

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 mars 2021 à 18h30

COMPTE RENDU DE SEANCE VALANT PROCES-VERBAL

Conseillers municipaux présents : Michel BRUNET, Yves BERNARD, Françoise PIRAT, Joël CORDENOD, Christian REYNAUD, Françoise VELON, Catherine MOREL, Christophe DISSES, Valérie CLAIN, Christine FAVIER, Sébastien PUGET, Aurélie CHARDARD, Jean Yves BOUILLOUX

Excusés : Delphine LAVIGNE (pouvoir donné à Valérie CLAIN), Johana VEYRAT (pouvoir donné à Yves BERNARD)

Absents : néant

1. Désignation du secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal désigne Valérie CLAIN secrétaire de séance.

Projets de délibérations :

- 1. Cession de terrain à la société « Ages et vie Habitat »,**
- 2. Cession de l'emprise de terrain nécessaire à la construction du projet Haissor à Dynacité,**
- 3. Validation des entreprises retenues pour les travaux de la Pâtisserie – Boulangerie – Salon de thé,**
- 4. Mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour les travaux de l'Eglise,**
- 5. Cession des parcelles de terrain D 1251 et D 914 à Eric Favre,**
- 6. Prise de participation de la commune dans Bresse Energies Citoyennes,**
- 7. Voie verte : points sur les négociations avec la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse,**
- 8. DIA.**

1. Cession de terrain à la société « Ages et vie Habitat »

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération 2020-84 du 3 décembre 2020 autorisant la cession d'une partie de parcelle au Champ de la Jeanne à la société Ages et Vie.

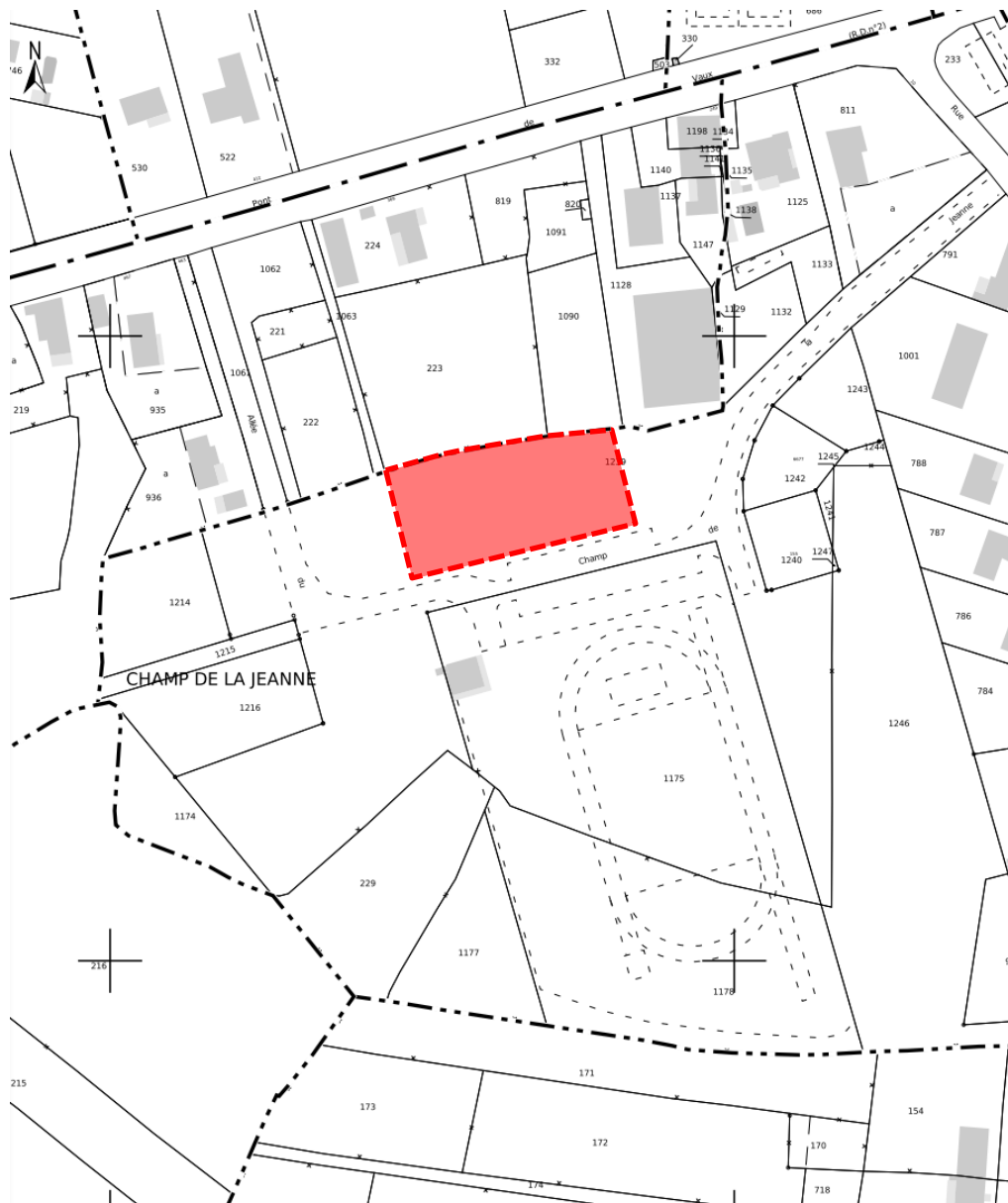
Il indique qu'il convient de la compléter afin de préciser les obligations de la Société « Ages et Vie Habitat » et de la commune dans le cadre de cette cession.

L'avant-projet sommaire, adressé par Ages et Vie, est diffusé sur l'écran à l'assemblée.

Ainsi, il rappelle que des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiée au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat », propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Une parcelle aménagée semble propice à la réalisation de ce projet, à savoir une partie de la parcelle cadastrée D n° 1239 (numérotation de la parcelle sur le cadastre en cours) située rue du champ de la Jeanne d'une superficie de 2620 m² environ, tel que repérée en rouge sur l'extrait cadastral ci-après.



Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion » société par actions simplifiée au capital de 49 800 € dont le siège est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes :

- Le terrain sera vendu au prix de 20 € net vendeur le m².
- La commune permettra un accès direct au terrain d'assiette du projet depuis la rue du champ de la Jeanne en neutralisant 3 places de stationnement existantes.

Il est précisé que ce Projet :

- Consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social

- Repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune, la société Ages & Vie Gestion donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être achevée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date d'achèvement correspondra à la date indiquée dans la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion », s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- Exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »,
- Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 20 € net vendeur le m² est justifié.

Considérant que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général. », la commune s'engagera à :

- Assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,

- Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de Saint-Trivier-de-Courtes.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le conseil municipal autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides sur l'emprise de la rue du Champ de la Jeanne.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de Saint-Trivier-de-Courtes de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général,

Considérant que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Autorise la cession d'une partie de la parcelle cadastrée D n° 1239 (numérotation de la parcelle sur le cadastre en cours) d'une emprise de 2620 m² à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant estimé de 20 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement,
- Mandate Monsieur le Maire, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient s'avérer nécessaires pour la desserte de la parcelle.

2. Cession de l'emprise de terrain nécessaire à la construction du projet Haissor à Dynacité

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet de construction sur la commune d'un groupe Haissor (Habitat Intermédiaire Service Solidaire Regroupé) porté par Dynacité, l'ADMR et la Commune dans le cadre d'une convention tripartite.

Monsieur le Maire indique qu'il conviendrait de céder à l'euro symbolique à Dynacité l'emprise de terrain nécessaire pour la construction de la Résidence Haissor sur les parcelles D1023, D841 et D847, avec promesse de rétrocession de la parcelle D841 et d'une partie de la D847. Le plan du cadastre situant ces parcelles est diffusé devant l'assemblée.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** la cession à Dynacité des parcelles cadastrées section D numéros 1 023, 847 et 841, d'une superficie totale de 2 482 m², situées au Lieu-dit « Grange Pourret et l'Assurance » à ST-TRIVIER-DE-COURTES en vue de la construction de 10 logements locatifs sociaux dont 6 HAISSOR avec 7 places de stationnement extérieures dont 6 dédiées au programme HAISSOR et 1 bâtiment comprenant 4 garages,
- **PRECISE** que la cession se fera à l'Euro symbolique et que les frais de notaire et de géomètre seront pris en charge par Dynacité,
- **RAPPELLE** que Dynacité cédera à l'euro symbolique, une fois l'opération de construction achevée, l'emprise de la voie verte, la voie d'accès et les espaces verts situés sur la parcelle cadastrée section D numéro 841 et sur une partie de la parcelle cadastrée section D numéro 847,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer tous les documents afférents à ce dossier.

3. Validation des entreprises retenues pour les travaux de la Pâtisserie-Boulangerie-Salon de thé

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le conseil municipal, par délibération 2020-78 du 5 novembre 2020 l'a autorisé à lancer les marchés de travaux pour la modernisation et la mise aux normes de la Pâtisserie-Boulangerie-Salon de Thé.

Il informe l'assemblée que les travaux ont fait l'objet d'une consultation par le cabinet de Maîtrise d'œuvre Pep's.

Il soumet au Conseil municipal les devis sélectionnés par le cabinet Pep's et indique qu'il convient à présent d'attribuer les marchés à ces entreprises.

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

- Décide d'attribuer à l'entreprise **ANSORG** le lot fourniture Eclairage pour un montant de 735,00 € TTC,
- Décide d'attribuer à l'entreprise **France-Plafondécor Barrisol** le lot Plafonds tendus pour un montant de 4 600,00 € HT soit 5 520,00 € TTC,
- Décide d'attribuer à l'entreprise **FPPI** le lot Panneaux isothermes pour un montant de 20 500,00 € HT soit 24 600,00 € TTC,
- Décide d'attribuer à l'entreprise **Multichauffage** le lot Plomberie-Climatisation pour un montant de 9 708,00 € HT soit 11 649,60 € TTC,
- Décide d'attribuer à l'entreprise **Poncin** le lot Plâtrerie-Peinture pour un montant de 9 200,00 € HT soit 11 040,00 € TTC,
- Décide d'attribuer à l'entreprise **Record** le lot Porte automatique pour un montant de 3 000,00 € HT soit 3 600,00 € TTC,
- Décide d'attribuer à l'entreprise **Rotival SAS** le lot Miroiterie pour un montant de 3 165,86 € HT soit 3 799,03 € TTC,
- Décide d'attribuer à l'entreprise **MICHELARD** le lot Electricité pour un montant de 15 354,66 € HT soit 18 425,59 € TTC,
- Décide d'attribuer à l'entreprise **AMVR Poupon** le lot Carrelage pour un montant de 6 423,75 € HT soit 7 708,50 € TTC,
- Décide d'attribuer à l'entreprise **FL Maçonnerie** le lot Maçonnerie pour un montant de 11 540,00 € HT soit 13 848,00 € TTC.
- Autorise Monsieur le Maire à signer les marchés, les actes d'engagement et toutes les pièces afférentes au dossier pour permettre le démarrage des travaux dans les meilleurs délais.

4. Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les travaux de l'Eglise

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la reconstruction de l'Eglise suite à l'incendie survenu le 1^{er} mars 2020 en est toujours à la phase de négociation avec les assurances pour connaître le reste à charge de la commune et finaliser le plan de financement.

Il informe l'assemblée que le dossier pourrait avancer prochainement avec la réunion, le 31 mars prochain entre les experts de la commune et de l'assureur.

Il indique que pour la suite, il a sollicité l'Agence départementale d'ingénierie de l'Ain afin que la commune soit assistée dans la consultation et la passation du marché de maîtrise d'œuvre, le cahier des charges à établir pour la consultation du Maître d'œuvre étant très pointu.

Suite à la réception de leur convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage, Monsieur le Maire précise qu'il conviendrait de leur confier les prestations suivantes :

PRESTATIONS	TEMPS (jours)	COUT (Euros HT)
Elaboration du programme	4	1 800 €
Réunion de recensement des besoins avec le maître d'ouvrage et la DRAC. Prise de connaissance des rapports des experts suite à l'incendie. Visite sur site et état des lieux Rédaction du programme de l'opération (objectifs généraux, exigences fonctionnelles, architecturales et techniques) nécessaire à la consultation du MOE. Réunion finale de présentation, validation du programme par la DRAC et mise à jour du programme le cas échéant.		
Assistance à la passation du marché de maîtrise d'œuvre	4	1 800 €
Rédaction du dossier de consultation (DCE)/organisation de la consultation/avis public d'appel à la concurrence/ mise en ligne sur plateforme dématérialisée. Assistance pendant la procédure. Analyse des candidatures et des offres. Organisation de la séance de négociation (si besoin). Attribution du marché (lettres aux non retenus, retenu et notification).		
Assistance à la passation des marchés de prestations intellectuelles : CT, SPS, diagnostic	2	900 €
Rédaction des dossiers de consultation/organisation des consultations (CT, CSPS, diagnostics). Analyse des candidatures et des offres. Préparation des notifications et attribution des marchés de prestations intellectuelles.		

Pour un coût total de 4500 € HT.

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

- Autorise le Maire à confier à l'Agence Départementale d'Ingénierie de l'Ain les 3 missions d'élaboration du programme, d'assistance à la passation du marché de maîtrise d'œuvre et d'assistance à la passation des marchés de prestations intellectuelles : CT, SPS, et diagnostic,
- Autorise le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

5. Cession des parcelles de terrain D1251 et D914, au 496 Route de Bourg, à Eric Favre

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'une procédure de bien sans maître a été engagée par délibération 2017-43 du 24 mars 2017 sur les parcelles D913 et D914 (route de Bourg) et que la commune en est alors devenue propriétaire le 23 octobre 2019 (signature de la publication d'un arrêté de prise de possession de biens sans maître chez le notaire).

Monsieur le Maire indique que la parcelle D913 a fait récemment l'objet d'une division cadastrale (création des parcelles D1250 et D1251) pour la cession d'une partie de la parcelle au SDIS dans le cadre de la construction de leur nouvelle caserne. La parcelle concernée par le SDIS est la D1250 d'une superficie de 511m².

Monsieur le Maire informe l'assemblée d'une proposition d'Eric Favre d'acquisition de la parcelle restant (D1251) d'une superficie de 1844m² et de la parcelle D914 d'une superficie de 1570m², soit un total de 3414m², situé en zone agricole A, pour la somme de 3000 €.

Le plan du cadastre situant ces parcelles est diffusé devant l'assemblée.

Vu la délibération 2017-43 du 24 mars 2017,
Vu la délibération 2017-88 du 20 octobre 2017,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Autorise la cession à Eric Favre des parcelles D1251 et D914, situées en zone A, au 496 route de Bourg pour la somme de 3000 €,
- Autorise le maire à signer l'acte de vente et tous les documents afférents.

6. Prise de participation de la commune dans Bresse Energies Citoyennes

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la présentation de la SAS Bresse Energies Citoyennes lors du Conseil municipal du 4 mars 2021.

B.E.C est une société par Actions Simplifiée (SAS) locale qui a pour objectif de participer à la transition énergétique. Elle a été créée le 26 janvier 2018.

Elle souhaite développer de nouveaux modèles de financements participatifs permettant de mobiliser l'ensemble des acteurs d'un territoire : collectivités, entreprises, associations, particuliers (y compris les enfants dans un objectifs pédagogique) autour de projets concrets tels que l'installation de capteurs photovoltaïques produisant de l'électricité.

Pour réaliser son objectif, BEC cherche à implanter des panneaux photovoltaïques sur des toitures publiques et sensibiliser le public à cette démarche, notamment en proposant une prise de participation dans le capital de la SAS.

Dans un premier temps, Monsieur le Maire propose de souscrire une participation d'un montant de 1 000 €, soit 10 actions de 100€ au capital de Bresse Energies Citoyennes.

Le Conseil municipal, à 1 voix contre et 14 voix pour :

- Approuve la souscription d'une participation de 10 actions à 100 €, soit 1 000 € au capital de Bresse Energies Citoyennes,
- Autorise le Maire à entrer en contact avec la SAS Bresse Energies Citoyennes afin de continuer les démarches concernant ce dossier,
- Autorise le Maire à signer tous les documents afférents.

7. Voie verte : point sur les négociations avec la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse

Monsieur le Maire informe l'assemblée des points sur lesquels il est en phase de négociation au sujet de la Voie verte avec la CA3B.

8. DIA

Conformément à l'article L.2122-23, M. le Maire rend compte publiquement des décisions prises par délégation du conseil municipal dans le cadre des articles L.2122-21 et L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et notamment concernant les déclarations d'intention d'aliéner :

Parcelles	Rue	Décision
C427	SAINT TRIVIER	Pas de préemption
C429	ROUTE DE BOURG	Pas de préemption

Questions diverses :

- Groupes de travail de la CA3B :

Monsieur le Maire fait le point sur l'intégration des conseillers municipaux dans les 5 groupes de travail de la CA3B :

- Développement économique, tourisme et agriculture,
- Développement durable,
- Aménagement du territoire,
- Solidarité, sport et culture,
- Voirie et assainissement.

La séance est levée 20h15