DEPARTEMENT DE L'AIN =o0o=	EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de CHALAMONT
Nombre de membres **Afférents au Conseil Municipal** 19 **En exercice** 19 **Prenant part à la délibération** **14** **Date de la convocation** **13/10/2025** **Date d'affichage** **14/10/2025**	**Séance du 20 octobre 2025** L'an deux mille vingt-cinq et le 20 octobre à vingt heures et 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 **Présents** : Bruno CHARVIEUX, Monique LAURENT, Didier CORMORECHE, Roseline FLACHER, Benjamin LLOBET, Sonia DEBIAS-SAID, Sandrine RUETTE, Lorène GUILLET, Claude AMASSE, Séverine PETIT, Sébastien JACQUET, Rachel SOCCOL, Thierry JOLIVET, Stéphane MERIEUX **Absents excusés :** Florence CHAMBARD, **Absents :** Maud COMBIER, Edwige GUEYNARD, Claire PICARD-LEROUX, Valentin TISSOT, Madame Sonia DEBIAS a été élue secrétaire de la séance.

1_CONVENTIONEMENT ET GARANTIES D'EMPRUNTS A LA BOURDONNIERE

Rapporteur : M. Bruno CHARVIEUX, Maire

La société SIT FONCIER propose à la SEMCODA l'acquisition, en l'état futur d'achèvement de 7 logements individuels dans un ensemble immobilier de plus grande ampleur, sis à la Bourdonnière.

Ces 7 logements sont de type T4, pour une superficie habitable globale de 585.72 m2.

Le permis de construire est déjà accordé.

La SEMCODA souhaiterait financer cette acquisition à l'aide des financements suivants :
- Un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) pour 3 logements
- Un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) pour 3 logements
- Un Prêt Locatif Social (PLS) pour 1 logement

La SEMCODA sollicite notre accord sur la réalisation de cette opération et le conventionnement des logements qui leur est proposé. Elle sollicite également la garantie des emprunts contractés pour cette acquisition à hauteur de 80% (les 20% restant devant être garantis par le Conseil Départemental de l'Ain).

Le conseil municipal, après avoir délibéré, ***à l'unanimité***
- approuve la réalisation de cette opération et son conventionnement
- donne son accord de principe sur la garantie de 80% des emprunts contractés

2_ADMISSION DE CREANCES EN NON-VALEUR

Rapporteur : M. Bruno CHARVIEUX, Maire

Conformément à l'article L. 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Maire est l'ordonnateur des dépenses et des recettes de la commune. À ce titre, il est responsable du recouvrement des créances dues à la collectivité. Le service de l'eau et de l'assainissement de la commune de Chalamont a constaté des difficultés de recouvrement concernant certaines factures. Après examen des dossiers et suite aux démarches de recouvrement amiables et contentieuses entreprises par le Trésor Public, il s'avère que certaines créances sont désormais considérées comme irrécouvrables.

Considérant :

* Les efforts de recouvrement menés par le Trésor Public, qui n'ont pas abouti.

* Le caractère irrécouvrable des créances concernées, eu égard à la situation des débiteurs (insolvabilité avérée). * Le montant total des créances concernées s'élève à 342.78 €.

* La nécessité de régulariser la situation comptable du service de l'eau et de l'assainissement afin de refléter la réalité financière de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, *à l'unanimité,*

- Décide l'admission en non-valeur pour un montant total de 342.78 € des créances irrécouvrables de la SAS ACSS relatives au service de l'eau et de l'assainissement. Ces créances sont considérées comme définitivement perdues pour la commune.

3_LOYER AU 74 RUE DU STADE

Rapporteur : Bruno CHARVIEUX, Maire

L'appartement au 74 rue du stade nord se libère. Or il a donné lieu à des travaux de rénovation : pompe à chaleur individuelle en lieu et place du fuel collectif, isolation par l'extérieur. Il comporte aussi un grand terrain extérieur.

Ce T4 est actuellement loué 675,47 € pour 91 m2. Il convient d'en réévaluer le loyer.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, ***à l'unanimité***
- approuve le nouveau montant du loyer de 725 €
-dit que ce loyer est indexé chaque année sur l'indice afférent des loyers
- dit qu'il sera demandé un mois de caution pour les dégâts éventuels et un garant pour les impayés de loyers
- dit que le terrain devra être entretenu par le(s) locataire(s).

4_RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DE L'ASSAINISSEMENT

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

Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L. 2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'assainissement collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Après présentation de ce rapport**,** le Conseil Municipal, ***à l'unanimité***, l'a adopté.

Depuis le 1er avril 2025, l'entretien de l'assainissement (réseaux et station d'épuration) ne son plus fais par Suez mais par Aqualter. Nous avons depuis une réunion une fois par trimestre.
L'agitateur de la station d'épuration est à changer.

5_RESTITUTION DE LA COMPETENCE RELATIVE A L'ENTRETIEN, AMENAGEMENT GESTION ET DEVELOPPEMENT DE LA BASE DE LOISIRS « LA NIZIERE » A LA COMMUNE DE SAINT-NIZIER-LE-DESERT

Rapporteur : M. Bruno CHARVIEUX, Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales et particulièrement les articles L.5211-4-1, L.5211-5, L.5214-16, L.1321-1 et suivants ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et particulièrement l'article L.3112-1,
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 avril 2016 portant projet de fusion des communautés de Chalaronne-Centre, Centre Dombes et du Canton de Chalamont,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 1er décembre 2016 procédant à la création, au 1er janvier 2017, de la communauté de communes de la Dombes,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1er décembre 2016, arrêtant les statuts de la Communauté de communes de la Dombes, précisant dans la rubrique compétences facultatives, l'entretien, aménagement, gestion et développement de la Base de loisirs « la Nizière à Saint-Nizier-le-Désert »,
Vu les statuts de la Communauté de communes de la Dombes dans leur version en vigueur à la date de la séance ;
Vu l'avis du Comité Social Technique (CST) de la Communauté de communes en date du 4 septembre 2025,
Vu l'avis de la CLECT en date du 4 septembre 2025 sur le rapport d'estimation prospective des charges de la base de loisirs de la Nizière susceptibles d'être restituées à la Commune de Saint-Nizier-le-Désert,
Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes de la Dombes n° D20250918_169 en date du 18 septembre 2025,

Considérant que, la Communauté de communes de la Dombes a décidé de restituer à la commune de Saint-Nizier-le-Désert la compétence relative à l'Entretien, aménagement gestion et développement de la base de loisirs « la Nizière » à Saint-Nizier-le-Désert, à compter du 1er janvier 2026,

Considérant la volonté de la commune de Saint-Nizier-le-Désert de se voir restituer la compétence relative à l'Entretien, aménagement gestion et développement de la base de loisirs « la Nizière » à Saint-Nizier-le-Désert,

Considérant qu'aucun agent n'était affecté spécifiquement à l'exercice de la compétence relative à l'Entretien, aménagement gestion et développement de la base de loisirs « la Nizière » à Saint-Nizier-le-Désert, aussi l'article L.5411-4-1-IVbis du CGCT ne trouve pas à s'appliquer,

Considérant que ces transferts ou restitutions de compétence sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale, à savoir deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux

tiers de la population. Cette majorité doit nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale de la communauté.

Il appartient donc au Conseil municipal de se prononcer sur la restitution de la compétence relative à l'Entretien, aménagement gestion et développement de la base de loisirs « la Nizière » à Saint-Nizier-le-Désert à la commune de Saint-Nizier-le-Désert, à compter du 1er janvier 2026,

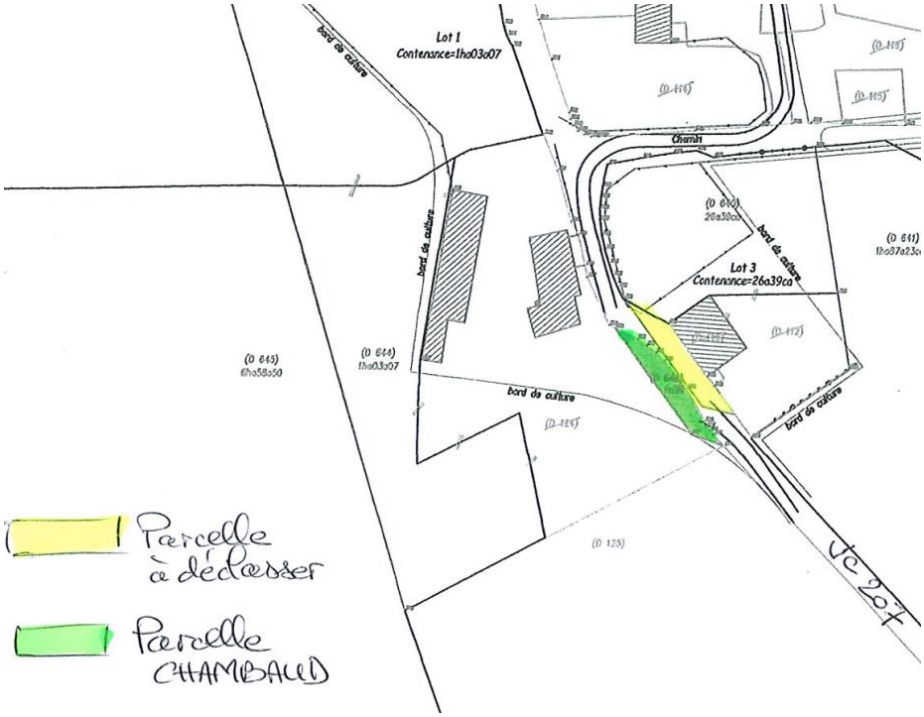
Le conseil, après avoir délibéré, ***avec 3 voix contre (T. JOLIVET, M. LAURENT, S RUETTE)***, décide de se prononcer favorablement à la restitution à la commune de Saint-Nizier-le-Désert de la compétence relative à l'Entretien, aménagement gestion et développement de la base de loisirs « la Nizière » à Saint-Nizier-le-Désert à compter du 1er janvier 2026.

6_DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE PARCELLE DE 140 M² SITUEE AU LIEUDIT « LE MAS BONNET »

Rapporteur : Monique LAURENT, adjointe déléguée à l'urbanisme et à l'aménagement

Au fil des années le tracé de la voie communale n° 207 dite « chemin du Mas Bonnet » a été modifié au droit de la maison d'habitation pour s'écarter de celle-ci et permettre le stationnement des véhicules des locataires.

La voie communale passe désormais plus à l'ouest sur la parcelle D 646 appartenant à M. CHAMBAUD en vert sur le plan.



Il convient donc de régulariser la situation foncière de cette section de voie communale en procédant à un échange.

Pour cela il y a lieu dans un premier temps, de déclasser la parcelle d'environ 140 m² figurée en jaune sur le plan, afin de lui attribuer un numéro de parcelle cadastrale après établissement d'un document d'arpentage par un géomètre.

Dans un second temps, un échange de terrains sans soulte entre la Commune et M. CHAMBAUD pourra être effectué, les parcelles échangées étant de surfaces équivalentes.

Afin de régulariser cette situation et pour permettre les formalités de vente il convient au préalable de prononcer le déclassement de cette parcelle.

Mme Laurent rappelle les dispositions de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière qui stipulent que « *les délibérations concernant les mesures de classement ou déclassement* ***sont dispensées d'enquête publique préalable*** *sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie."*

Considérant que le déclassement de cette parcelle ne porte pas atteinte aux fonctions de circulation assurées par le Chemin du Mas Bonnet, l'assemblée est invitée à se prononcer sur le déclassement de cette parcelle d'environ 140 m² du domaine public, en vue de sa cession à M. CHAMBAUD François en échange de la parcelle cadastrée section D n° 646.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé du Maire, **à l'unanimité des membres présents décide de désaffecter et de déclasser du domaine public, la parcelle d'environ 140 m²** située en bordure du Chemin du Mas Bonnet figurée en jaune sur le plan de division annexé à la présente délibération.

7_REGULARISATION DE LA SITUATION DE LA PARCELLE E 393 VENTE A M. ET MME CAVE

Rapporteur : Mme Monique LAURENT, adjointe déléguée à l'urbanisme et à l'aménagement

Monique LAURENT adjointe, expose au conseil municipal que lors de l'instruction de la déclaration de travaux déposée en 2024 par M. et Mme CAVE domiciliés au 464 Grande Rue pour la réfection de leur clôture, une anomalie a été relevée quant au périmètre de leur propriété ; il s'est avéré après vérification dans les documents cadastraux que la parcelle E 393 (12 m²) appartenait toujours à la Commune de Chalamont, alors que sur le terrain elle est englobée dans leur propriété.

En fait lorsqu'ils ont acheté la parcelle E 731 en 1999 aux héritiers de Daniel LAMARCHE pour construire leur maison, aucun acte n'a été passé pour la parcelle communale E 393 (probablement ancienne cabane de jardin).

Aujourd'hui il convient de régulariser la situation cadastrale de la parcelle E 393 ; pour cela un acte authentique de vente doit être passé devant notaire, afin qu'elle figure bien à l'avenir au nom de M. et Mme CAVE au fichier immobilier de la direction des impôts.

Après consultation du service France Domaine, une offre de vente de cette parcelle de 12 m² située en zone constructible, au prix de 100 €, a donc été adressée à M. et Mme CAVE qui l'ont acceptée.

M. et Mme CAVE acceptent également de prendre en charge la moitié des frais de notaire qui sont estimés à 700 €.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur cette vente.

VU l'avis du service France Domaines du 19 août 2025,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé du Maire, **à l'unanimité** des membres présents :

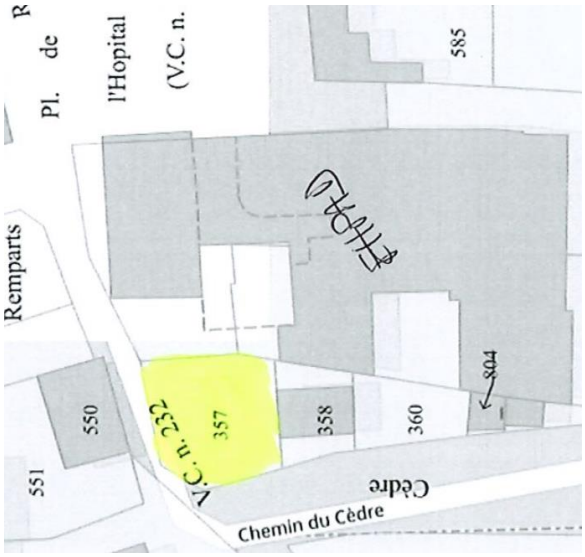
1°) DECIDE de vendre la parcelle cadastrée section E n° 393 d'une surface de 12 m² à M. et Mme CAVE Jean-Louis et Christelle moyennant le prix de CENT euros (100 €) ;

2°) Dit que la vente sera régularisée en l'étude de Maître Audrey VILLON – notaire à Chalamont, et que les frais liés à cette transaction seront supportés pour moitié par les acquéreurs, et pour moitié par la Commune de Chalamont.

8_ACQUISITION DE LA PARCELLE E 357 APPARTENANT A L'INDIVISION RIONDY CHEMIN DU CEDRE

Rapporteur : Mme Monique LAURENT, adjointe déléguée à l'urbanisme et l'aménagement

La parcelle cadastrée section E n° 357 pour 300 m² située Chemin du Cèdre à proximité de l'EHPAD, en zone constructible Ub, fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU.
Ce terrain (ancien jardin aujourd'hui en friche) permettrait d'élargir le Chemin du Cèdre et la création éventuelle de places de stationnement.
Une proposition d'acquisition par la Commune a donc été faite au propriétaire - l'indivision Riondy – qui accepte de vendre cette parcelle au prix de 15 000 €.



Ce prix est conforme aux prix pratiqués dans le secteur de Chalamont pour des terrains non viabilisés.

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales ;
VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.
CONSIDERANT l'intérêt pour la Commune d'acquérir cette parcelle ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé du Maire, **à l'unanimité** des membres présents,

1°) APPROUVE l'acquisition moyennant le prix de 15 000 € de la parcelle appartenant à l'indivision Riondy cadastrée section E n° 357 Chemin du Cèdre, d'une surface de 300 m² ;
2°) Dit que la vente sera régularisée en l'étude de Maître Emmanuelle PORAL - notaire à Ambérieu-en-Bugey (01500), et que les frais liés à cette transaction seront supportés par la Commune de Chalamont ;
3°) Donne pouvoir à M. le Maire, ou en cas d'empêchement à un adjoint, pour mettre en œuvre la présente décision et signer tous actes ou documents utiles

9_ACQUISITION DES PARCELLES E 414, 415 ET 416 APPARTENANT A L'INDIVISION RIONDY AU LIEUDIT « AU CHATEAU »

Rapporteur : Monique LAURENT adjointe déléguée à l'urbanisme et à l'aménagement

L'indivision RIONDY propose de vendre à la Commune de Chalamont ses parcelles cadastrées section E n° 414, 415 et 416 situées au lieudit « Le Château » à proximité du nouveau réservoir d'eau pour une surface totale de 2 835 m².

Cette propriété aujourd'hui en friches est située en zone N du PLU (zone naturelle non constructible). Elle jouxte les terrains de la Commune.

Les parcelles E 414 et 416 correspondent à un ancien pré et un verger à l'abandon ; la parcelle E 415 est un garage.

Monique LAURENT rappelle que dans le cadre de l'aménagement du nouveau réservoir et de ses abords, une proposition d'achat leur avait été faite en 2022 au prix de 3 000 €, à laquelle la famille RIONDY n'avait pas donné suite.

Aujourd'hui l'indivision RIONDY propose de vendre ces terrains moyennant le prix de 3 500 €. Ce prix est conforme aux prix pratiqués dans le secteur de Chalamont pour des terrains de même nature.

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.

CONSIDERANT l'intérêt que présentent ces parcelles pour la Commune dans le cadre d'un aménagement global du site du Château (Il y a des arbres fruitiers ; un verger pédagogique pourrait y être aménagé) ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé du Maire, **à l'unanimité des membres présents,**

1°) APPROUVE l'acquisition moyennant le prix de 3 500 € des parcelles appartenant à la famille RIONDY cadastrées section E n° 414, 415 et 416 au lieudit « Au Château », pour une surface globale de 2 835 m².

2°) Dit que l'acquisition sera régularisée en l'étude de Maître Vincent ROJON – notaire des vendeurs à VILLIEU-LOYES-MOLLON (01800), et que les frais liés à cette transaction seront supportés par la Commune de Chalamont.

3°) Donne pouvoir à M. le Maire, ou en cas d'empêchement à un de ses adjoints, pour mettre en œuvre la présente décision et signer tous actes ou documents utiles.

10_DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER (DIA)

Rapporteur : Mme Monique LAURENT, adjointe déléguée à l'urbanisme et à l'aménagement

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

DIA 2025V0039 : Maison individuelle située « 298, chemin de Saint Claude » 01320 Chalamont sur une parcelle de 900 m² cadastrée E 1093 pour un montant de 430 000 euros.

DIA 2025V0040 : Appartement situé « 99, grande rue » 01320 Chalamont de 65.78 m² dans copropriété cadastrée E 824 pour un montant de 179 000 euros.

DIA 2025V0041 : Maison individuelle située « 310, Allée du château » 01320 CHALAMONT de 119 m² sur parcelle de 1025 m² cadastrée E 624 pour un montant de 189 000 euros.

DIA 2025V0042 : Appartement situé « 25, rue Ferrachat » 01320 CHALAMONT de 45 m² cadastré E 348 pour un montant de 45 000 euros.

DIA 2025V0043 : *Immeuble composé d'un commerce et de 2 appartements situé « 80, place du marché » 01320 CHALAMONT de 272 m² cadastré E 100, 539 et 101 pour un montant de 230 000 euros* ***Décision reportée au prochain conseil***

DIA 2025V0044 : Maison individuelle située « 100, rue de la Dombes » 01320 CHALAMONT cadastrée E 185 sur une parcelle de 430 m² pour un montant de 215 000 euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, ***à l'unanimité,*** dit ne pas exercer le droit de préemption sur ces biens, et reporte sa décision au conseil de novembre pour la DIA 2025V0043 dans l'attente de renseignements quant a la destination future de cet immeuble, notamment du local commercial du rez-de-chaussée.

INFORMATIONS

Le drapeau du Conseil Municipal Jeunes (CMJ) a été réceptionné en mairie. Il convient de désigner le jeune qui sera le porte-drapeau le 11 novembre. Il lui sera remis avant la cérémonie.

Repas du CCAS : jeudi 11 décembre

Travaux réseaux d'eau et d'assainissement : Les travaux de la Grande Rue devraient être terminés cette fin de semaine mais il faut compter avec la météo…Commenceront alors les travaux de la rue des fossés. La Grande Rue (à hauteur de l'intersection de la Rue des fossés) devra être en alternat pendant 2 ou 3 jours. La première tranche de la rue des fossés s'arrête à la cure puis ce sera la 2ème tranche jusqu'à la pharmacie. Pour la Brocante le 11 novembre, la Rue du Stade restera ouverte.

Transfert des compétences eau et assainissement à la communauté de communes :
T. JOLIVET informe le conseil que ce sujet était à l'ordre du jour du dernier conseil communautaire.
Ces transferts ont été soumis au vote et refusés.
Pour le transfert de la compétence eau : 24 pour - **31 contre** - 4 abstentions
Pour le transfert de la compétence assainissement : 15 pour - **42 contre** - 2 abstentions

Place du marché : les concessionnaires de réseaux ont été consultés. La canalisation de gaz côté nord devra être déplacée. Le service des routes du Département a été également rencontré : il financerait la couche de roulement pour environ 63 000 €. Prochaine réunion de présentation de l'AVP au conseil le 18 novembre à 18h30. Réunion publique de présentation à la population le 25 novembre à 20 h à la salle polyvalente. Réunion de concertation avec les commerçants le 2 décembre à 20 h.

Présentation du projet de plan communal de sauvegarde (PCS) de Chalamont

Claude Amasse présente l'ébauche du PCS qui est en cours d'élaboration à la demande de la Préfecture.
Il faudra notamment désigner des référents par quartier : les élus seront mandatés.
Le PCS devra être achevé d'ici la fin de l'année, et un exercice devrait être effectué pour le tester.

Le Maire	La secrétaire
CHARVIEUX Bruno	DEBIAS Sonia