaires à son exécution.
- **DIT** que les dépenses seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la commune en dépenses d'investissement au compte 21.

Rapport adopté : Pour : 19 dont 5 pouvoirs Absence : 0 Contre : 0 Abstention : 0.

## 004 – Numérotation Adressage site Bergamote

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2121-30, Afin de faciliter le repérage des services de secours (SAMU, pompiers, gendarmes), le travail de la Poste et des autres services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS, il convient d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Le choix ou la modification de la dénomination des rues et des voies, relèvent de la compétence du conseil municipal. Toutefois, le numérotage des habitations est une compétence propre à M. le Maire et sera exécuté par arrêté.

La dénomination et le numérotage constituent une mesure de police générale que le Maire peut exercer pour des motifs d'intérêt général.

Si le numérotage des maisons est réalisé pour la première fois, il est à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire, qui doit se conformer aux instructions ministérielles.

Suite aux opérations de fin de déploiement de la fibre optique sur la commune de Saint Etienne du Bois, il a été identifié une difficulté concernant le raccordement des entreprises implantées sur le site de la Bergamote.

M. le Maire avait été alerté par l'un des résidents. Ces difficultés avaient été abordées lors d'une réunion de travail avec le SIEA et Eiffage afin de trouver des solutions. Après échange avec le propriétaire des lieux, un futur occupant, la société informatique Sipia semble être dans la même problématique. Afin de trouver une solution rapide et pérenne, M. le Maire a proposé d'établir une numérotation individuelle pour l'ensemble des occupants du site de la Bergamote.

Afin de permettre d'identifier clairement, les différents occupants (commerces, bureaux...) des deux bâtiments de la Bergamote situé au 45 chemin de la Bergaderie il convient de réaliser un plan d'adressage comme indiqué dans le tableau suivant :

| <b>Batiment A</b>            |   |
|------------------------------|---|
| <b>Rez de chaussé</b>        |   |
| Appartement / Gardien        | A |
| La cave Aindinoise           | B |
| Micro crèche "Les chérubins" | C |
| Les coques de Bresse         | D |
| <b>1er étage</b>             |   |
| SCI Sport Santé              | E |
| Aérology                     | F |
| Spia Informatique            | G |
| <b>2ème étage</b>            |   |
| Chomaz                       | H |
| Chomaz                       | I |
| Chomaz                       | J |

| <b>Batiment B</b>             |   |
|-------------------------------|---|
| Le café du voyageur           | k |
| Services secreteriat conseils | L |
| Comme à la maison             | M |
| Arc en ferme                  | N |

Ces éléments permettront aux services du SIEA non seulement de réaliser les travaux nécessaires pour rendre l'ensemble des entreprises éligibles au très haut débit numérique mais également de mettre à jour les adresses des bases de données d'attribution des fibres optiques. Ces compléments d'informations faciliteront le déploiement des services par les opérateurs pour les entreprises du 45 chemin de la Bergaderie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **ADOPTÉ** les dénominations attribuées à l'ensemble des entreprises installées au 45 chemin de la Bergaderie comme indiqué dans le tableau présenté dans cette délibération,
- **APPROUVE** le plan de situation joint à la présente délibération,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents permettant la mise en œuvre de la délibération,
- **DIT** que le montant des dépenses sera prélevé sur le chapitre correspondant du budget communal.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 19 dont 5 pouvoirs - Contre : 0 - Abstention : 0.

### 005 – Décision modificative n°1

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'en attendant la mise en service des panneaux photovoltaïque du foyer, une nouvelle avance doit être effectuée sur le budget photovoltaïque.

Le budget général versera une avance par le compte 276348 au compte 1678 du budget photovoltaïque pour un montant de 6 500 €. L'avance sera remboursée au budget principal au plus tard le 31/12/2025:

Ce virement de crédit vers le budget photovoltaïque permettra de mandater la facture de réparation des micro-onduleurs du foyer communal.

M. le Maire indique la nécessité de prendre une décision modificative, afin de pouvoir alimenter le compte 276348.

Les crédits seront pris du compte 231-342 « salle polyvalente » pour un montant de 6 500,00 € comme indiqué dans la décision modificative ci-après :

#### DECISION MODIFICATIVE N°1 - BP

| Désignation  | Dépenses <sup>(1)</sup> |                         | Recettes <sup>(1)</sup> |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|  | Diminution de crédits   | Augmentation de crédits | Diminution de crédits   | Augmentation de crédits |
| <b>INVESTISSEMENT</b>                                  |                         |                         |                         |                         |
| D-231-342 : SALLE POLYVALENTE                          | 6 500,00 €              | 0,00 €                  | 0,00 €                  | 0,00 €                  |
| <b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>           | <b>6 500,00 €</b>       | <b>0,00 €</b>           | <b>0,00 €</b>           | <b>0,00 €</b>           |
| D-276348 : Créances sur autres communes                | 0,00 €                  | 6 500,00 €              | 0,00 €                  | 0,00 €                  |
| <b>TOTAL D 27 : Autres immobilisations financières</b> | <b>0,00 €</b>           | <b>6 500,00 €</b>       | <b>0,00 €</b>           | <b>0,00 €</b>           |
| <b>Total INVESTISSEMENT</b>                            | <b>6 500,00 €</b>       | <b>6 500,00 €</b>       | <b>0,00 €</b>           | <b>0,00 €</b>           |
| <b>Total Général</b>                                   |                         | <b>0,00 €</b>           |                         | <b>0,00 €</b>           |

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **APPROUVER** la décision modificative n° 1 du budget principal comme présentée ci-dessus,
- **AUTORISER** M. le maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 19 dont 5 pouvoirs - Contre : 0 - Abstention : 0.

## **006 – Tableau des emplois**

Aux termes de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, la modification du tableau des effectifs, afin de permettre les avancements de grade, relève de la compétence de l'assemblée délibérante.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Considérant les différents mouvements de personnel dans l'ensemble des services et afin de faciliter le recrutement,

Considérant la réorganisation de l'ensemble des services de la commune,

Considérant que les horaires d'ouverture de la mairie sont de 24h30 ;

Considérant le refus de l'agent de prolonger son contrat au sein de l'accueil de la mairie avec un poste d'une durée de 24H30,

Considérant l'intégration d'un nouvel agent pour assurer le remplacement, de l'agent désirant arrêter son contrat, à l'accueil de la mairie à partir du 24/06/2024 ;

Considérant la nouvelle répartition des tâches administratives afin d'aider la responsable des services, il convient d'augmenter la durée du poste de 24h30 à 26h00 à partir du 24/06/2024 tout en assurant l'accueil physique de la mairie selon les horaires d'ouverture de la mairie ;

Au regard des points précédents il s'impose la modification du tableau des emplois dans la filière administrative afin de disposer d'un tableau complet et à jour en :

- Créant un poste à partir du 24/06/2024 d'une durée de 26H00,
- Supprimant à partir du 01/07/2024 le poste d'une durée de 24H30,

Le Maire propose à l'assemblée délibérante les différentes modifications inscrites dans le tableau des emplois pour l'ensemble des filières et d'adopter le tableau des emplois suivant à partir du 01/07/2024 :

| Cadre ou emploi                         | Catégorie | Durée hebdomadaire de service | Effectifs pourvus |
|---|-----------|-------------------------------|-------------------|
| <i>Filière administrative</i>           |           |                               |                   |
| Rédacteur                               | B         | 1 poste à 35 h 00             | 1                 |
| Adjoint administratif                   | C         | 1 poste à 30 h 00             | 1                 |
| Adjoint administratif                   | C         | 1 poste à 26 h 00             | 1                 |
| Conseiller numérique contractuel        | C         | 1 poste à 35h00               | 1                 |
| <i>Filière technique</i>                |           |                               |                   |
| Adjoint technique                       | C         | 5 postes à 35 h               | 5                 |
| Adjoint technique                       | C         | 3 postes à 32 h               | 3                 |
| Adjoint technique                       | C         | 1 poste à 20 h                | 1                 |
| <i>Filière sanitaire et sociale</i>     |           |                               |                   |
| Agent spécialisé des écoles maternelles | C         | 1 poste à 35 h                | 1                 |
| Agent de maîtrise                       | C         | 1 poste à 35 h                | 1                 |
| <i>Filière culturelle</i>               |           |                               |                   |
| Adjoint du patrimoine                   | C         | 1 poste à 32 h                | 1                 |

**Sur rapport de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés :**

- **APPROUVE** la modification du tableau des emplois avec la suppression à compter du 01/07/2024, dans la filière administrative, du poste d'une durée de 24H30,
- **APPROUVE** la modification du tableau des emplois avec la création à compter du 24/06/2024, dans la filière administrative, du poste d'une durée de 26H00,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire,
- **INSCRIT** les dépenses nécessaires au Budget principal, chapitre 012.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 19 dont 5 pouvoirs – Absence : 0 - Contre : 0 - Abstention : 0.

### **007 – Dépôt de dossiers de demandes de subvention pour la construction d'une salle polyvalente**

Il est rappelé que la commune s'est engagée à réaliser le projet qui a pour objectif principal la construction d'une salle polyvalente en lieu et place de la salle actuelle.

Lors du conseil municipal du 24 mars 2023 un plan de financement avait été voté pour un cout total de l'opération à 3 255 903,00 € HT.

De plus, la commune avait prévu pour ce projet les aides suivantes :

- Financement départemental par le biais de la contractualisation avec les communes en tant qu'investissement structurant
- au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) ou de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) ;
- du fond Ambition Région de la Région Aura ;
- Européens au titre du FEDER.

L'évolution du coût du projet de construction d'une salle polyvalente ainsi que le refus d'aide au financement par l'Europe au titre du FEDER conduit la commune à présenter un nouveau plan de financement et de phaser ces travaux. Par conséquent la délibération du 24 mars 2023 n ° 2023\_03\_24\_014 concernant les dépôts des demandes de subvention pour le projet de construction d'une salle polyvalente est abrogée.

En effet, le coût prévisionnel est estimé, sur la base d'un estimatif au stade études de projet à 2 792 300,00 € HT de travaux hors travaux de démolition et désamiantage et à un montant global d'opération à 3 677 708,85 € HT.

Le projet est donc phasé en deux temps avec d'une part la construction de la salle polyvalente et d'autre part la construction du préau et l'aménagement des abords.

Pour la 1ère phase, le projet est estimé à 1 922 300,00 € HT de travaux et à un montant global d'opération à 2 531 841,04 € HT.

Afin de préserver son budget, la commune fera appel à un accompagnement financier des différents partenaires pouvant appuyer ce type de projet d'aménagement.

A titre indicatif, ce projet est éligible à des aides :

- départementales de contractualisation avec les communes en tant qu'investissement structurant et au titre de la transition écologique ;
- de l'Etat au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) ;
- de la région Aura.

Le plan de financement déposé à l'appui de cette demande est donc le suivant :

| Construction d'une salle polyvalente St Etienne du bois |                     |   |  |   |   |                              |   |         |
|---|---------------------|---|--|---|---|------------------------------|---|---------|
| DEPENSES  |                     | RECETTES                                |  |   |   |                              |   |         |
| Types de dépenses                                       | Montants HT         | Financeurs                              | Éligibilité  | Plafond   | Taux subvention<br>Montant subvention /<br>Dépense thématique | Montant max de<br>subvention | Taux global<br>Montant subvention /<br>Montant total projet |         |
| Travaux construction<br>salle polyvalente               | 1 980 300,00 €      | région                                  |  |   |   | 540 000,00 €                 | 21,33%  |         |
|   |                     | ÉTAT                                    | Construction   |   | 18,68%  | 400 000,00 €                 | 15,80%  |         |
|   |                     | CD 01 - Investissements<br>structurants | Aménagement extérieur,<br>travaux de construction, de rénovation<br>(dont démolition et études)<br>Taux variable selon montant du projet | Projet < 400 000 €<br>De 10 000 € à 100 000 € HT (20%)<br>Puis de 100 001 € à 399 999 € HT (15%)<br>Projet > 400 000 €<br>(15%) dans la limite de 150 000 € | 8,06%   | 150 000,00 €                 | 5,92%   |         |
| <i>frais annexes éligibles</i>                          | <b>281 356,83 €</b> |   |  |   |   | <b>1 090 000,00 €</b>        | <b>21,72%</b>   |         |
| Photovoltaïque en<br>autoconsommation                   | 62 000,00 €         | CD 01 transition écologique             | Travaux de réhabilitation thermique,<br>économies d'énergie,<br>utilisation d'énergies renouvelables                                     | 20 % dans la limite   | 23,02%  | 14 274,08 €                  | 0,56%   |         |
| <i>frais annexes éligibles</i>                          | <b>9 370,38 €</b>   |   |  |   |   | <b>14 274,08 €</b>           | <b>0,56%</b>  |         |
| <i>Frais annexes non éligibles</i>                      | <b>319 013,82 €</b> |   |  |   |   |                              |   |         |
| TOTAL HT  | 2 531 841,04 €      | Sous-total subventions publiques        |  |   |   |                              | 1 104 274,08 €  | 43,62%  |
|   |                     | Autofinancement                         |  |   |   |                              | 1 427 566,96 €  | 56,38%  |
|   |                     | TOTAL                                   |  |   |   |                              | 2 531 841,04 €  | 100,00% |

**Sur rapport de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés :**

- **ADOPTE** l'opération, son plan de financement prévisionnel et ses modalités de financement,
- **AUTORISE** M. le maire à effectuer des demandes de subventions,
- **S'ENGAGE** à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 19 dont 5 pouvoirs - Contre : 0 - Abstention : 0.

**008 – Convention Bois de la Verne - SARL CT LOISIRS**

M. le Maire informe les membres du conseil municipal qu'une convention avait été signée entre la société KIJANAK représentée par M. Coillard Pierre et la commune en date du 02/04/2013 pour l'installation d'un parcours aventure et de jeux aériens au Bois de la Verne à Saint Etienne du Bois. Cette convention avait une durée de huit ans.

La Sarl CT LOISIRS reprend l'exploitation du Parcours Aventure à la suite de la cession dudit parcours par M. Coillard Pierre. Par conséquent, ce changement de propriétaire implique une nouvelle convention entre la commune de Saint Etienne du Bois représentée par son Maire, M. Alain Chapuis et la société CT LOISIRS représentée par M. Thomas Canard se rapportant à l'occupation du domaine public pour la création et l'exploitation d'une activité ludique sur le site du Bois de la Verne à Saint Etienne du Bois cadastrée :

- section B 919 d'une surface de 83a15ca,
- section B 920 d'une surface de 01ha51a22ca.

Les membres du conseil souhaitent que plusieurs points fassent l'objet d'un complément d'information avant que M. le Maire signe la convention.

Les précisions à apporter concernent les éléments suivants :

1- Les membres du conseil municipal souhaitent connaître le montant du chiffre d'affaires ainsi que le résultat d'exploitation des trois dernières années afin de fixer, en toute concordance, le montant du loyer annuel. Ils souhaitent pouvoir également comparer avec les montants de mise à disposition pratiqués par les autres collectivités qui disposent d'activités similaires sur leur territoire.

2- La durée de la convention de 12 ans a également été débattue. Cette dernière est bien au-dessus du bail pratiqué jusqu'à présent. Après les échanges, il a été convenu de maintenir la durée à 12 ans.

3- Une remarque pertinente a été portée sur deux points. En tant que propriétaire du bois, afin de s'assurer que la sécurité des personnes soit respectée et que la responsabilité de la collectivité ou de son représentant ne puisse être engagée, le conseil municipal souhaite que le porteur de la convention transmette, chaque année, un rapport technique du contrôle de son installation et de la bonne santé des arbres inclus au sein du périmètre de la convention. Ce rapport doit être réalisé par un organisme agréé et non pas par l'exploitant lui-même pour éviter toute notion de « juge et partie ». De même, il est demandé à l'exploitant de transmettre annuellement son attestation d'assurance. Ces deux points devront être rajoutés à la présente convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **DONNE** son accord après le rajout des points susvisés pour la reprise du Parc Aventure par la société SARL CT LOISIRS de jeux aériens sur le site du Bois de la Verne à Saint Etienne du Bois,
- **DEFINIT** la redevance pour occupation du domaine privé communal pour un montant de 3 000 € annuel dont le paiement s'effectuera le 30 septembre de chaque année,
- **DONNE** son accord à M. le Maire ou son représentant pour signer tous les documents permettant la mise en œuvre de la délibération dont la convention pour autorisation d'occupation des parcelles B 919 et B 920 appartenant à la commune, sous réserve que les réponses aux demandes du conseil municipal soient apportées,

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 19 dont 5 pouvoirs - Contre : 0 - Abstention : 0.

### **009 – Garantie d'emprunt SEMCODA – 537 rue centrale**

M. le Maire présente à l'Assemblée Délibérante le rapport suivant :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

La société MERCIER IMMOBILIER propose à la Société d'Economie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA) l'ensemble immobilier de 21 logements collectifs sis 537 rue centrale à SAINT-ETIENNE-DU-BOIS

Ces logements seront répartis en :

- 10 logements locatifs sociaux (Bâtiment A / 6 PLUS - 4 PLAi / 4 T2 - 4 T3 - 2 T4) pour environ 628 m SHab avec 10 places de stationnement extérieures non boxées ;
- 11 logements PSLA (bâtiment B / 4 T2 - 6 T3 - 1 T4) pour environ 632 m<sup>2</sup> SHab avec 11 garages boxés, 3 T2, 16 T3 et 1 T4,

La SEMCODA, Société d'Economie Mixte de construction de la Région Auvergne Rhône-Alpes, sollicite l'accord de la COMMUNE de SAINT ETIENNE DU BOIS pour la réalisation de ce projet et le conventionnement des logements.

De plus, la SEMCODA sollicite la COMMUNE de SAINT ETIENNE DU BOIS pour une garantie des emprunts contractés pour l'acquisition de l'ensemble immobilier constitué de logements collectifs situé 537 rue centrale à hauteur de 80 % des emprunts pour le Prêt Social Location-Accession (PSLA) pour 11 logements permettant à des ménages respectant les plafonds de ressources de se porter acquéreurs après une courte période de location. Pour information, les 20% restant seront garantis par le Conseil Départemental de l'Ain.

Sur rapport de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **D'ACCORDER**, la réalisation de l'acquisition de l'ensemble immobilier de 21 logements collectifs sis 537 rue centrale à SAINT-ETIENNE-DU-BOIS projet de la société MERCIER IMMOBILIER,
- **D'ACCORDER** la garantie des emprunts contractés pour cette opération à hauteur de 80 % des emprunts pour les logements PSLA.
- **SIGNER** la(es) convention(s) de garantie à passer entre la commune de SAINT-ETIENNE-DU-BOIS et la SEMCODA et tout document relatif à cette opération.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 19 dont 5 pouvoirs - Contre : 0 - Abstention : 0.

## **010 – Questions diverses :**

a) Communication :

1. Réunion de travail pour la réalisation du Petit Sainté le 22/05/2024

b) Urbanisme :

1. Un investisseur immobilier JLL propose à la location ou à la vente, l'entrepôt de stockage agroalimentaire avec des zones réfrigérées. Ce bâtiment à usage d'activité / stockage avec bureaux d'accompagnement, est situé à la Bergaderie sur un terrain de 7 160 m<sup>2</sup>.
2. Pour obtenir des renseignements concernant les terrains situés en zone artisanale contacter Grand Bourg Agglomération,
3. Projet Immeuble Mercier : Recours administratif toujours en cours,
4. Cabinet dentaire : la future dentiste attend une réponse de son éventuelle associée qui se trouve actuellement en congé maternité pour avancer sur le projet d'installation. La future dentiste porteuse du projet, ne pourra pas porter la construction du cabinet dentaire seule.

c) Divers :

1. Elections européennes : 1 seul tour le dimanche 9 juin 2024,
2. Inauguration du terrain de Beach multisports le 15 juin 2024 à partir de 16 heures.

**Aucun point ne restant à l'ordre du jour, M. le Maire lève la séance à 13 h 35.**

Le Maire,



Alain CHAPUIS



Le secrétaire de séance,



Jérôme GOMEZ