

COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 17 février 2021

Présents : MMES. MM., NABETH P., BURETTE-POMMAY, DEGUEURCE, BENTOUHAMI, CHAMBOST, ROYER, MEUNIER-CŒUR, MONCHAL, MOULIN, NABETH S., MARTINEZ, BEAUDOIN B., CRUBLY C., GRISON, GUILLOT, HENRY, MONDION, JOLY, GERARDI, DESPORTES.

Absents : M. BERENGUER pouvoir donné à Mme MONCHAL
Mme DUCHAMP-GARCIA pouvoir donné à M. ROYER
M. GARCIA, pouvoir donné à Mme DEGUEURCE

Secrétaire de séance : Mme DEGUEURCE

Le Maire informe l'assemblée que le conseil est enregistré.

En préambule, Bernard GRISON annonce qu'il s'abstiendra sur le compte rendu du précédent conseil, il est en désaccord et notamment sur la convention du portage ; il s'en expliquera s'il le faut. Puis il a mis en garde les conseillers et adjoints qui ont signé le recours de février 2020 et qui pourraient se retrouver devant le tribunal si les choses ne sont pas faites dans les règles. Le contrôle de légalité de la préfecture jugera.

Patrick NABETH fait savoir qu'il pourra revenir sur le problème du communiqué de presse, qui a été fait exclusivement entre adjoints. Il précise qu'il n'y avait pas mise à l'écart volontaire.

A propos de ce communiqué, des journalistes ont téléphoné à Bernard GRISON, il aura un droit de réponse qu'il est en train de préparer. Pour Bruno HENRY, les arguments avancés pour refuser l'implantation à cause d'une augmentation brutale de la population sont faux, 170 logements supplémentaires sur MASSIEUX ce n'est pas vrai, 150 enfants en plus et une école saturée, ce n'est pas vrai, école saturée, sans réserve foncière, ce n'est pas vrai. Dans le communiqué, il a été écrit que tous les logements étaient prévus par l'ancienne équipe et qu'ils auraient conduit à une augmentation de la population de 20 % alors que c'est 10 % sur 6 ans. Ce sont ces termes qui ont chagriné l'opposition.

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

COMMISSION DE L'URBANISME

« Monsieur NABETH, le Maire ; M. BURETTE-POMMAY, M. BENTOUHAMI Gérard, Mme MEUNIER-CŒUR, adjoints au maire ; Mme NABETH Sylvie, M. BEAUDOUIN, Mme CRUBLY, conseillers municipaux, quittent la salle du conseil et n'assistent ni au débat ni au vote.

Conventions de portage foncier et de mise à disposition des parcelles : AA55, AA56, AA57 et AA58 sis 578 route de la Genetière

Après lecture de l'introduction de la délibération de convention de portage, Madame DEGUEURCE passe la parole à Madame CHAMBOST, adjointe aux finances.

Monsieur GRISON rappelle que la commune a déjà acheté via un portage EPF de l'Ain, la propriété Barraud, remboursable sur 10 ans, les terrains De Certaines et depuis 2017 la commune rembourse annuellement 100 000€. Avec cette nouvelle acquisition, c'est encore 100 000€

supplémentaires chaque année et l'auto-financement de la municipalité ne permettra pas d'engager d'autres investissements.

Pour l'adjointe aux finances, le risque pour la commune est moindre : certains emprunts seront terminés en 2023/2024, la priorité pour l'exécutif est de vendre la propriété Barraud à un promoteur afin de se désengager de cette dette (60K€/an). Que la première échéance de ce nouveau portage (100K€) sera sur 2022. Et quant aux autres investissements du budget 2021, ils seront présentés au conseil prochainement.

Monsieur GRISON souligne que l'endettement de la commune était au-dessous de la moyenne nationale, il lui semble qu'il n'est pas prudent de préempter et qu'il vaut mieux aller vers un accord soit avec Alila soit avec un autre promoteur. La commune prend un risque considérable en signant avec l'EPF de l'Ain et il ne faut pas que le portage dure ad vitam æternam comme sur la propriété Barraud quand Ain habitat s'est désengagé à cause d'un problème technique. Madame CHAMBOST rétorque que la simulation de l'endettement a été faite qu'avec ce nouveau portage, l'endettement de la Commune n'atteindrait pas la limite de 8 ans au-delà de laquelle on dit qu'une commune est endettée et même très en dessous dès que la commune se sera désengagée du portage BARRAUD.

Monsieur ROYER rappelle que le terrain ISSALY présente de gros avantages, le pôle médical, les commerces les transports en commun sont à proximité immédiate de même que les passages piétons et trottoirs. Pour une résidence intergénérationnelle on ne peut pas être mieux placé !

Madame GUILLOT s'inquiète pour les anciens qui risquent de passer leur temps à appuyer sur le bouton pour traverser !

Bruno Henry souhaiterait connaître le nombre de logements seniors, de logements jeunes, de logements sociaux qui seront construits. Madame DEGUEURCE rappelle que le projet n'est pas suffisamment avancé pour répondre à cette demande et que l'ensemble du conseil aura à se prononcer sur le projet.

Monsieur GRISON rapporte qu'un bureau d'étude Ithea a travaillé sur la population des seniors et il en ressort que les seniors ne représentent que 5,3 % habitants la projection de ces données sur la commune aujourd'hui fait apparaître un chiffre de 133 personnes de plus de 75 ans. Madame DEGUEURCE fait remarquer que les plus de 70 ans sont au nombre de 319 (données Noël 2020)

Un autre risque pour Monsieur GRISON, attention il y a des personnes qui ne voudront pas aller où il y a des jeunes.

Madame CHAMBOST rapporte que dans ces résidences intergénérationnelles des liens se créent les anciens peuvent garder les enfants, les personnes en activité peuvent aider au bricolage...

Madame JOLY a fait des recherches sur des projets existants et pense que la commune va se retrouver inévitablement avec des R+3 parce qu'il faut du rendement pour le promoteur et qu'il n'y aura que du béton.

L'opposition se questionne sur l'opportunité du vote : avez-vous déjà fait une prospection ? On va se prononcer sur un achat alors qu'on ne sait même pas ce qu'il y aura dessus, il nous faudrait des données chiffrées. Monsieur Henry fait remarquer qu'emprunter pour faire du risque n'est pas judicieux.

Mme DEGUEURCE met au vote la délibération. Après vote à bulletin secret, elle est adoptée à la majorité.

Délibération :

« Mme DEGUEURCE rappelle que Madame Muriel CHAMBOST 4^{ème} adjointe aux finances, fiscalité, marchés publics, développement économique a été désignée par délibération du conseil municipal le 10/02/2021 pour représenter la Commune dans le cadre de la présente affaire. Elle lui donne la parole.

Madame Muriel CHAMBOST informe l'assemblée :

Elle rappelle au Conseil Municipal le projet d'acquisition des parcelles AA55, 56, 57 et 58 sis 578 route de la Genetière à Massieux (01600) et propriété de Madame Sandrine ISSALY. Il s'agit d'une maison d'habitation sur terrain propre, d'une superficie totale de 3 330 m².

Cet achat permettra à la commune de développer un projet de création d'une résidence intergénérationnelle et d'équipements publics.

Il est proposé au conseil municipal de réaliser cette acquisition par le biais d'un portage foncier de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de l'Ain. Elle serait réalisée sur la base d'une évaluation communiquée par le service des France Domaine, soit la somme de 1 000 000 € HT (frais de notaires et autres en sus).

Dans ce contexte, la convention de portage foncier entre la Commune et l'EPF de l'Ain, laquelle prévoit les modalités financières de portage, doit être signée entre les parties. Ladite convention dispose notamment que :

- La Commune s'engage à racheter, ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins et sans condition à la fin du portage, les biens en question.
- La Commune s'engage à rembourser à l'EPF de l'Ain la valeur du stock par annuités constantes sur 10 années. La première annuité sera versée à la date anniversaire de l'acte d'acquisition du bien.
- La Commune s'engage au paiement à l'EPF de l'Ain, chaque année à la date anniversaire de la signature de l'acte d'acquisition, des frais de portage correspondant à 1,5 % HT l'an du capital restant dû.
- La Commune s'engage à rembourser immédiatement tous les frais supportés par l'EPF de l'Ain au titre des frais annexes non stockés tels que la taxe sur les logements vacants, des charges de propriété, menus travaux, frais d'avocats...

Ladite convention vaut promesse d'achat et de vente entre les parties.

En outre, les statuts de l'Etablissement prévoient la mise à disposition des biens acquis par l'Etablissement au profit de la Commune. Ladite convention dispose notamment que :

- L'EPF de l'Ain met à disposition de la Commune les biens, objet de ladite convention, laquelle s'engage à prendre en charge la gestion et l'entretien du tènement en question et devra en assumer les charges induites.
- La mise à disposition est faite à titre gratuit.

Dès lors, il y a lieu de signer lesdites conventions de portage foncier et de mise à disposition entre la commune et l'EPF de l'Ain selon les modalités définies dans ces dites conventions annexées.

Sur demande du tiers des conseillers présents (art. L. 2121-21 du CGCT), il est procédé à un vote à bulletin secret :

Votants : 16

11 voix POUR

5 voix CONTRE

**Le Conseil Municipal,
à la majorité,
par 11 voix pour et 5 voix contre,**

- **APPROUVE** les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition du bien en question,
- **ACCEPTE** les modalités du mode de portage de cette opération et notamment les modalités financières,
- **ACCEPTE** les modalités de mise à disposition des biens en question durant le portage réalisé par l'Etablissement,
- **DONNE TOUT POUVOIR** à Madame Muriel CHAMBOST pour signer les conventions de portage foncier et de mise à disposition ainsi que tous les documents et actes nécessaires à l'application de ladite délibération. »

DIVERS

- Comptes-rendus réunions syndicats de la part des déléguées :
 - ✓ **Syndicat d'Eau Potable Bresse Dombes Saône**

Madame GUILLOT donne lecture des différents points du compte-rendu de la dernière réunion du syndicat eau potable en rappelant le fonctionnement de celui-ci : création le 01/01/2019, 5 intercommunalités, 67 communes, 98 500 habitants, 23 réservoirs, 9 sites de brassage et 1705 km de canalisations.

- ✓ **Syndicat Intercommunal d'Énergie et de l'e-communication de l'Ain**

Monsieur GRISON annonce que la réunion s'est tenue en présence du secrétaire d'état au numérique. Celui-ci a fait part du soutien de l'état avec une enveloppe de 250 millions d'euros pour l'inclusion numérique et la création de 4000 conseillers (dont 30 pour le département de l'Ain) pour aider à l'apprentissage du numérique. L'illectronisme, c'est un français sur 6 qui n'a pas d'ordinateur et un sur 3 qui ne sait pas l'utiliser.

- Questions diverses :
 - ✓ **Sens unique rue de la Rouette**

Madame MONDION se questionne par rapport au dernier compte rendu de conseil concernant le point consacré à la mise en place d'un sens unique à la Rouette.

Elle indique que la préparation d'un arrêté pour un sens unique au lotissement de la Rouette a été faite sans consultation des habitants, ce qui est regrettable car la consultation des habitants était le fer de lance de l'équipe Massieux Autrement lors de la dernière campagne électorale. Cette consultation va t'elle avoir lieu ? Monsieur NABETH précise qu'avec le Covid, il n'est pas possible de réunir les personnes concernées. Madame MONDION rétorque que l'excuse du Covid c'est facile, il aurait été possible d'utiliser des moyens dématérialisés pour avoir l'avis des riverains, comme faire un questionnaire comme celui qui vient d'être distribué avec le P'tit Masserot.

Un groupe WhatsApp composé de riverains a été créé par cette dernière, il se chargerait de faire des propositions. Monsieur NABETH est favorable à cette initiative pour peu que la priorité reste la sécurisation des piétons. Madame MONDION rappelle être aussi pour la sécurisation en envisageant de trouver une solution pour laisser un trottoir libre aux piétons. Monsieur NABETH serait d'accord pour le questionnaire si Madame MONDION, habitant ce quartier, se chargeait de le

réaliser. Il précise en outre, qu'un éventuel sens unique, tout comme tout autre solution proposée, serait idéalement pour une période d'essai tout comme il est prévu un essai de sens unique à la Genetière.

- ✓ Mme DESPORTES rapporte des éléments concernant le retour du questionnaire aux Masserots : il en ressort que la majorité des personnes souhaitent plus de trottoirs. Les données finales résultant des questionnaires reçus seront prochainement rapportées en conseil.
 - ✓ Concernant la propriété BARRAUD, Monsieur BURETTE POMMAY annonce que la commune a l'engagement oral d'un petit promoteur intéressé pour la construction de petits logements à ossature bois éco-énergétique tout en conservant l'ancienne maison.
- Le prochain conseil municipal est fixé au mercredi 17 mars 2021.

La séance est levée à 22 h 40.