

### **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 AOUT 2020**

<u>PRESENTS</u>: M. VALLOS Frédéric, Mme BOURDELEAU Alexandra, COLLET Baptiste, M. DA COSTA Jean, Mme GAUTIER WILL Pascale, Mme GENEVOIS Annie, Mme GONZALEZ Sindy, M. GROSSAT Gilles, M. HENRY Christophe, Mme HENRY Marie-Claude, Mme MARTIN GAJAC Corinne, M. PERRAUD Sylvain, M. ROCHE Gilles.

**ABSENT EXCUSE: AKNIN Daniel** 

#### **POUVOIRS**

Mme CALLAND Christelle a donné pouvoir à Gilles ROCHE M. GAY Richard, a donné pouvoir à Jean DA COSTA M. JACQUET Alain a donné pouvoir à Frédéric VALLOS M. PETIT Clément a donné pouvoir à Sindy GONZALEZ Mme SOUZY Eva a donné pouvoir à Pascale Gautier Will

M. Jean DA COSTA a été nommé secrétaire de séance.

1/ Relevé des décisions prises en vertu des délégations données au Maire par délibération en date du 9 juin 2020.

**NEANT** 

2/ Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 10 juillet 2020

Approuvé à l'unanimité

#### Informations préalables

#### → Fibre

Les travaux ont débuté avec un peu de retard. La Sogetrel agit par délégation du SIEA sur ce chantier. A noter pour la réalisation des travaux de la sous-traitance (une entreprise pour les tranchées, une pour les coffrets et maçonnerie, une pour tirer les câbles,...

Il restera ensuite les armoires à poser. Ce qui n'est pas enfuit sera posé en aérien.

Nous avons eu quelques plaintes quant à la qualité du travail réalisé... Nous avons convoqué la Sogetrel pour faire une remontée des problèmes (signalisation tardive,...).

#### → Collège

Le Conseil National de Protection des Espaces Naturels et la DREAL ont autorisé la CCDSV à défricher le terrain du futur collège. Cette intervention, réalisée par l'entreprise POTHIER, se fera impérativement entre le 14 septembre et le 15 novembre 2020.

Le Département a demandé une prorogation d'un an du PC délivré pour le collège.

# 3 / Préemption terrains GIMARET et délégation de préemption à l'EPF de l'Ain

Préalablement à la présentation des projections financières pour étudier la préemption du terrain GIMARET,

Monsieur Henry fait le point des dernières réunions d'urbanisme organisées par la commune

8 juillet rencontre avec Mr Benoit (Atelier du Triangle) pour le Collège

15 juillet rencontre Semcoda pour l'OAP n° 3. Opération pas avant 2026

16 juillet. RDV Athlya pour le projet Masson. Nouvelle proposition et demandes d'amélioration présentées par la mairie

13 aout RDV Foncière 3 pour les terrains Gimaret (OAP 1)

Nous avons recu le 25 juin 2020 une Déclaration d'Intention d'Aliéner de maître Richard, notaire à Montmerle Sur Saone, en vue de la cession moyennant le prix de 1 250 000 €, d'une propriété appartenant à la famille GIMARET, et concernant les parcelles suivantes :

- Parcelle C 146 Surface 2 345 m2 avec bâtiment 41 Chemin Rebillard
- Parcelle C 147 Surface 647 m2 avec bâtiment 41 Chemin Rebillard
- Parcelle C 416- Surface 8 661 m2 « le Berrier »

Ce projet a été mis en attente depuis environs 5 ans. Il pourrait sortir du fait de la mise en service de la station d'épuration.

Une OAP a été définit au PLU mais le projet n'est plus réalisable compte tenu du projet Vindonissa. Par ailleurs la typologie d'habitat (des grandes barres d'immeubles) ne convient plus.

Il convient de se poser la question de l'acquisition de ces terrains. Si nous ne faisons rien le terrain se vendra. Une acquisition de terrain permettrait de s'assurer une maitrise foncière indispensable.

Monsieur Grossat présente une étude de faisabilité financière tenant compte des projets en cours : Terrain Masson, route de Trévoux, terrains Gimaret.

Côté Recettes : Monsieur GROSSAT présente les incidences de la Suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales à venir dès 2021

Côté Dépenses : Monsieur GROSSAT présente différentes projections de portages + emprunt

Il précise aux personnes présentes les règles d'affectation comptable :

#### **Portage**

Les intérêts liés au portage sont comptabilisés au niveau des dépenses de fonctionnements Le capital amorti en annuité constante est comptabilisé au niveau des dépenses d'investissements

#### **Emprunt**

Les intérêts payés sont comptabilisés au niveau des dépenses de fonctionnements L'amortissement du capital est comptabilisé au niveau des dépenses d'investissements Puis présente les projections sur les différents projets de dépenses dans le but d'avoir une plus grande possibilité d'action sur l'aménagement du CENTRE-BOURG

- Projection portage Terrain GIMARET Estimation 1250K€ avec portage sur 12 ans. Taux 1,50% 1ère année

Portage 18 750 €. HT Diminue sur la durée du portage

Annuité fixe : 104166,67 €

Projection portage Terrain MASSON
 Estimation 800K€ avec portage sur 10 ans. Taux 1,50%
 1ère année

Portage 12 000 €. HT Diminue sur la durée du portage

Annuité fixe : 80 000 €

- Projection prêt bancaire pour aménagement Route de Trévoux Simulation à hauteur de 800K€ sur 15 ans. Taux 0,57%

Monsieur GROSSAT précise qu'il s'agit d'une hypothèse haute et peu probable compte tenue des réserves déjà attribuées pour ce projet sur le BP 2020

1<sup>ère</sup> année

Intérêts : 4 560 € (diminuent sur la durée) Capital : 51 237.58 € (augmentent sur la durée

Incidences possibles sur le budget de 2021 avec hypothèse des autres postes identiques

Au titre du Fonctionnement

Frais de portage 2020 : 2 490 €

## Projection 2021

# Dans tout les cas le portage de la maison FAVRE est intégré car débute sur 2021

Si Portage Gimaret		Si portage Gimaret + Masson		
<b>29193</b> Terrain Favre 2490 Maison Favre 4203	delta 26703	43593 Terrain Favre 2490 delta 411 Maison Favre 4203		
Terrain Gimaret 22500		Terrain Gimaret 22500 Terrain Masson 14400		

Intérêt 2020 : 10 680 €

Projecti	on 2021			
	Hypothèse	e emprunt 800 K€ Route	de Trévoux	
	15 240,00 €	emprunt actuel 10680	delta 4560	

Virement section d'investissement 2020 : 426 916,29 €

Dans tout les cas le portage de la m	naison Favre est intégré car débute sur 2021
Hypothèse Portage Gimaret	Portage Gimaret + Emprunt Route de Trévoux
Delta 26703 excédent 400213,29	delta 31263 excédent 395653,29
Hypothèse Portage Gimaret + Masson	Portage Gimaret + Masson + Emprunt route de Trévoux
delta 41103 excédent 385813,29	delta 45663 excédent 381253,29

si tout interviens en même temps, on se prive de 45,6K€ de transfert de la section fonctionnement à la section investissement soit au pire 137K€ sur 3 ans

Au titre de l'investissement

Capital à amortir Emprunts actuels + Nouvel emprunt

120 700,00 € EMPRUNTS

Des emprunts vont arriver à terme

27 624,45 €	ACQUISITION TERRAIN FAVRE	
29 187,50 €	ACQUISITION MAISON FAVRE	Achat 2333500 via Portage sur 8 ans
104 166,67 €	Terrain GIMARET	estimation sur 1250 K€ Portage 12 ans
80 000,00€	Terrain Masson	estimation sur 800 K€ portage 10 ans

En additionnant notre niveau d'emprunt actuel et les 4 projets visés ci-dessus on arrive à une dépense de 361 678,62

Le pourcentage du budget consommé par les emprunts et portages passerait à 20,25 % sur un niveau de budget global équivalent au budget 2020

Ça consomme de l'investissement qui est en fait différé dans le temps.

Imaginons une projection à 3 ans, on aura remboursé à EPF 3 ans de capital soit 312500 € (104166.67 X 3)

On vend le terrain à son prix d'achat (1250 K€) - capital restant dû (937 500 €)= 312500€ que nous retrouvons en capacité d'investissement

Monsieur Roche s'inquiète de la dépollution du site compte tenu de l'activité qui y était exercée (bois en vente de fioul). Il faudra enlever les cuves et dépolluer le sol.

- Coté administratif L'EPF suit s'il y un projet de la commune Il faut également demander l'avis de la CCDSV et saisir l'EPF.
- Coté financier Nous avons la capacité à encaisser un portage sur 12 ans

Monsieur Collet s'inquiète des terrains Gonin situés dans le périmètre d'étude. A ce jour cette cession n'a pas été intégré dans nos perspectives financières car il n'y a rien de lancé

Considérant que ces parcelles sont situées dans le périmètre de l'OAP n° 1 (Centre Bourg- Partie Nord) définit au PLU de la commune.

Considérant que ce ténement, situé au centre du village est indispensable à la commune pour mener à bien sa politique d'habitat (avec notamment la création de logement aidé).

Considérant que la commune souhaite disposer de la maitrise foncière de ces terrains pour mener à bien le développement du centre village qui intégrera modes de déplacement doux et création de commerces en jonction avec les bâtiments Semcoda situé rue de la mairie en prenant en compte les préoccupations communales en termes d'environnement et d'insertion architecturale, paysagère et urbaine.

Le Conseil Municipal, après discussion à l'unanimité

#### Décide:

**Article 1**er: d'acquérir par voie de préemption un bien situé à Saint Didier de Formans cadastrés C 146, C 147 et C 416, d'une superficie totale de 11 653 m2, appartenant à la famille GIMARET.

**Article 2 :** dit que la vente se fera au prix de 1 250 000 € HT, ce prix étant conforme à l'estimation du service des Domaines (pour information commission de 50 000 €).

Article 3: délégue, dans les conditions prévues de l'article L213-3 du Code de l'urbanisme, à l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, ayant son siège social 26 bis avenue Alsace Lorraine, à 01000 BOURG EN BRESSE, son droit de préemption urbain en vue de l'acquisition du bien mis en vente par Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie de SAINT DIDIER DE FORMANS en date du 25 juin 2020, déposée par Maitre RICHARD, notaire à Montmerle Sur Saone (01) concernant la propriété GIMARET d'une superficie totale de 11 653 m2 et comportant plusieurs bâtiments

**Article 4 :** le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

Monsieur le Maire précise que ce choix est une bonne chose d'autant que Monsieur Grossat a démontré qu'on pouvait le faire.

# 4/ Désignation des délégués de la commune au Syndicat Intercommunal de distribution d'eau potable Bresse Dombes Saone

Lors du conseil municipal du 09 juin 2020, 2 titulaires et 2 suppléants avaient été élus pour représenter la commune.

- Monsieur Baptiste COLLET, délégué titulaire
- Madame Sindy GONZALEZ, déléguée titulaire
- Monsieur Jean DA COSTA délégué suppléant
- Monsieur Clément PETIT délégué suppléant

Le SIEA par courrier du 17 juillet 2020 demande la désignation de 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant.

Il convient donc de revoir la délibération du 09 juin 2020

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

- Désigne :

Délégué titulaire : Baptiste COLLETDélégué suppléant : Clément PETIT

# Informations et questions diverses :

Dans le cadre de la crise sanitaire actuelle

- Monsieur Da Costa précise que le concours « Abdilla » est annulé
- Madame Gautier-Will précise que le voyage des ainés organisé par le CCAS est annulé
- La Brocante annuelle de l'ASDCR est annulée et remplacée par une randonnée pédestre

Le Forum des associations est maintenu mais dans le strict respect des gestes barrières (distanciation, gel, port du masque obligatoire,...)
Il n'y aura pas d'apéritif.

Utilisation de locaux scolaires pour leur inventaire. Il est précisé qu'ils devront désinfecter après leur passage

L(instruction du Permis de construire de la chapelle se poursuit. Passage en commission de sécurité du dossier le 01/09/2020

Mariages – deux annulations liées au « Covid 19 »

- Mariage prévu le 12 septembre
- Mariage prévu le 16 septembre décalé en 2021

Fin de séance à 21 H

Le secrétaire de séance Jean DA COSTA Le Maire Frédéric VALLOS