

COMPTE RENDU
DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 7 JUIN 2017

L'an deux mille dix-sept et le sept juin, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de la Mairie sous la présidence de M. PERRIN Gérard, le Maire.

Date de la convocation : 2 juin 2017.

ETAIENT PRESENTS : MM. Gérard PERRIN, Philippe BEREZIAT, Mme Françoise BEVERNAGE, M. Pierre FAVIER, Mme Christelle VIVERGE, MM. Daniel COMBEPINE, Claude MARANDET, Mme Pascaline DUC, M. Gilles PERDRIX, Mme Christine ANDREY, M. Christophe MARECHAL, Mmes Nadège BUIRET, Sophie RIGOLLET, Laetitia PICHON-THOMASSON, M. Fabrice GODARD.

Nombre de membres : en exercice : 15 - Présents : 15 - Votants : 15.

Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article L 2121- 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de nommer un secrétaire de séance. M. le Maire propose que la tâche soit assurée par M Fabrice Godard, ce qu'accepte l'intéressé et est validé à l'unanimité par le conseil municipal. Il sera assisté de la secrétaire de mairie.

1. Logement communal « 10 rue du Centre » – choix du locataire

Monsieur le Maire informe que le logement, sis 10 rue du Centre, a été libéré au 31 mai 2017.

Un appel à candidature a été fait sur les différents panneaux d'affichage de la commune, ainsi que sur le site internet de la commune.

Une seule candidature a été reçue à la mairie.

**Le conseil municipal,
Après avoir délibéré,
À l'unanimité,**

✚ **DECIDE** de louer ce logement à Mme ADOLPHE Marielle et d'établir un bail avec les conditions suivantes :

- Ce bail sera établi pour une durée de six années à compter du 1^{er} juin 2017.
- Le montant du loyer mensuel, payable à terme échu, est fixé à 496,65 Euros.
- Le prix du loyer ci-dessus sera exigible sans variation du 1^{er} juin 2017 au 31 décembre 2017.
- A compter du 1^{er} janvier 2018, le prix du loyer sera réévalué annuellement en fonction de l'indice de référence des loyers publié chaque trimestre par l'Insee. L'indice servant de référence à la date de signature du contrat est celui du 2^{ème} trimestre 2016.
- Le locataire devra souscrire une police d'assurance multirisque et en justifier par une quittance.
- Le dépôt de garantie est fixé à la somme de 496 ,65 €.

✚ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail.

2. Transfert de crédit - DM n°1

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il avait été prévu, lors du vote du budget principal 2017, les crédits pour la rénovation de la toiture de la mairie, à hauteur de 23 154 €

Or, ce montant n'incluait pas la variante suivante : partie en cuivre descente et habillage bandeaux et une partie jacobine en cuivre.

Monsieur le Maire informe qu'il est donc, nécessaire de prévoir des crédits supplémentaires sur cette opération.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'accepter les transferts de crédits suivants :

Article	Libellé	Dépenses	Recettes
21311	Immobilisations corporelles – Hôtel de ville	+ 1 800,00 €	
2183	Autres immobilisations corporelles – Matériel de bureau et matériel informatique	- 1 800,00 €	

Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré et à l'unanimité,

🚦 **APPROUVE** la décision modificative n°1 du Budget principal tels que présentés ci-dessus.

3. Création d'une aire de sport et de loisirs : attribution du marché de travaux définitif

Monsieur le Maire, rappelle à l'Assemblée le projet de créer un terrain multisports et une aire ludique et familiale. Il informe que la Commune a lancé une consultation pour les travaux.

Cette consultation, lancée sous la forme d'un marché de travaux passé suivant une procédure adaptée, a été publiée dans le journal Voix de l'Ain, le 14 avril 2017. La mise en ligne des dossiers de consultation des entreprises sur la plateforme de dématérialisation de ce même journal a été effective le 11 avril 2017.

L'appel d'offres est divisé en trois lots :

- Lot n°1 : Réalisation du chemin d'accès en stabilisé et d'une plate-forme en enrobé ; clôtures et espaces verts.
- Lot n°2 : Fourniture et mise en place d'un terrain multisports.
- Lot n°3 : Fourniture et mise en place d'une aire de jeux pour enfants, de mobilier urbain et d'une table de ping-pong.

Six plis d'entreprises, correspondants à 7 offres, ont été enregistrés dans les délais.

La commission communale des marchés publics MAPA (Marchés passés selon la procédure adaptée), s'est réunie le 11 mai 2017 à 17 heures, pour l'ouverture des plis. Trois offres ont été proposées pour le lot n°1, deux offres pour le lot n°2 et deux offres pour le lot n°3. Suite au travail de la commission et conformément aux dispositions du règlement de la consultation, il a été décidé d'engager la négociation avec les entreprises les mieux classées, pour les lots n°1 et n°2. Les candidats ont été invités à participer à une audition le lundi 22 mai 2017. Enfin, une nouvelle réunion de la commission communale MAPA s'est tenue le 30 mai 2017 afin de prendre connaissance des offres après négociation et arrêter le choix des entreprises.

Monsieur le Maire rappelle l'estimation du coût des travaux, soit 42 000 € HT pour le lot n°1, 42 000 € HT pour le lot n°2 et 21 000 € HT pour le lot n°3. Puis, il poursuit en communiquant le classement des offres des entreprises après négociation, selon les critères énoncés dans le Règlement de Consultation, et précise que la commission communale MAPA propose de retenir les offres les mieux-disantes :

- Pour le lot n°1, l'offre de l'entreprise FONTENAT pour un montant total de 36 000 € HT,
- Pour le lot n°2, l'offre de l'entreprise SAS TRANSALP pour un montant total de 36 710,05 € HT,
- Pour le lot n° 3, l'offre de l'entreprise SAS TRANSALP pour un montant total de 20 442,63 € HT.

Compte tenu de l'analyse des offres et sur proposition de la Commission communale MAPA,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité :

🚦 **ATTRIBUE** le marché de travaux relatif à la construction d'un terrain multisports et une aire ludique et familiale à :

- Lot n°1 : Réalisation du chemin d'accès en stabilisé et d'une plate-forme en enrobé ; clôtures et espaces verts : entreprise FONTENAT pour un montant total de 36 000 € H.T ;
- Lot n°2 : Fourniture et mise en place d'un terrain multisports : entreprise SAS TRANSALP pour un montant total de 36 710,05 € H.T ;

- Lot n°3 : Fourniture et mise en place d'une aire de jeux pour enfants, de mobilier urbain et d'une table de ping-pong : entreprise SAS TRANSALP pour un montant total de 20 442,63 € H.T.

✚ **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer ce marché de travaux au nom de la Collectivité et à effectuer les démarches administratives correspondantes.

4. Création d'une aire de sport et de loisirs – approbation du plan de financement définitif

Monsieur le Maire, rappelle à l'Assemblée le projet de créer un terrain multisports et une aire ludique et familiale.

La Commune a sollicité le Département de l'Ain pour une aide financière au titre de la dotation territoriale 2017, le Sénateur Rachel Mazuir au titre de sa réserve parlementaire et auprès des institutions suivantes : Etat et Région Auvergne - Rhône-Alpes.

Aussi, afin de percevoir les subventions qui pourraient être octroyées par le Département au titre de la dotation territoriale 2017, l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) et d'une subvention au titre de la réserve parlementaire du Sénat, il convient :

- De valider la totalité de l'opération :
 - Création d'un terrain multisports et aménagement d'une aire ludique et familiale,
- De valider le montant de cette opération évaluée à **93 592,44 € HT** selon l'estimation suivante :

Coût des travaux	Lot 1 : Réalisation du chemin d'accès en stabilisé et d'une plate-forme en enrobé ; clôtures et espaces verts.	36 000,00 €
	Lot 2 : Fourniture et mise en place d'un terrain multisports.	36 710,05 €
	Lot 3 : Fourniture et mise en place d'une aire de jeux pour enfants, de mobilier urbain et d'une table de ping-pong.	20 442,63 €
Coût complémentaire	Publication pour appel d'offre	439,76 €
	TOTAL	93 592,44 €

- De valider l'engagement de la collectivité à mener à terme cette opération,
- De solliciter les aides du Département de l'Ain, du Sénateur Rachel Mazuir, de Etat et de la Région Auvergne - Rhône-Alpes,
- De valider un plan de financement prévisionnel suivant :

Plan de financement	Montant de l'opération HT	Taux	Montant
Subvention Région Auvergne-Rhône-Alpes	93 592,44 €	30,0%	28 077,73 €
Subvention de l'Etat, au titre de la DETR	93 592,44 €	20,0%	18 718,48 €
Subvention du Conseil Départemental au titre de la DT 2017	93 592,44 €	15,0%	14 038,86 €
Subvention réserve parlementaire	93 592,44 €	10,68%	10 000,00 €
Autofinancement de la commune	93 592,44 €	24,32%	22 757,37 €
TOTAL		100%	93 592,44 €

- De demander, afin de programmer rapidement ces travaux, un démarrage anticipé des travaux à l'ensemble des financeurs éventuels, sans que cela n'engage ces derniers.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- ✚ **VALIDE** la totalité de l'opération « Création d'un terrain multisports et aménagement d'une aire ludique et familiale »,
- ✚ **VALIDE** le montant HT, 93 592,44 €, de l'opération, et les modalités financières de cette dernière,
- ✚ **VALIDE** l'engagement de la collectivité à mener à terme cette opération « Création d'un terrain multisports et aménagement d'une aire ludique et familiale »,
- ✚ **ATTESTE** que les travaux programmés dans l'opération ne sont pas démarrés,
- ✚ **DEMANDE** l'autorisation aux financeurs de pouvoir commencer les travaux par anticipation, sans préjuger des aides éventuelles qui pourraient être attribuées.

5. Désignation du lauréat de l'appel à projet pour l'aménagement d'un secteur résidentiel au cœur du village et principe de cession d'un terrain de 13 200 m² environ

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que pour satisfaire la demande de logements, notamment de logements sociaux, la Commune de Cras sur Reyssouze a lancé le 2 mars 2017 un appel à projet pour l'aménagement d'un secteur résidentiel au cœur du village.

L'assiette foncière de ce projet est constituée d'un terrain de 13 200 m² environ, composé à partir de trois parcelles cadastrées section AA n° 3, 26 et 27 appartenant à la commune de Cras sur Reyssouze. Environ 11 700 m² sont constructibles.

Ce secteur proche du centre village a vocation à accueillir des logements favorisant la mixité sociale et urbaine (des logements locatifs sociaux et des lots libres).

L'objectif recherché à travers ce programme est de proposer des offres diversifiées de logements neufs s'adressant aussi bien aux jeunes ménages qu'aux aînés. Le programme de l'aménagement doit :

- Répondre aux capacités financières de tous : en location ou à l'achat ;
- Permettre la mixité sociale : accession en lots libres (de 25 à 30%) et locatif social (environ 70 %) en favorisant l'accès au primo-accédant ;
- Proposer une diversité de l'habitat sous forme de petit collectif et d'habitat individuel groupé et organisé : maison de ville, maison accolée, jumelée, dont des logements adaptés pour le maintien des aînés sur le territoire communal ;
- Favoriser le lien social et une approche intergénérationnelle en permettant de faire vivre en bon voisinage différentes catégories sociales et générationnelles, favoriser les relations avec le tissu existant (conception des cheminements doux et des espaces publics contribuant à structurer la vie collective) ;

En termes de densification, pour tenir compte des orientations du SCOT révisé qui exige une consommation économe de l'espace, un objectif de 18 à 20 logements/hectare a été inscrit et l'aménagement doit permettre la réalisation d'environ 22 à 24 logements.

Les Sociétés Semcoda et Dynacité ont répondu ne pas être intéressées par le projet.

Les offres d'Ain Habitat et de Bourg Habitat ont été reçues avant le 11 mai 2017. L'audition des deux candidats a eu lieu les 22 et 23 mai 2017.

Monsieur expose à l'assemblée les propositions des deux bailleurs sociaux.

Il est proposé de retenir l'offre de Bourg Habitat qui comprend une acquisition à hauteur de 292 600 € TTC pour une superficie de terrain d'environ 13 200 m², la réalisation de 24 logements dont 18 logements locatifs sociaux et 6 lots libres. En termes de typologie de logements, il est prévu 4 T2, 8 T3, 4T4 et 6 maisons individuelles.

Les surfaces définitives seront déterminées après bornage par un géomètre.

Les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de Bourg Habitat.

La vente sera effective dès la réalisation des conditions suspensives relatives :

- à l'obtention de l'agrément du Conseil Départemental pour les logements locatifs et les PSLA ;
- à l'obtention du permis d'aménager pour l'opération, purgé de tout recours.

Cette opération entre dans le champ d'application de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificatives pour 2010 modifiant les textes applicables aux opérations immobilières en matière de TVA et de droits de mutations à titre onéreux, telle que présentée dans l'instruction 3 A-9-10 du 29 décembre 2010 (Bulletin Officiel des Impôts n° 106 du 30 décembre 2010) : la vente est assujettie à la TVA sur marge.

La TVA sur marge ne s'appliquera pas sur la partie non constructible (environ 1500 m²) du terrain vendu.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal de délibérer sur la désignation du lauréat pour l'aménagement d'un secteur résidentiel au cœur du village et sur la cession à BOURG HABITAT, moyennant le prix de 292 600 € TTC, d'un terrain d'une superficie de 13 200 m² environ, à prendre dans les parcelles cadastrées section AA n° 3, 26 et 27.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,**

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le lancement de l'appel à projet le 2 mars 2017,

Vu les offres reçues au 11 mai 2017 et l'audition des candidats les 22 et 23 mai 2017,

Vu l'avis du Service France Domaine reçu le 6 juin 2017,

À l'unanimité :

- ✚ **DESIGNE** Bourg Habitat comme lauréat de l'appel à projet pour l'aménagement d'un secteur résidentiel au cœur de village pour un programme comportant 24 logements dont 18 logements locatifs sociaux et 6 lots libres ;
- ✚ **ACTE** le principe de vendre à Bourg Habitat, moyennant le prix de 292 600 € TTC, un terrain à cadastrer d'une superficie d'environ 13 200 m² à prendre dans les parcelles cadastrées section AA n° 3, 26 et 27, sous les conditions suspensives suivantes :
 - Obtention de l'agrément du Conseil Départemental pour les logements locatifs et les PSLA ;
 - Obtention du permis d'aménager pour l'opération, purgé de tout recours.
- ✚ **ACCEPTÉ** le principe de la rétrocession à titre gratuit de la voie de desserte de l'opération à la fin des travaux et après contrôle de conformité.
- ✚ **S'ENGAGE** à garantir à hauteur de 50%, à parité avec le Conseil Départemental de l'Ain, les emprunts contractés par Bourg Habitat et liés à l'opération de logements locatifs sociaux.
- ✚ **PRECISE** que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de Bourg Habitat ;
- ✚ **PRECISE** que la TVA sur marge s'appliquera uniquement sur la partie constructible ;
- ✚ **NOTE** que la formalisation de la cession par la Commune interviendra après le dépôt du permis d'aménager ;
- ✚ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la Commune, ou en cas d'absence ou d'empêchement l'adjoint faisant fonction, à signer les actes nécessaires et accomplir toutes les formalités nécessaires à la réalisation de cette affaire ;
- ✚ **AUTORISE** Bourg Habitat, dans l'attente du transfert de propriété, à déposer un permis d'aménager portant sur les parcelles d'assiette des propriétés communales cadastrées section AA n° 3, 26 et 27 ;
- ✚ **DIT** que la rédaction de l'acte de cession sera confiée à l'Etude de Maîtres DUC DODON, MONTAGNON-DESPRAT et PLANCHON, titulaires d'un Office Notarial sis à Montrevel En Bresse.

6. Informations diverses du maire

- Projet nouvelle salle des fêtes

GEOTECHNIQUE EST interviendra le mercredi 14/06/2017 à partir de 9 h sur le site de la future salle polyvalente pour réaliser l'étude géotechnique préalable G1.

- Enquête publique

Le Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze porte le projet de restauration morpho-écologique de la Reyssouze et de la Morte du moulin du Souget à Cras Sur Reyssouze.

A la demande du SBVR, le préfet de l'Ain a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à ce projet. Il s'agit de la procédure préalable à l'autorisation unique visée dans l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et à la déclaration d'intérêt général des travaux au titre de l'article L.211-7 du même code.

Les pièces du dossier sont déposées à la mairie de Cras Sur Reyssouze. Toute personne pourra en prendre connaissance, du lundi 26 juin 2017 à partir de 9h au samedi 29 juillet 2017 jusqu'à 12h inclus, aux heures habituelles d'ouverture au public de la mairie.

Les panneaux réglementaires assurant la publicité de l'enquête seront installés en plusieurs points, à proximité du site des travaux, et seront visibles de la voie publique.

7. Compte-rendu des commissions communales, des syndicats intercommunaux et tour de table

- Commission Bâtiments communaux

- Des tuiles ont, de nouveau, été changées sur le toit de l'épicerie. Des jeunes ont été aperçus qui s'amusaient à sauter sur le toit du local ainsi que sur le toit de la salle des fêtes.
- M. CALLAND a terminé les travaux de réfection des boiseries extérieures de la mairie.

- Embellissement

Les plantations sont pratiquement terminées.

- Commission Assainissement

Samedi 3 juin a eu lieu la matinée portes-ouvertes de la nouvelle station d'épuration de Cras . Seules 35 personnes ont profité de cette occasion pour découvrir le site.

- Commission Voirie

- Jeudi 8 juin matin aura lieu la 1^{ère} réunion sur le plan désherbage communal.
- Jeudi 8 juin à 18H à la base de loisirs à Malafretaz aura lieu la 1^{ère} réunion du groupe de travail « voirie » au niveau de la conférence Bresse.

8. Questions diverses

- Une réunion, organisée par la Direction des Routes du Conseil Départemental, a eu lieu vendredi matin à Attignat, pour une présentation du projet de sécurisation de la RD 975 d'Attignat jusqu'à Malafretaz. Il est prévu l'installation de feux tricolores au niveau de Charmeil à Attignat et au Pillebois à Malafretaz. Pour ce qui est du carrefour avec la RD 92 sur Cras, rien n'a encore été décidé entre l'installation de feux ou la création d'un giratoire. Les services du département proposeront deux esquisses, une avec le giratoire et une avec les feux tricolores lors d'une prochaine rencontre en septembre. Les travaux ne commenceront pas avant 2018.
- Mardi 6 juin a eu lieu la 1^{ère} réunion du groupe de travail « animation territoriale » de la conférence Bresse à Courtes.

9. Programme des rencontres et réunions prochaines

- Mardi 20 juin 2017 à 14 h : Réunion sur le projet de la nouvelle salle polyvalente.
- Lundi 26 juin 2017 à 21 h : Réunion publique du Conseil Municipal.
- Mercredi 28 juin à 9h30 : réunion de la commission urbanisme.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Maire lève la séance à 21 heures 45 minutes.