

Présents : Irène Badin, Serge Biessy, Patrick Benoiton, Michel Bontoux, Abdelkader Boukacem, Estelle Brogère, Nicole Chochina, Maxime Durand, David Elicaste, Isabelle Ferroud, Jean-Charles Gallet, Martine Gauthier, Edwige Gonin, Jean-Pierre Lovet, Evelyne Martinon, Jean-François Mollard, Sylvie Teixeira, Bruno Toneghin, Danielle Ythier.

Secrétaire de séance : Maxime Durand

Approbation de la séance précédente

Aucune remarque n'étant faite, le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

Nouveaux points

1- SEMCODA : maison de santé pluridisciplinaire

1.1 Bail emphytéotique consenti par la commune au profit de la SEMCODA portant sur la maison médicale et acte de vente

Le Maire expose,

Le bail emphytéotique permet à une collectivité territoriale propriétaire d'un bien immobilier de le louer à un tiers qui pourra construire un ouvrage sur le domaine public et ensuite le louer à la collectivité propriétaire du terrain. Cet instrument juridique peut être utilisé par une collectivité pour la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence ou en vue de l'accomplissement d'une mission de service public.

Monsieur le maire rappelle qu'afin de permettre la construction de la maison de santé pluridisciplinaire Chemin de Cartallier, la commune met à la disposition de la SEMCODA (Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain), le terrain d'assise du bâtiment par bail emphytéotique d'une durée de 50 ans à compter de la mise en service du bâtiment.

La SEMCODA s'acquittera, pendant toute la durée du bail, des impôts et taxes et redevances de toute nature auxquels les biens immobiliers et les réparations qui seront faites peuvent et pourront être assujettis.

Les travaux et aménagements effectués par la SEMCODA resteront sa propriété pendant toute la durée du bail. Elle pourra les louer librement pour une durée qui ne pourra pas excéder celle du bail.

À l'expiration du bail, toutes les constructions édifiées deviendront de plein droit, et sans aucune indemnité ni dédommagement, la propriété de la commune, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

Afin de favoriser une implantation durable des professionnels de santé, ils auront la possibilité de se porter acquéreur de leurs locaux selon les modalités fixées dans le bail annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire précise que la SEMCODA s'est engagée à rétrocéder à la commune, les places de parkings extérieures, voiries et espaces communs réalisés sur l'ensemble du programme pour les besoins de l'opération, de façon à ne rester propriétaire que de l'emprise du bâtiment. L'ensemble des espaces communs extérieurs du programme ne font pas l'objet du bail.

La vente des droits à construire est conclue moyennant le prix de 20 000 euros.

Il est proposé au conseil municipal

D'AUTORISER Monsieur le maire à signer la vente à passer avec la SEMCODA et tout document relatif à ce dossier.

D'AUTORISER Monsieur le maire à signer le bail emphytéotique avec la SEMCODA et tout autre document nécessaire.

Abstention : 0
Pour : 19
Contre : 0

La proposition est adoptée à l'unanimité

1.2 Signature du règlement de copropriété

Monsieur le Maire donne lecture du règlement de copropriété concernant le bâtiment de la maison de santé construit par la Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain sur un terrain propriété de la commune à Vaux.

Le règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

Il a notamment pour but :

- 1°/ De déterminer les éléments de l'immeuble qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes).
- 2°/ De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.
- 3°/ D'organiser l'administration de l'immeuble.

Description de l'immeuble :

L'ensemble immobilier comprendra à son achèvement un bâtiment de quatre niveaux avec terrasse et garages en sous-sol.

Il sera composé comme suit :

- Au sous-sol : 18 garages et un parking intérieur
- Au rez-de-chaussée : nombreux locaux professionnels (maison médicale)
- Au 1er étage : 7 logements à usage d'habitation
- Au 2e étage : 5 logements à usage d'habitation
- Un parking extérieur comprenant 16 places de stationnement
- Une autre zone de parking reliée au 1er étage par une passerelle

L'immeuble sera divisé en 54 lots. L'état descriptif de division ci-après, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de l'immeuble.

Il est proposé au conseil municipal

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le règlement de copropriété

Abstention : 0
Pour : 19
Contre : 0

La proposition est adoptée à l'unanimité

2- Maison pour Tous : fixation du loyer locatif et des 2 loyers commerciaux

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la mise en place d'un bail commercial avec Mme Céline Boiron, esthéticienne et Perrine Martin ostéopathe ainsi que d'un bail locatif pour l'appartement.

Les baux commerciaux seront conclus pour une durée de 9 ans, à compter du 1er avril 2016.

Les loyers mensuels proposés sont :

- Pour Institut la Thébaïde : 690 €
- Pour le cabinet de l'ostéopathe : 350 €
- Pour l'appartement au 1er étage de 62 m² : 600 €

Les loyers commerciaux seront révisés, tous les 3 ans, à compter du 01/04/2016 en fonction des variations de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

Le loyer de l'appartement sera révisé tous les ans, à compter du 01/04/2016 en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

Il est proposé au conseil municipal

DE FIXER les tarifs de location

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les baux correspondants, ainsi que les documents annexes nécessaires à la bonne exécution des baux.

Abstention : 0

Pour : 19

Contre : 0

La proposition est adoptée à l'unanimité

Monsieur le Maire précise que les calculs ont été réalisés sur la base d'un montant de travaux de 270 000 € et un emprunt au taux de 2 %, soit un prix de location de l'ordre de 10.37 € au m².

Une toiletteuse pour chien doit signer un bail avec la propriétaire de l'ancien local de l'esthéticienne.

On été enregistré plusieurs demandes de local pour l'installation notamment d'une sophrologue, et d'un vétérinaire.

Un naturopathe et magnétiseur vient récemment de créer son activité, Route de la Tour du Pin.

3- Paiement sans mandatement préalable

Monsieur le Maire informe que la nouvelle instruction BOFIP-GCP 150005 du 14/10/2015 précise les règles de l'arrêté NOR du 16/02/2015 sur les modalités d'application des dépenses des collectivités territoriales pouvant être payées sans mandatement préalable.

Le comptable doit posséder préalablement la décision de l'ordonnateur fixant la liste des dépenses qu'il souhaite voir exécuter sans mandatement préalable.

Il convient donc de délibérer sur la liste des dépenses payées sans mandatement préalable qui devient un préalable à tout paiement de ce type de dépenses.

Il est proposé au conseil municipal

D'AUTORISER Monsieur le percepteur à effectuer des paiements sans mandatement préalable dans les domaines suivants :

- Dépenses payées par l'intermédiaire de la régie d'avance
- Remboursements d'emprunts
- Abonnements et consommations d'électricité
- Dépenses qui sont réglées par prélèvement bancaire en application de l'arrêté du 24/12/2012.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer une convention pour les dépenses réglées par prélèvement bancaire.

Abstention : 0

Pour : 19

Contre : 0

La proposition est adoptée à l'unanimité

4- ONF : vente de bois

Monsieur Jean-Pierre Lovet présente les différentes actions réalisées et projetées, dans le cadre de la convention signée avec l'office national des forêts pour l'aménagement de la forêt communale de Vallin entre 2015 et 2034.

Il explique qu'il convient de demander à l'ONF de bien vouloir procéder au martelage de la coupe dans la parcelle N°1, canton de Becquerieux et Les Adrets, dans la Forêt Communale de Saint Victor de Cessieu.

Cette coupe d'amélioration a pour objet de favoriser les tiges d'avenir aussi bien dans le taillis que les arbres de futaie. La zone de trembles située au nord-ouest ne sera pas coupée pour éviter sa prolifération.

Les arbres d'avenir seront repérés à la peinture.

L'exploitation sera facilitée par la mise en place de cloisonnements d'exploitation.

Il est proposé au conseil municipal

D'ACCEPTER la mise en vente de ce lot

La commission travaillera sur les travaux qui seront réalisés avec l'affectation des recettes

Abstention : 0

Pour : 19

Contre : 0

La proposition est adoptée à l'unanimité

5- Mise à jour du tableau des emplois

Suppression du grade de rédacteur principal de 2^{ème} classe et création du grade de rédacteur principal de 1^{ère} classe.

Monsieur le Maire explique que Mme Géraldine DUPIN peut prétendre à un avancement de grade au 01/01/2016. Il précise que les avancements de grade font l'objet d'un avis de la Commission Administrative Paritaire.

Il est proposé au conseil municipal

DE SUPPRIMER le grade de rédacteur principal de 2ème classe

DE CRÉER le grade rédacteur principal de 1^{ère} classe

Abstention : 0

Pour : 19

Contre : 0

La proposition est adoptée à l'unanimité

Compte-rendu des adjoints

M. Jean-Pierre LOVET – Affaires scolaires et extra-scolaires, voirie, environnement

Aménagement chemin de Baptiparme : Travail avec la commission, le cabinet SED et le service voirie du département. Une réunion d'information sera organisée avec les riverains.

Eclairage public : Mise en conformité des coffrets électriques, en attente du planning et du montant des travaux. La commission réfléchira sur la réduction des dépenses d'éclairage.

Vidéosurveillance : Le dossier est à l'étude, 2 devis ont été demandés. Les modalités et les financements possibles ont été demandés aux services de la Préfecture.

Travaux de voirie : Un chiffrage a été demandé au service voirie des Vallons de la Tour pour des travaux chemin de l'épinay et côtes de mornas.

SMABB : Un courrier a été adressé au SMABB pour une assistance sur les dossiers suivants afin de respecter la réglementation et les dossiers loi sur l'eau :

- Passerelle sur l'Hien
- Curage des ruisseaux

- Traitement de la renouée du Japon vers la maison de santé
- étang à Cuny : demande d'un particulier

M. Serge BIESSY – travaux, sécurité

Maison pour Tous : Les services d'ERDF ont fait les branchements définitifs. L'escalier extérieur est posé, l'habillage sera posé prochainement. À ce stade, le planning est respecté à une semaine près.

Accessibilité Mairie : Travail en cours avec la commission et l'architecte. L'architecte regarde pour assurer la sécurité pour l'évacuation des salles à l'étage. Au-delà de 20 personnes les normes sont plus contraignantes et imposent 2 sorties par salle.

Joint extérieur de l'église : Devis signé de 2 375 €

Sèche-linge remplacé en maternelle (facture de 379 € TTC).

Stade : Un vestiaire a été condamné par les services techniques afin de faire un espace de stockage pour le foot. Par souci d'économie d'énergie, des ampoules led autour du gymnase ont été installées par les services techniques.

Mme Martine GAUTHIER – Affaires sociales, logement

CCAS :

Prochaine réunion du CCAS fin février pour la préparation du repas des anciens du 4 juin 2016.

Une aide financière d'un montant de 350 € vient d'être accordée.

Le CCAS a enregistré un don de 250 €, pour remerciement d'un administré à qui Martine Gauthier apporte un soutien administratif.

Réunion le 24 février à 18h30 à Biol « bien vieillir », ouvert à tous.

M. Abdelkader BOUKACEM – informations et communications

M. Abdelkader BOUKACEM a reçu l'agence ligne ovale, pour faire le point suite aux dysfonctionnements lors de la dernière édition, Mme Myotte maintient le tarif préférentiel de la commune de Saint Victor de Cessieu.

Réunion le 29 février pour le contenu du bulletin.

M. Patrick BENOITON – Vie associative et animations

Pucier : M. Patrick Benoiton fait remarquer que lors de la réunion du 8 février, 7 personnes seulement étaient présentes sur les 25 convoquées. Le pucier se déroulera lundi de Pâques le 28 mars 2016. Cette année l'entrée des visiteurs sera de 1€.

Monsieur le Maire rappelle que les bénéfices de la manifestation servent à gérer et entretenir voir renouveler le matériel mis à disposition aux associations.

Médiévale 2016 : L'affiche sera validée la semaine prochaine. La manifestation sera éco-environnement, afin de minimiser les déchets.

Les élèves de l'école participeront à la fête avec le « projet percussion » financé par la municipalité.

M. Benoiton remercie M. Albert Belmont, correspondant local pour l'énorme soutien du Dauphiné libéré pour cette manifestation, et le relais de l'information aux lecteurs.

Il sera organisé, un marché artisanal, un repas dansant en extérieur sous tente, le samedi soir sur réservation. L'entrée et le parking seront gratuits.

Il sera possible d'associer les commerçants en leur prêtant des costumes, la route de Vaux sera médiévalisée. Les 150 bénévoles seront vêtus en costume d'époque.

Les 3 associations organisatrices de l'événement se rémunéreront sur les bénéfices du repas. La commune apporte uniquement son support logistique pour cette manifestation au même titre que le festival de Moulin stock.

Questions diverses

Maison de service au public (MSAP)

L'idée a été impulsée par le collectif départemental de défense de la présence postale composé d'élus, d'usagers et des représentants des syndicats.

La loi Notre prévoit de créer dans les zones rurales des MSAP pour assurer l'accès des populations aux services publics (poste, gaz, électricité, pôle emploi, CAF, ...).

Le collectif insiste pour que le coût ne soit pas impacté sur les communes et les communautés de commune.

Mme Nicole Chochina précise que le coût d'une Agence Postale Communale est de l'ordre de 17 000 € par an. Travail sur la création Maison de service au public (MSAP) au niveau de l'intercommunalité

Commission locale et de surveillance de l'installation des stockages de déchets non dangereux sur Cessieu

Dernière réunion en présence du Sous-Préfet, un observatoire des odeurs a été créé, sur les 38 volontaires seuls 2 personnes ont joué le jeu. Les odeurs seraient moins fortes et moins fréquentes. Les déchets humides sont interdits depuis 6 mois.

Syndicat des collègues

Le département a délibéré pour la reprise du gymnase, la cotisation de la commune pour 2016, va être réduite considérablement.

Fin de séance à 22h15