

SEANCE DU 3 NOVEMBRE 2016 à 20h

1 - Bièvre Isère communauté : transfert de compétence PLU/PLUI

M. le Maire informe le Conseil Municipal que, suite au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » au profit de Bièvre Isère Communauté, il est nécessaire de procéder à l'établissement d'un procès-verbal constatant le nombre et la nature des éléments transférés, notamment concernant l'actif et les marchés ou conventions en cours.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire à signer ledit procès verbal.

2 - Partenariat pour la réalisation d'une maison de santé pluridisciplinaire et de 15 logements

M. le Maire expose au conseil municipal le détail de l'opération proposée par SEMCODA sur le terrain propriété de la commune sis chemin de la Porte Bleue et s'étendant sur tout ou partie des parcelles n°371, 382, 411 et 413.

Ce programme se compose d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (en rez-de-chaussée) d'une surface d'environ 321 m², de 15 logements collectifs (7 T2 d'environ 52 m² de surface habitable, 6 T3 d'environ 68 m², 2 T4 d'environ 83 m²) et de 15 garages boxés (en sous-sol).

En ce qui concerne le financement des logements, 9 (1 T2, 6 T3, 2 T4) seront financés par des Prêts PLUS, 3 (T2) par des Prêts PLAI et 3 (T2) par des Prêts Libres.

Sur la base de ce programme, SEMCODA propose la signature avec la Commune d'un bail emphytéotique, d'une durée de 50 ans à compter de la fin de la construction des bâtiments, moyennant un loyer unique de 300 000 € ; l'ensemble reviendra à la Commune à l'expiration du bail.

SEMCODA a également demandé diverses conditions suspensives liées à l'obtention des prêts, garanties d'emprunt et permis de construire.

Les trois T2 situés en rez-de-chaussée (en financement libre) seront loués par la Commune qui pourra les sous-louer, soit en tant que logements, soit en tant que surfaces destinées à recevoir des activités tertiaires.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le projet proposé par SEMCODA et donne tous pouvoirs à M. le Maire pour effectuer les formalités nécessaires, notamment la signature du bail emphytéotique et la signature du bail de location des 3 logements au profit de la Commune.

3 - Garantie d'emprunt pour SEMCODA

M. le Maire informe le Conseil Municipal que, pour la réalisation du programme immobilier décrit au point précédent, SEMCODA a souscrit, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt d'un montant total de 1 297 100 € et sollicite auprès de la Commune une garantie d'emprunt.

M. le Maire propose d'attribuer à SEMCODA une garantie d'emprunt à hauteur de 35%, soit pour un montant de 453 985 €.

Ainsi, en cas de défaut de l'emprunteur, la Commune récupérerait 35% des actifs et passifs de l'opération. Le reste de l'emprunt est garanti par Bièvre Isère Communauté et par le Département de l'Isère.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accorde sa garantie telle que définie ci-dessus.

4 - Participation au capital de SEMCODA

M. le Maire propose au Conseil Municipal, qu'afin de faciliter la réalisation de l'opération immobilière objet des points précédents et d'accompagner SEMCODA dans ses missions au service du logement social, de participer à la prochaine augmentation de capital de SEMCODA pour un montant de 300 000 €.

Il précise que le capital actuel s'élève à 42 464 048 € : 33,96 % sont détenus par le département de l'Ain (actionnaire principal), 29,54 % par 167 communes actionnaires et 36,50 % par des actionnaires privés.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de participer à la prochaine augmentation de capital de SEMCODA à hauteur de 300 000 € et donne tous pouvoirs à M. le Maire pour exécuter la présente décision.

5 - Promesse de vente d'un terrain pour la création d'une mini-crèche de 10 berceaux

M. le Maire informe le Conseil Municipal d'un projet de construction d'une mini-crèche privée sur une parcelle d'environ 600 m² actuellement propriété communale. Cette parcelle est à détacher de la parcelle AE 350, de plus grande contenance, et sera cédée moyennant le prix de 20 000,00 €. Les frais (dont les frais de division) seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la cession de terrain telle que décrite ci-dessus et autorise M. le Maire à effectuer toutes les démarches afférentes.

6 - Affouage : ouverture de la coupe 2017

M. le Maire propose d'ouvrir la coupe n°10 à Arzay, aux mêmes conditions qu'en 2016, à savoir principalement : inscriptions en mairie du lundi 28 novembre au samedi 10 décembre 2016 (5 moules par affouagiste, 5 € le moule), ouverture de la coupe du samedi 17 décembre 2016 au samedi 1^{er} avril 2017.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ladite proposition.

7 - Ravalement de façade : demande de subvention auprès de la région Auvergne-Rhône-Alpes

M. le Maire indique que dans le cadre des travaux de réhabilitation du bâtiment Mairie-Agence Postale-Ecole Primaire et dans un objectif de préservation du patrimoine, il est prévu de ravauder la façade centenaire du bâtiment ainsi que de déplacer les lignes électriques et téléphoniques présentes sur la façade et de reprendre la toiture. Le montant total de l'opération s'élève à 143 612.47 € HT et pourrait être subventionné à hauteur de 57 444.99 € par la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire à déposer ladite demande de subvention auprès de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

8 - Fermage : renouvellement des baux ruraux des lots n° 3 et 6 à Moleize

M. le Maire informe le Conseil Municipal que deux contrats de location arrivent à échéance et qu'il y a lieu de les renouveler (bail de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 2017) ; il propose de relouer lesdits lots aux mêmes conditions aux exploitants actuels :

- lot n°3, parcelle ZD 75 (97 ares 95), location d'une valeur de 500 kg de blé à M. Mikaël Gros.
- lot n°6, parcelle ZD 72 (97 ares 78), location d'une valeur de 500 kg de blé à M. Jean-Yves Manin.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité moins une abstention, décide de renouveler les baux aux conditions ci-dessus et autorise M. le Maire à signer les contrats de bail.