

COMPTE RENDU REUNION CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 JUILLET 2019

Absents: MONSARRAT G. – PALISSE L. – GUESSOUM N. - PAVIOT B – PRUDHOMME N. – NUNES H. - (Excusés)

H. PICHON donne procuration à V. PITTION
F. ARVEUX donne procuration à J. PARIS-CADET
F. MOURET donne procuration à V. RAVET
P.G. BORDET donne procuration à J.G. ARBANT
M. GIRARDON donne procuration à B. VINCENT
B. GAUTHERON donne procuration à Ch. ARMETTA

Lecture est donnée du procès-verbal de la dernière séance qui est adopté sans observation.

OBJET : COMPTE RENDU DES DECISIONS DE M. LE MAIRE SUR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : Jean-Georges ARBANT

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été conférée en date du 10/04/2014, il a signé les documents suivants :

- Contrat d'engagement avec Madame SAUCE Malorie pour exercer les fonctions d'agent d'Accompagnement polyvalent à la Résidence Dallex Allombert du Lundi 12 Août 2019 au Lundi 30 Décembre 2019 inclus, à raison de 28H par semaine.
- Contrat de séjour à la résidence Dallex-Allombert avec Madame BAILLY Marcelle pour un T1 bis à compter du 18.06.2019
- Convention de formation en milieu professionnel avec Mademoiselle LAGORCE Clémentine avec le Lycée Xavier Bichat NANTUA (AIN) et la Résidence Dallex-Allombert du Lundi 24 Juin 2019 au Vendredi 05 Juillet 2019 inclus.
- Convention de formation en milieu professionnel avec Mademoiselle KATGELY Christèle avec le Lycée Professionnel Privé rural de l'Ain à NANTUA (AIN) et la Résidence Dallex-Allombert du Lundi 09 Septembre 2019 au Vendredi 18 Octobre 2019 inclus.
- Contrat d'engagement avec Monsieur Thomas PONCET pour exercer les fonctions d'agent d'entretien saisonnier au service Voirie du Jeudi 04 Juillet 2019 au Mercredi 31 Juillet 2019 inclus, à raison de 35H par semaine.
- Contrat d'engagement avec Monsieur Nikolas VALTER pour exercer les fonctions d'agent d'entretien saisonnier au service Espaces Verts du Lundi 1^{er} Juillet 2019 au Vendredi 26 Juillet 2019 inclus, à raison de 35H par semaine.
- Devis de PARTENAIRES SPORTS (38180 SEYSSINS) pour peinture terrains du Complexe Sportif Route de Groissiat pour un montant TTC de 199.92 €.
- Devis de D. SCOLA (01100 BELLIGNAT) pour le remplacement de l'axe motorisé du rideau Centre Social Prévert pour un montant TTC de 1 068.00 €.
- Devis de KOMPAN (77198 DAMMARIE LES LYS) pour achat jeux d'extérieur à la Maternelle Pré des Saules pour un montant TTC de 2 732.40 €.
- Devis de EUROVIA (01100 ARBENT) pour la reprise de trottoirs Rue Castellion pour un montant TTC de 5201.21 €.
- Devis de FSPI (01580 IZERNORE) pour contrat de maintenance préventive et corrective des extincteurs et matériels de sécurité pour un montant TTC de 6 723.81 €
- Devis de BOSSON SAS (74380 CRANVES SALES) pour réparation tuyau AEBI, Espaces verts pour un montant TTT de 251.04 €
- Devis de SARL LES MORELLES (01310 POLLIAT) pour le fleurissement de la Toussaint pour un montant TTC de 554.40 €.
- Devis de GARAGE MURAT NISSAN (01100 BELLIGNAT) pour la réparation pompe à injection véhicule MAXITY pour un montant TTC de 1 949.81 €.

- Devis de EQUIP AVENUE (14250 VENDES) pour achat de panneaux « Villes et Villages Fleuris » pour un montant TTC de 313.08 €
- Devis de BABOLAT (01360 LOYETTES) pour remplacement des mâts et luminaires Rue P. et M. Curie et aux abords des écoles pour un montant TTC de 24 792.00 €
- Devis de Entreprise d'Insertion des Jeunes de l'Ain (EIIJA) pour :
 - L'abattage d'un saule Route de Groissiat pour un montant TTC de 660.00 €
 - Le tronçonnage et abattage de quinze arbres dans le Pré sis derrière la Rue du Chatelard pour un montant de 605 € TTC

Le Conseil après avoir délibéré,

DONNE acte à Monsieur le Maire, des actes de gestion définis ci-dessus dans le cadre de la délégation de pouvoirs qui lui a été accordée en application de la loi du 17 Décembre 1970.

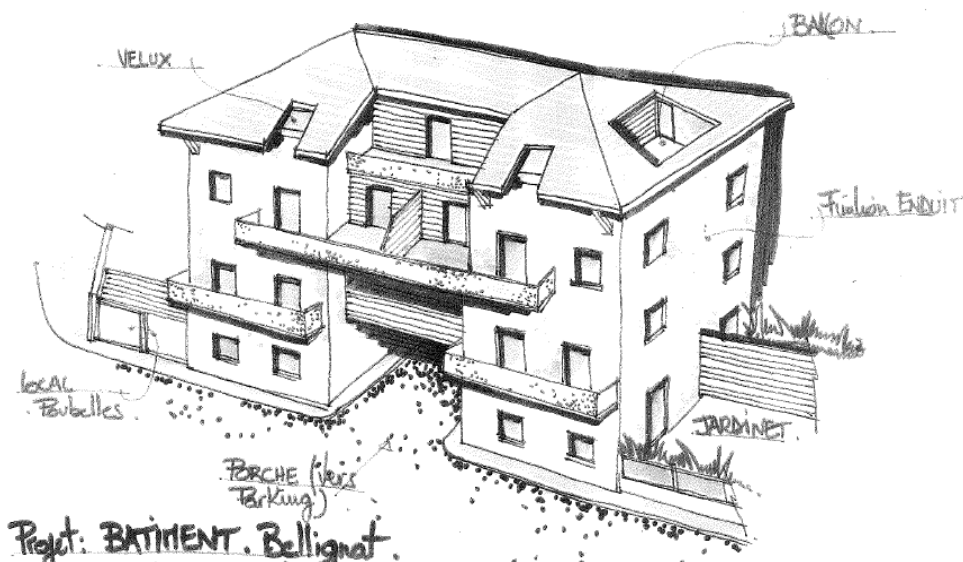
Objet : VENTE DE LA CURE

Rapporteur : JG. ARBANT

Monsieur le Maire rappelle que lors du conseil du 26 juin dernier, il a présenté un projet d'aménagement pour la Cure, qui a semblé intéressant à tous.

Il rappelle que le projet consiste en la réalisation d'un programme de **14 logements**. (voir esquisse ci-dessous), Composé de :

- 4 T2 de 54 m² avec jardinet d'environ 30 m²
- 4 T3 de 73 m² + terrasse + balcon 16 m²
- 4 T3 de 68 m² + terrasse + balcon 16 m²
- 2 T4 de 98 m² + terrasse 12 m² et balcon 3 m²



Bâtiment R+3 d'une hauteur de 14 mètres et d'une surface habitable de 988 m²

Monsieur le maire rappelle que l'estimation des domaines en date du 18 mars 2019, établit la valeur vénale du bien dans son intégralité à 235 000 €

Parcelle AA10 de 1 103 m², située 1 impasse de la Cure, avec bâti ancien de l'ancienne cure et une annexe.
Zone UC2 du PLUi.



L'offre de la Sté ARCHITUDE représentée par M. Alain Séguy est de 220 000 €

Monsieur le Maire sollicite le Conseil municipal sur la vente de cette parcelle au prix ci-dessus.

LE CONSEIL APRES EN AVOIR DELIBERE

ACCEPTÉ LA VENTE DE LA PARCELLE cadastrée AA10, au prix de 220 000 €. Indique que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur,

DONNE TOUS pouvoir à Monsieur le Maire pour procéder au compromis puis à la vente si les conditions le permettent.

OBJET : VENTE LOCAL COMMERCIAL ILOT DU LAVOIR

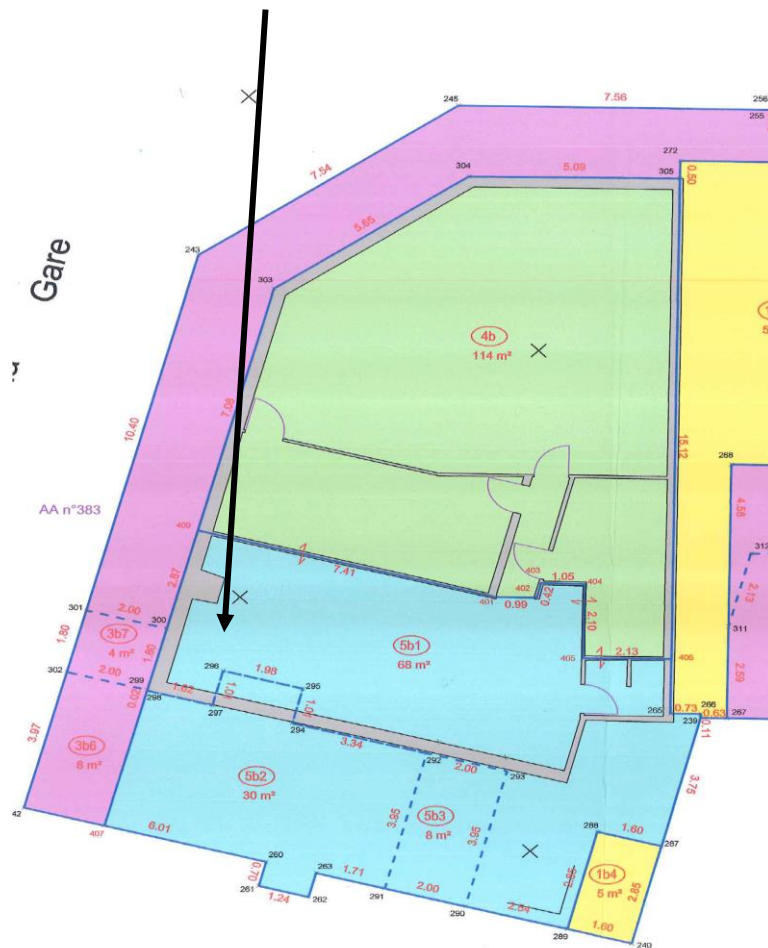
Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que la Commune était propriétaire en totalité des commerces situés en rez-de-chaussée de l'îlot du lavoir jusqu'au départ de la poste ou la Commune à diviser le local en 2 pour en vendre une partie au commerce de vêtement ANNABELLE.

La commune est donc restée propriétaire du local situé au 1, Bis, avenue de la gare loué depuis le 17.05.2018 à la Société Fleurs de Vignes en la personne de Romane BOUCHET.

Le commerce se porte bien et Mme BOUCHET a fait part de son souhait d'acheter le local qu'elle loue actuellement à la Commune.

Il s'agit de la partie en bleu sur plan joint, **partie 5** (b1, b2,b3)



Il s'agit d'un local commercial, dans l'immeuble dénommé « Ilot du Lavoir » d'une superficie de **68 m²** à laquelle s'ajoutent un **quai (8m²)** et une **cour couverte (30 m²)** accueillant le **commerce de fleuriste et activités annexes**.

Vu l'avis des domaines en date du 06.02.2019, faisant état d'une estimation à 90 000 € avec une marge d'appréciation de 10%

Monsieur le maire propose de vendre ledit local au pris négocié avec MME BOUCHET soit 81 000 € .

LE CONSEIL, APRES EN AVOIR DELIBERE, à VINGT ET UNE VOIX POUR et UNE VOIX CONTRE

AUTORISE la vente dans les conditions désignées ci-dessus avec Mme BOUCHET Romane avec faculté de substitution d'une société dont elle sera actionnaire.

DONNE TOUS POUVOIRS à Monsieur le Maire pour procéder aux formalités utiles à cette transaction.

OBJET : AFFECTATION DE CREDITS – BUDGET FORETS

Rapporteur : V. PITTION

BUDGET FORETS

Madame PITTION Véronique, Maire Adjoint déléguée aux Finances, informe le Conseil Municipal qu'il convient d'affecter des crédits budgétaires supplémentaires à l'intérieur du budget FORETS 2019 suite à de nouvelles interventions sur les parcelles 8, 12 et 15 génératrices de ventes de bois.

Article 61524 : entretien bois et forêts (dépense de fonctionnement)

Article 7022 – coupes de bois (recette de fonctionnement)

Il est proposé au Conseil Municipal d'affecter des crédits budgétaires.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

DECIDE des affectations de crédits suivant :

FONCTIONNEMENT			DEPENSES		RECETTES	
Compte/ Chap	Intitulé du compte	Déjà voté	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
61524 / 011	Bois et forêts	23 800,00 €	- €	5 000,00 €	- €	- €
7022 / 70	Coupes de bois	24 001,25 €	- €	- €	- €	5 000,00 €
TOTAL FONCTIONNEMENT			- €	5 000,00 €	- €	5 000,00 €
TOTAL GENERAL			- €	5 000,00 €	- €	5 000,00 €

OBJET : RENOUELEMENT URBAIN – PRIR PRE DES SAULES

Rapporteur : Jean-Georges ARBANT

Monsieur le Maire présente au conseil Municipal les premiers éléments qui constitueront la convention qui sera soumise au vote en conseil municipal de septembre, relatifs au projet de renouvellement urbain du pré des saules. Lors du dernier COPIL du 3 juillet, les éléments suivants ont été arrêtés :

Les articles structurants de la convention :

- Renforcer l'intégration urbaine des quartiers dans leur environnement.
- Désenclaver les quartiers par le développement des circulations internes tout en portant une attention particulière à la question du stationnement.
- Requalifier les logements sociaux pour permettre une maîtrise des charges locatives et répondre aux exigences environnementales.
- Diversifier les formes d'habitats.
- Requalifier les espaces et les équipements publics pour renforcer leur vocation fédératrice.
- Favoriser l'insertion professionnelle des habitants par la mise en place des clauses d'insertion

Rappel de l'avis du Comité Régional des Financeurs

- Le montant plafond de 4,1 M€ de concours financiers répartis en **3,3 M€ de subventions et 0,8 M€ de prêts** Action Logement.

Une contribution de la Région Auvergne Rhône- Alpes de 2,2 millions d'euros de subventions, répartis comme suit :

- 1 108 800€ pour les aménagements des espaces publics
- 714 000€ pour la rénovation du Centre Social Prévert
- 92 500€ pour la création d'un espace famille
- 70 000€ pour la création d'abris de jardins partagés et de jeux
- 185 000€ pour l'extension de l'espace de santé
- 29 700€ pour la maison du projet

Famille d'opération	CT HT	Assiette sub	Subv ANRU	%	Prêt Action logt	BELLIGNAT	HBA	DYNACITE	SEMCODA
Démolition logements sociaux	2 240 463 €	1 987 396 €	1 788 656 €	90% € €	96 000 €	... €	442 909 €
REHABILITATION DE LOGEMENTS SOCIAUX									
DYNACITE	11 012 830 €	8 202 830 €	820 283 €	10%	546 959 €			8 662 088 €	
SEMCODA	7 831 908 €	6 304 830 €	630 483 €	10%	253 041 €				6 493 384 €
Sous-total réhabilitation de logements sociaux	18 844 738 €	14 507 660 €	1 450 766 €	10%	800 000 € € €	8 662 088 €	6 493 384 €
Residentialisation de logements sociaux	712 138 €	712 138 €	284 855 €	40%	 € € €	417 116 €
Aménagements Espaces Publics	2 933 333 €	2 933 333 €	136 698 €	5%		1 404 502 €	283 333 € €	
Equipements publics	2 044 180 €	2 044 180 €	0 €	0%	0 €	401 000 € € €	49 262 €
Ingénierie	292 100 €	292 100 €	85 675 €	29%	0 € €	92 500 €		44 550 €
TOTAL	27 066 952 €	22 476 807 €	3 746 651 €	17%	800 000 €	1 805 502 €	471 833 €	8 662 088 €	7 447 221 €

un accord sur le montant des subventions permet à la Semcoda de s'engager sur la démolition du 8-10 rue Louis Braille :

- ANRU : 1,9 M€
- CD01: 0,032 M€ + 0,3M€ de subvention exceptionnelle.

- HBA: 0,096 M€ + 0,1 M€ de subvention exceptionnelle.
- + Cession à l'Euro symbolique d'un terrain par HBA sous réserve d'un projet d'intérêt général.

Démolition de 16 logements au 8-10 Rue Louis Braille



Pour la Partie réhabilitation : une enveloppe de prêt plafonnée à 0,8 M€.

Répartition de l'enveloppe de prêt ANRU au vu du nombre de logements à réhabiliter :

Dynacité	281 lgts réhabilités	546 959 €	68 %
Semcoda	130 lgts réhabilités	253 041 €	32 %
Total	411 lgts réhabilités	800 000 €	100 %

Arbitrage sur l'affectation de l'enveloppe de subvention ANRU

- Pour mémoire l'enveloppe de subvention ANRU affectée au projet est de 3,3M€.
- 446 650€ de subventions doivent être dégagées pour rentrer dans l'enveloppe.
⇒ **3 hypothèses ont été présentées en comité de pilotage**

Hyp 1 : Revoir à la baisse le programme de réhabilitation à subventionner par l'ANRU.

- ✚ Sortir le programme de réhabilitation du Jules Vallès (136 logements – Dynacité)
 - ✚ Ceci permettrait de dégager 373 048 € de subventions ANRU. 73 602 € resteraient encore à dégager.
- ⇒ Hypothèse non retenue, il est indispensable que le quartier Vallès fasse partie du programme de rénovation.

Hyp 2 : Affiner l'éligibilité du programme de travaux.

- ✚ Sur le secteur Braille, les coûts de travaux sont évalués à :
 - 38 200 € HT / logt - DYNACITE
 - 48 428 € HT / logt - SEMCODA

La différence s'explique par des travaux supplémentaires (Semcoda) :

- Rénovation complète des salles de bains
- Mise en sécurité électrique
- Remplacement des portes de placards
- Remplacement des portes palières
- Démolition des arcades

- ✚ Une homogénéisation par le programme de travaux permettrait de dégager 252 866 € de subvention ANRU. 193 784 € resteraient encore à dégager.
- ⇒ Hypothèse non retenue, la stratégie des bailleurs en matière de rénovation est différente il n'est pas possible d'harmoniser.

Hyp 3 : Ajuster le taux de subvention pour la réhabilitation.

- ✚ Réduire le taux de subvention ANRU sur les réhabilitations à x % au lieu des 10 % Pour permettre de dégager 446 650 € de subvention ANRU.
- ⇒ **Hypothèse retenue, qui semble la plus équitable.**

Afin d'offrir une marge supplémentaire aux bailleurs et de leur permettre de financer au mieux les réhabilitations, il est proposé que la Commune se retire des subventionnements ANRU, ainsi que HBA représentant 136 698 € (respectivement 86 698 € et 50 000€)

Dans ce cas le taux de subvention des bailleurs serait de **7.864%** au lieu de 10%

Co-financement : ci-joint la dernière maquette financière soumise à tous les partenaires

→ Le Département

- 2 000€ par logements démolis + Aide exceptionnelle de 300.000€
- 3 500€ par logement réhabilités
- 61 000€ pour la réhabilitation du Centre Social Prévert

1 831 500€ de subventions.

→ La CDC

- 69 375€ au titre de l'ingénierie (AMO OPCU)
- Mobilisera ses prêts pour les bailleurs et la Commune.

→ La CAF

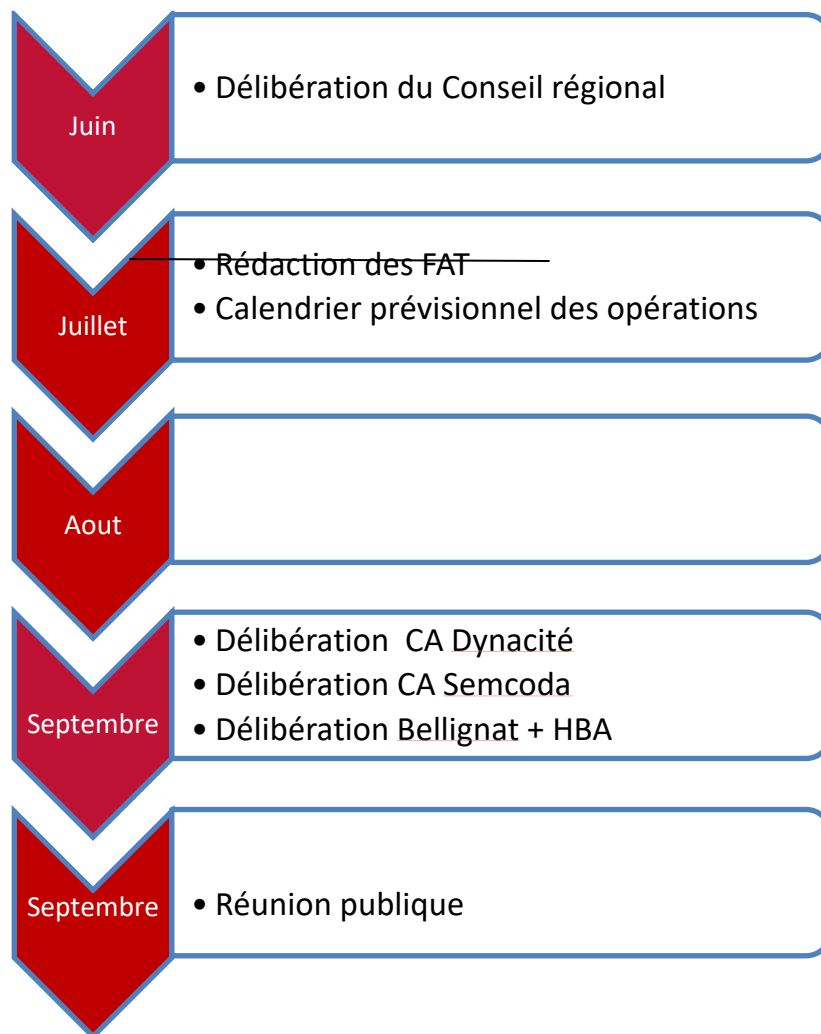
265 000€ de subvention pour la réhabilitation du CSP

→ HBA

- 96 000€ au titre des aides à la démolition + Aide exceptionnelle de 100.000€

196 000€ de subventions.

Projet de Calendrier :



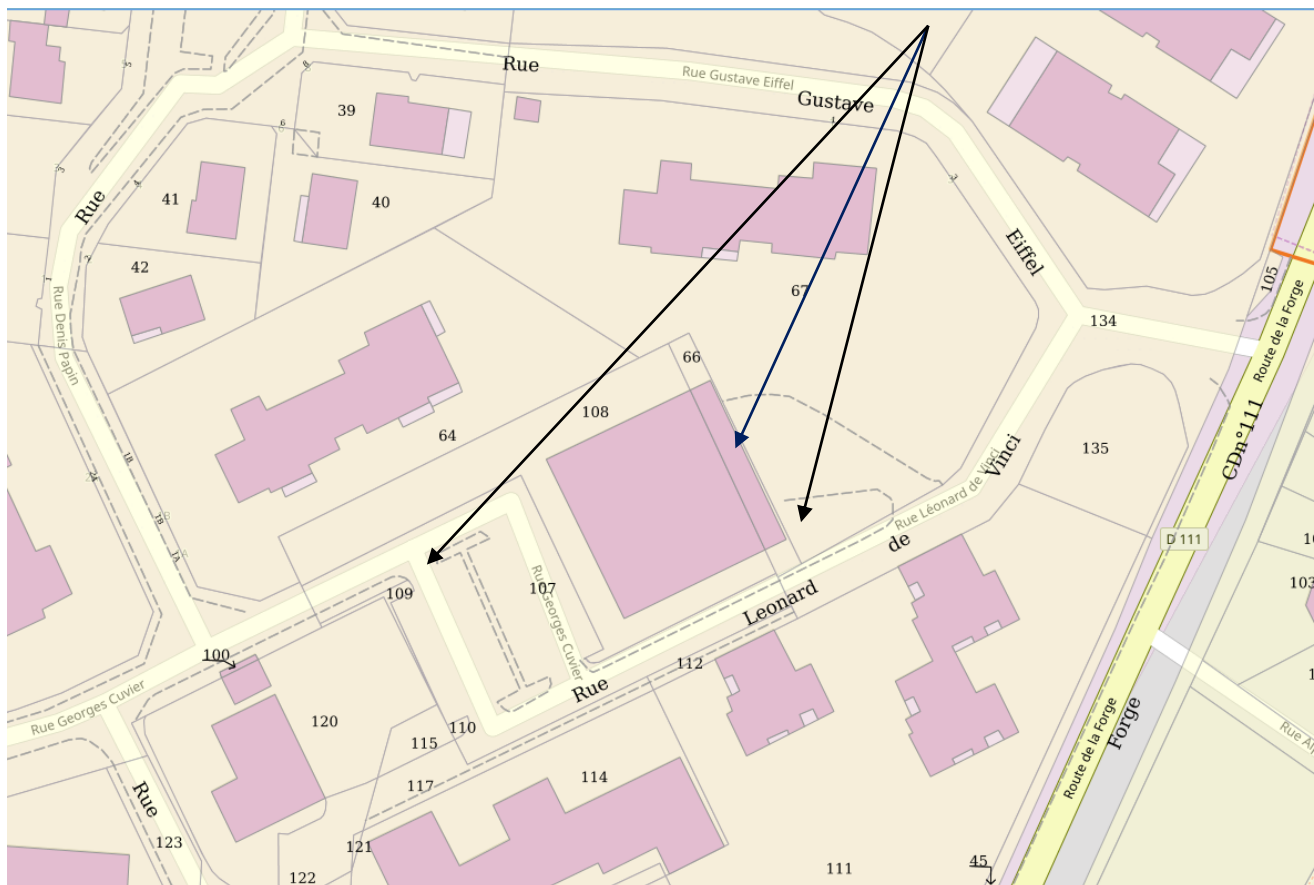
OBJET : ACQUISITION PARKING RUE L. DE VINCI A SEMCODA

Rapporteur : JG. ARBANT

Monsieur le Maire indique que comme cela vient d'être vu dans la présentation globale du Projet de Renouvellement Urbain, la reprise du Parking appartenant à SEMCODA a été envisagée à l'euro Symbolique.

Ce transfert de propriété a fait l'objet d'une validation de principe en Conseil d'Administration de SEMCODA le 21 juin 2019 et nécessite l'accord de la Ville de BELLIGNAT pour procéder aux formalités administratives et pourvoir par la suite engager les travaux de réhabilitation qui suivront.

Les parcelles concernées par cette vente sont les parcelles AN 108 – AN 66 - AN 67 pour partie.



LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE

CONSIDERANT la nécessité de faire avancer le projet de Renouveau Urbain du Pré des Saules

VALIDE le rachat du Parking SEMCODA, Rue Léonard de Vinci, à l'EURO SYMBOLIQUE

DEMANDE à MONSIEUR le Maire de faire procéder aux formalités utiles et notamment la signature du document d'arpentage divisant les parcelles existantes et délimitant l'emprise à acquérir.

OBJET : ABBULATION DU PROJET SALLE « MULTI ACTIVITES » AU DESSUS DU LOCAL VOIRIE – TRANSFORMATION DU LOCAL DES SERVICES TECHNIQUES RUE DE L'INDUSTRIE EN LOCAL DE JUDO

Rapporteur : JG. ARBANT

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 20.12.2018, le conseil municipal validait le projet d'aménagement d'une salle multi-activité dans le local situé au-dessus des services municipaux de la Voirie, pour y installer notamment le club de judo.

Compte-tenu de la réorganisation des services techniques, le local de l'ex servie des eaux, sis Rue de l'Industrie sera bientôt vacant et pourrait correspondre aux attentes du club de judo.

Aussi, Monsieur le Maire propose de ne pas poursuivre le projet initial et d'aménager le local du service bâtiment-eaux d'une superficie de 120 m² environ, pour accueillir le club, qui a besoin d'espace vue l'augmentation du nombre de ses licenciés.



Le conseil après en avoir délibéré

VALIDE l'abandon du projet de salle multi-activité situé à côté de la salle des fêtes, avenue de la gare

VALIDE le nouveau projet d'aménagement du local Rue de l'industrie en salle de Judo

AUTORISE LE MAIRE à REALISER TOUTES LES DEMARCHES NECESSAIRES à ce changement d'affectation

DEMANDE à Monsieur le Maire d'annuler les demandes de subventions faites auprès du Conseil Départemental de l'AIN et d'HBA pour les remplacer par des demandes relatives au nouveau projet.

VALIDE LE Plan prévisionnel de financement du projet suivant.

Dépenses			Recettes		
Intitulé	Montant	taux	Intitulé	Montant	taux
Travaux	60 000 €	100 %	Autofinancement	39 000 €	100 %
			Dotation territoriale	9 000 €	15%
			Fonds de concours HBA	12 000 €	20 %
TOTAUX	60 000 €		TOTAUX	60 000 €	

**APRES EXAMEN ET DISCUSSION, LE CONSEIL
OUI LE RAPPORT DES COMMISSIONS
TOUR DE TABLE DES COMMISSIONS**

Concernant la délibération N°1, compte-rendu des décisions du Maire, il est précisé que les arbres qui ont dû être coupés derrière chez M. et Mme PALISSE l'ont été pour des questions de sécurité. Ils ont été jugés dangereux lors du dernier gros coup de vent.

Il est précisé aussi que la commande EUROVIA concerne une reprise d'enrobé entre la cour TRANSJURACAR et le trottoir.

Concernant la délibération N° 2 relative à la Vente de la cure, Monsieur le Maire rappelle que l'état du bâtiment n'est pas bon et que du côté de chez M. PONCEBLANC la fissure du mur s'élargit. Par ailleurs le bâtiment est vide et ne sert plus du tout.

Concernant la délibération N° 4, il s'agit d'un réajustement budgétaire suite à la coupe des bois scolytés dont le cubage est au-dessus de l'estimation

Concernant la délibération N° 5 relative au Renouvellement urbain, Monsieur le Maire explique dans quelles conditions, la Commune pourra supporter les investissements à réaliser pour ce projet. Les 2 projets d'aménagement d'équipement publics que sont la salle famille et l'espace santé (situé dans le bâtiment de l'ex Intermarché) peuvent être financés par la budget annexe. 55 000 € environ de loyer par an qui entrent. Ce budget est excédentaire et capable de rembourser1 prêt garce aux loyers.

Le budget principal avait avancé au budget commercial à sa création, 2.6 M€. La loi prévoit un remboursement de cette avance, qui pourrait être fait grâce à l'emprunt

Un emprunt de 350 000€, sur 15/20 ans c'est 25 000 € / an de remboursement, ce qui est faisable.

Pour l'aménagement des espaces publics, reste à trouver 800 à 900 000 € à trouver auprès des partenaires Etat – HBA – CD01.....

Le reste à charge pour la commune (toutes aides déduites), sera d'environ 1 million d'Euros. La commune est capable de financer sur les 5/6 ans à venir.

Délibération N° 7 relative à la salle judo : Mme HUMBERT demande si la fédération française de Judo pourrait participer ou si des fonds leader peuvent être sollicités. Compte-tenu des délais impartis ca ne sera faisable. Le judo fournira les tatamis.

TOUR DE TABLE DES COMMISSIONS

Il avait été envisagé de mettre à disposition le local actuel des services techniques eau et bâtiment au club de Bonsaï, or il sera mis à la disposition du judo. Monsieur le Maire pense proposer au club de Bonsaï, une partie du garage espace-vert EV. (Ex SODIPRAM) il y a une partie non occupée. Cette association pourrait quitter le territoire si on ne lui trouvait pas de locaux.

Concernant les locaux communaux, Mme Gautheron demande quand va ouvrir le pizzaiolo ? Ses clients sont en attente La date d'ouverture n'est pas connue, nous savons qu'il est à jour de loyer. A l'intérieur les travaux ont l'air terminés.

Madame Jannick Paris CADET indique que les 5 tableaux blancs interactifs seront livrés et installés dans nos écoles entre le 23 juillet et le 2 août 2019.

Benoit VINCENT indique que les panneaux solaires sont installés mais pas raccordés au réseau (en septembre) , il conviendra de penser à ce sujet à une action de communication avec le SIEA.

Monsieur GUILLEMIN demande le devenir des tuiles déposées. BV indique que les Tuiles iront à la décharge : si certains sont intéressés pour en récupérer.....

Véro RAVET rappelle que la Fête patronale aura lieu la semaine prochaine. Merci à tous ceux qui peuvent d'être présents pour ce week-end festif.

Rappel 1^{er} septembre : montée de la combe au noir.

Véro PITTION indique que le budget supplémentaire sera à voter en septembre lors du conseil qui devrait avoir lieu le 23.09.2019 -

Marie-Claude ANCIAN rappelle l'opération Portes ouvertes à la Marpa du 21/09/2019 avec le thème de la peinture pour BELLIGNAT (en lien avec Prévert et le RSB.). Opération sur tout le département avec 14 animations ce jour-là dans l'AIN.

L'affiche est d'ailleurs parue sur la voie des Renouillu récemment distribuée. (au verso)

Marie-Claude ANCIAN rappelle aussi qu'a lieu en ce moment le tournage du court métrage

« BELLIGNAT d'ANTAN » qui sortira lors du centenaire de Mme MACHURAT le samedi 5 octobre 2019. Il fait suite à travail de mémoire mené par la résidence avec un intervenant extérieur, M. CAPELLI, et financé pour partie par le CPOM du CD01.

Une vidéo (3/5 min) est réalisée en parallèle pour faire connaître l'établissement et le positionner au regard des autres établissements d'accueil des personnes âgées avec diffusion large sur chaîne YOUTUBE du réseau marpa, etc.....

Marie-Claude ANCIAN fait un rapide résumé du conseil communautaire qui s'est tenu la veille avec l'intégration du plateau d'Hauteville qui se passe bien, l'attribution des Fonds de concours aux communes (+ d' 1 millions d'Euros), la validation de la Révision du scot / Pluiv la vente château de DORTAN à la ville d'Oyonnax pour y installer un centre de vacances et de loisirs (à la place de celui d'Echallon)

Madame HUMBERT demande si un panneau voie sans issue peut être installé Rue de la Fontanelle, comme c'est le cas pour la Rue de la Chavonne.