

| | |
|--|---|
| DEPARTEMENT DE L'AIN =o0o= Nombre de membres Afférents au Conseil Municipal 19 En exercice 19 Prenant part à la délibération 12 Date de la convocation 07/07/2022 Date d'affichage 07/07/2022 | EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de CHALAMONT |
| | Séance du 11 juillet 2022 |
| | <p>L'an deux mille vingt-deux et le 11 juillet à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué avec un délai préalable de trois jours francs, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Bruno CHARVIEUX, Maire</p> <p>Présents : Bruno CHARVIEUX, Thierry JOLIVET, Rodolphe OLIVIER, Roseline FLACHER, Benjamin LLOBET, Stéphane MERIEUX, Didier CORMORECHE, Claude AMASSE, Séverine MENAND, Florence CHAMBARD, Rachel SOCCOL, Sébastien JACQUET.</p> <p>Absents – excusés : Monique LAURENT, Sandrine RUETTE, Claire PICARD-LEROUX, Maud COMBIER, Sonia DEBIAS-SAID, Lorène GUILLET, Edwige GUEYNARD.</p> <p>Séverine MENAND a été élue secrétaire de la séance</p> |

1- OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)

Rapporteurs : Mme Christelle AUMONIER, chef de projet « petites villes de demain » et M. Bruno CHARVIEUX, Maire

La commune de Chalamont a été retenue dans la liste des communes éligibles au dispositif « Petites Villes de Demain » qui mettront en œuvre une opération de revitalisation de territoire (ORT).

Celle-ci a pour objet « la mise en œuvre d'un projet global de territoire estimé à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire afin d'améliorer son attractivité, lutte contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisirs, valoriser le patrimoine bâti et les friches urbaines dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ».

L'ORT est donc un cadre intégrateur qui se matérialise par une convention signée entre la communauté de communes, la commune et toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son La convention délimite un périmètre de stratégie territoriale comprenant nécessairement le centre des communes principales de notre communauté de communes à savoir Chalamont, Saint André de Corcy, Châtillon-sur-Chalaronne et Villars les Dombes.

Le périmètre de l'ORT sur Chalamont se justifie par la cohérence des actions menées à travers les programmes :

- Aménagement de la place du marché
- Aménagement du point culminant de la Dombes « Au château »
- Schéma et aménagement de modes doux
- Agrandissement de la station d'épuration (STEP)
- Aménagement d'un habitat inclusif
- Aménagement d'un espace de coworking/Tiers-lieux

Les avantages concrets et immédiats de l'ORT confèrent des nouveaux droits juridiques et fiscaux notamment pour :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-village (dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques)
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat (accès prioritaire de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), éligibilité Denormandie dans l'ancien,
- Mieux maîtriser le foncier (droit de préemption urbain renforcé, droit de préemption dans les locaux artisanaux)
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux (permis d'aménager, permis d'aménager multisites)
- La durée de la convention ORT est fixée à une période minimale de 5 ans soit au moins jusqu'en 2026.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le projet ORT c'est-à-dire :
 - les orientations de la convention faisant office de projet de territoire et les fiches actions de la commune
 - le périmètre ORT.
- Autorise M. le Maire, ou en cas d'absence un adjoint, à la signer ainsi que tout document afférent.

M. le Maire précise que le dispositif « petites villes de demain » donne des moyens financiers pour la revitalisation des centre-bourgs, via les financements de la banque des territoires

Il permet pour des communes disposant de moins de 20 000 habitants de traiter de projets de façon multi-thématique (commerce, habitat, tourisme, mobilité...) en intégrant différents acteurs. La convention ORT donne des effets juridiques : les commerces souhaitant s'installer sont dispensés d'autorisation commerciale.

Le périmètre de l'ORT doit obligatoirement comprendre des secteurs déjà urbanisés, sans grandes ou moyennes surfaces implantées. Ce périmètre peut être modifié, pour intégrer d'autres projets.

2- DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER (DIA)

Rapporteur : M. Bruno CHARVIEUX, Maire

La déclaration d'intention d'aliéner ou « DIA » est un acte juridique par lequel le propriétaire notifie au bénéficiaire du droit de préemption (généralement la commune) son intention de vendre son bien immobilier et les conditions de la vente (en particulier le prix).

La collectivité publique dispose de deux mois à compter de la réception de la DIA pour faire savoir si elle souhaite ou non acquérir le bien : au prix de vente ou à un autre prix fixé au vu de l'évaluation de France Domaine.

DIA 2022V0028 : Maison d'habitation sur parcelle de 512 m² située « 390, grande rue » (E 755 et 776) pour un montant de 175 000 €.

DIA 2022V0029 : Appartement dans un ensemble immobilier de 189 m² et de 365 m² située « 110, rue des fossés » (E 847, 760, 761, 762, 764 et 766) pour un montant de 268 500 €.

DIA 2022V0030 : Appartement situé « 44, rue des halles » (E 212) pour un montant de 220 000 €.

DIA 2022V0031 : Parcelle de terrain de 350 m² située « rue des garennes » (E 193 et 194) pour un montant de 18 000 €.

DIA 2022V0032 : Bâtiment commercial et Parcelle de terrain de 1 252m² située « Route de meximieux » (D 235p) pour un montant de 130 000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, dit ne pas exercer le droit de préemption urbain sur ces biens

3 - AVENANT N°1 LOT N°2 - TRAVAUX DE CRÉATION D'UN NOUVEAU RÉSERVOIR D'EAU POTABLE

Rapporteur : M. Thierry JOLIVET, Maire-adjoint délégué à la voirie, aux réseaux et à la forêt

Le Conseil Municipal, par délibération du 19 juillet 2021 a décidé d'attribuer les marchés de travaux comme suit :

- Lot N°1 « Terrassements, génie civil et VRD » à la société BTP CHARVET SARL pour un montant de 1 460 000 € HT
- Lot N°2 « Equipements de tuyauterie, serrurerie et électricité » à la société AECI pour un montant de 305 535,43 € HT

Au vu du projet d'avenant ci-joint, il est proposé d'augmenter le montant des prestations du lot n°2 AECI pour un montant de + 27 663 €. Le montant total des travaux du lot n°2 s'élèvera donc à 329 853,43 € H.T.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer cet avenant n°1 au lot n°2 pour un montant total de +27 663 € et tous les actes contractuels y afférents nécessaires à leurs exécutions.

4. MISE EN ACCESSIBILITE DU QUAI DE L'ARRET « CENTRE »

Rapporteur : Thierry JOLIVET, Maire-adjoint délégué à la voirie, aux réseaux et à la forêt

Cette mise en accessibilité sur la RD22 a été retenue par le Département au titre du programme d'accessibilité programmée pour les transports en commun du département.

S'agissant de travaux situés dans l'emprise du domaine public routier départemental, il convient d'établir une convention sur les engagements respectifs de nos 2 collectivités vis-à-vis de ce projet.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la convention jointe et donne tous pouvoirs à M. le Maire, ou en cas d'empêchement, à un adjoint, pour signer cette convention.

M. JOLIVET : un des abris bus sera récupéré pour être réinstallé sur un autre arrêt.

5- APPROBATION RAPPORT DE LA CLECT

Rapporteur : Bruno CHARVIEUX, Maire

La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Communauté de Communes de la Dombes s'est réunie le 02 juin 2022 et a établi un rapport portant sur les conditions financières du transfert de la compétence GEMAPI.

Compte-tenu de la disparité des situations des anciennes Communautés de Communes, de la complexité des calculs et dans un souci de simplification autant que de clarté, les membres de la CLECT proposent à l'unanimité de conserver le mode de fonctionnement actuel et de renoncer à tout transfert de charges au titre de la compétence GEMAPI comme présenté dans le rapport.

Comme le prévoit l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, les Conseils Municipaux doivent se prononcer sur le rapport de la CLECT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, prend acte et approuve le rapport de la CLECT réunie le 02 juin 2022.

6- DEMANDE D'AIDES A LA RENOVATION DE LOGEMENTS COMMUNAUX 74 RUE DU STADE

Le bâtiment public situé au 74 rue du stade également dénommé « local communal » est constitué de 2 logements communaux et d'un local de stockage actuellement allouée au comité des fêtes. Il a été construit en 1967.

Ce bâtiment est actuellement alimenté au fioul et l'analyse du SIEA démontre qu'il est le bâtiment le plus consommateur d'énergie de la commune par m2 (273kWh en 2021), en augmentation depuis 2019 (256 kWh).

Pour mémoire, nous avons réalisé des travaux d'isolation des combles en 2020 via le SIEA.

Les 2 logements, de 91.29 m2 chacun, sont classés en performance énergétique G (349 kwh/m2/an) et également en classe G pour l'émission de CO2 (105 kg/m2/an).

Pour mémoire, la législation interdit de remettre en location les logements classés F et G.

Il est donc proposé de rénover énergétiquement ce bâtiment.

Les travaux comprennent :

- La réfection de la toiture (33 192,27 € +350 € = 33 542,27 € H.T.)
- Les travaux d'isolation par l'extérieur (39 486,81 € H.T.)
- Isolation thermique des planchers (4 930 € H.T.)
- La mise en place de VMC hydroréglables dans chacun des logements (1 254,80 € H.T.)

Pour un montant total de **81 434,66 € H.T.** environ

Ces travaux sont éligibles à la récupération des certificats d'économies d'énergie (CEE) pour un montant d'environ : **1 047,20 €** pour les planchers.

Le reste à charge de la commune serait donc de : 80 387,46 € HT

La communauté de communes, dans le cadre du plan climat (PCAET) peut financer 30% du montant H.T. restant à charge de la commune.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

- Approuve les travaux de rénovation de ce logement pour un montant de 81 434,66 € HT environ
- Autorise Monsieur le Maire à demander une subvention à la communauté de communes et éventuellement au titre du LEADER (travaux 2023),
- Approuve le dépôt de la déclaration de travaux afférente et sa signature.

7- INSTALLATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE SUR LE TOIT DU GROUPE SCOLAIRE

Rapporteurs : Thierry JOLIVET, maire-adjoint délégué à la voirie, aux réseaux et à la forêt et M. Didier CORMORECHE, conseiller délégué aux travaux de bâtiments

Le projet initial du groupe scolaire prévoyait 124 panneaux photovoltaïques pour un montant de 150 000 €.

Compte-tenu de nos finances et des besoins du groupe scolaire, nous avons décidé de réduire la voilure à 60 panneaux pour 77 000 € H.T.

L'étude de faisabilité du SIEA a démontré que le photovoltaïque sur le groupe scolaire n'avait que peu d'intérêt dès lors que les locaux sont peu occupés pendant les périodes d'ensoleillement (vacances de printemps et d'été).

Nous avons alors saisi la SEM LEA qui a proposé de monter 280 panneaux photovoltaïques en autoconsommation collective avec un loyer qui nous serait versé de 3,69 €/kwc pour 130 kwc de puissance installée soit 479,70€ /an.

Compte tenu du faible loyer proposé, nous proposons aujourd'hui d'investir par nous même dans le photovoltaïque en autoconsommation collective.

Nous poserons dans un premier temps 124 panneaux photovoltaïques sur le groupe scolaire (partie maternelle) pour un montant de 80 000 € H.T. afin d'alimenter en énergie verte nos autres bâtiments communaux dans un rayon de 1 km. De ce fait, l'électricité produite en été alimentera les autres bâtiments communaux : salle des fêtes, mairie, services techniques....

Pour faciliter la pose des panneaux photovoltaïques, nous avons d'ores et déjà modifié certains lots du Cahier des charges techniques particulières (CCTP) :

- A l'article 1.3.4 « Notes de calculs » : intégration de la notion de dimensionnement de la charpente pour permettre la pose des panneaux photovoltaïques et de leur système d'intégration. Il faut compter environ une surcharge de 20 kg/m².
- Dans la partie « Etudes et plans d'exécution de charpente », intégration du dimensionnement de la charpente permettant la pose de panneaux photovoltaïques.

Il est proposé d'approuver ce projet d'installer 124 panneaux pour un montant de 80 000 € H.T. et de demander des aides aussi élevées que possible. Le Département et l'Etat peuvent en effet apporter des financements : 20% pour le Département. L'aide de l'Etat en vigueur sur les projets 2023 sera connue ultérieurement....

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

- Approuve l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture du groupe scolaire pour un montant de 80 000 € H.T.
- Demande des subventions aussi élevées que possible aux financeurs et notamment au Département et à l'Etat.
- Approuve le plan de financement prévisionnel suivant :

| DÉPENSES | | | RECETTES | | |
|----------------------------------|------------|------|---|------------|------|
| Détail des postes de dépenses | Montant HT | en % | Financements (Détaillez ci-dessous UE, Etat, DETR, Région, etc...) | Montant HT | en % |
| Maîtrise d'oeuvre (10%) | 8 000,00 | 8 | Autofinancement | 58 080,00 | 60 |
| Travaux | 80 000,00 | 83 | Emprunts | | |
| alea (10% inflation et avenants) | 8 800,00 | 9 | Département de l'Ain * | 19 360,00 | 20 |
| | | | Etat | 19 360,00 | 20 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Total | 96 800,00 | 100 | Total | 96 800,00 | 100 |

8- REMBOURSEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF FACTURE A TORT

Monsieur BOCHARD Maurice nous a informé que suite à la facture 2022 du Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC), ses factures d'eau et d'assainissement comprennent de l'assainissement collectif. Or son bien est en assainissement non collectif et non raccordé à l'assainissement collectif.

Depuis 2013, nos services lui ont facturé l'assainissement collectif.

La législation permet le remboursement des 4 dernières années. Cependant sans délibération, nous ne pouvons lui rembourser les années précédentes soit 562,87 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, *à l'unanimité*, approuve le remboursement de l'assainissement collectif facturé à tort et notamment pour M. Maurice BOCHARD depuis l'année 2013.

INFORMATIONS

Economie :

Etablissements Matines : 49 licenciements sont prévus au 31 octobre. 90% du personnel sera repris par le groupe Oxyane - Avibresse.

Social et santé :

Maison de soins palliatif : l'association qui porte ce projet a finalement dû décider qu'elle ne se fera plus dans l'Ain.... D'autres maisons pourraient voir le jour dans les années qui suivent... et pourquoi pas à Chalamont.

Repas à domicile : l'assemblée générale de l'association montre que 2 062 repas ont été distribués l'an dernier sur Chalamont pour un total de 13 personnes desservies.

Vie scolaire, enfance et jeunesse :

M. le directeur de l'école a reçu les palmes académiques ; le conseil municipal lui adresse toutes ses félicitations.

Les chéquiers-jeunes ont été reçus. Ils seront distribués comme prévu au forum des associations début septembre 2022.

Associations

Le centre social accueillera sa nouvelle directrice en septembre.

Voirie-réseaux-forêt

Travaux de réseaux d'eau et d'assainissement : les contrôles de branchement de l'assainissement collectif sont en cours. Les travaux ont permis de retrouver une canalisation de diamètre 150, ce qui diminuera le programme et donc le coût des travaux. La circulation a été réouverte pendant les vacances des entreprises. La déviation poids lourds a été revue et corrigée.

Château d'eau : les travaux avancent bien.