

-----  
Séance du 17 juillet 2019 à 19 heures

**Absents excusés** : Mme CHATELET (HUMBERT) Hélène, MM. CLAIR Christian et DE ALMEIDA José Antonio.

**Absent** : M. TAVARES PEIREIRA José (arrivé au point n° 2).

**Pouvoirs** : M. CLAIR Christian à Mme GRILLO (MAITRE) Virginie.

**Secrétaire de séance** : Mme JOURDAN Nicole.

**1 – Délibération n° D2019 049 – Communauté de communes de la Dombes – Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 25 février 2019 – Révision libre de l'attribution de compensation de la Commune**

Monsieur le maire rappelle que la commission locale d'évaluation des charges transférées a établi, lors de sa réunion du 25 février 2019, un rapport portant sur :

- une proposition de révision libre des attributions de compensation au titre de la restitution de la compétence voirie au 1er janvier 2017 (répartition entre fonctionnement et investissement),
- une proposition de révision libre de l'attribution de compensation de la Commune de Neuville-les-Dames au titre de la création d'une crèche.

Monsieur le maire rappelle que la Commune a engagé la construction d'une crèche avant le transfert de la compétence « petite enfance » à la Communauté de Communes au 1<sup>er</sup> janvier 2019, et que la Commune ne peut désormais plus réaliser cet équipement. Afin de permettre à la Communauté de financer la construction de l'équipement, puis son renouvellement, la CLECT a proposé de réviser librement l'attribution de compensation de la Commune afin d'y imputer le montant résiduel qu'elle aurait dû financer en l'absence de transfert de la compétence, soit 23 805 €.

Le conseil municipal doit se prononcer sur la révision libre de l'attribution de compensation de la Commune.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- **ACCEPTE** que le montant de son attribution de compensation soit ramené de 195 029 € à 171 224 € et fixé comme suit :
- section de fonctionnement : 171 224 €
- section d'investissement : 0 €

(Arrivée de M. TAVARES PEREIRA José)

**2 - Délibération n° D2019 050 -Aménagement des espaces et du stationnement aux abords de la salle des fêtes et de la bibliothèque – Autorisation de dépôt d'une demande de permis d'aménager** - Monsieur le maire rappelle le projet d'aménagement des espaces et du stationnement aux abords de la salle des fêtes et de la bibliothèque, consistant notamment en la création d'un parking de 52 places au sud de la salle des fêtes et de 9 places de stationnement à l'ouest de la bibliothèque. Le parvis de la salle des fêtes sera également réaménagé dans sa globalité.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- **AUTORISE** le maire (M. CHEVREL Florent), à déposer au nom de la Commune, la demande de permis d'aménager afférente au projet d'aménagement des espaces et du stationnement aux abords de la salle des fêtes (création d'un parking de 52 places au sud et réaménagement du parvis) et aménagement de 9 places de stationnement à l'ouest de la bibliothèque.

**3 - Délibération n° D2019 051 - Opération logements/commerces « Place du Commerce » - Reprise du projet par Habitat Beaujolais Val de Saône (HBVS)**

Monsieur le maire confirme que le projet de construction d'un bâtiment mixte logements/commerces sur la place du Commerce, constitué de 23 logements locatifs sociaux et de 6 surfaces commerciales, initialement porté par Bourg-Habitat, fera l'objet d'un transfert à la SA Habitat Beaujolais Val de Saône (HBVS), dont le siège est situé à Villefranche-sur-Saône (69).

Afin de conduire le projet à son terme, les conditions et engagements respectifs sont les suivants:

**Engagements/conditions de la Commune :**

- procéder au déclassement de l'ancienne ruelle de la poste,
- autoriser l'EPF de l'Ain à vendre à HBVS les parcelles cadastrées B 603, 1119, 1120 et 601p, acquises en 2016 pour le compte de la commune, au prix de 118 673,01 € HT,
- autoriser la vente des parcelles communales cadastrées B 604 et 691, ainsi que l'ancienne ruelle de la poste, après déclassement, à HBVS, au prix de 58 000 €,
- accorder sa garantie à HBVS sur les emprunts contractés liés aux logements sociaux,
- s'engager à racheter les locaux commerciaux qui n'auraient pas trouvé acquéreur durant la phase de réalisation au prix de 1 400 € HT le m<sup>2</sup>, avec la possibilité de substituer tout acquéreur désigné par ses soins,
- autoriser la signature d'une convention avec HBVS pour la prise en charge par la commune des travaux de démolition et désamiantage des bâtiments du commerce épicerie-boucherie et de la poste, dans la limite de 90 400 € HT.

Engagements/conditions de Habitat Beaujolais Val de Saône :

- obtention du transfert du permis de construire, purgé de tous recours, avec Bourg Habitat,
- obtention d'un agrément pour le financement des logements sociaux à raison de 11 PLUS, 8 PLAI et 4 PLS, octroyé par la DDT de l'Ain,
- obtention d'un avis de France Domaine, compatible avec le montant de l'acquisition,
- conformité de la taxe d'aménagement et de la participation pour le financement de l'assainissement conformes aux délibérations en vigueur,
- terrains nécessaire à l'opération libres de toute occupation et non grevés de servitude(s) à l'exception des bâtiments existants (commerce épicerie-boucherie et poste),
- obtention de la garantie de la collectivité sur les emprunts contractés pour la réalisation des logements sociaux,
- obtention de l'engagement de la collectivité à racheter les locaux commerciaux qui n'auraient pas trouvé acquéreur durant la phase de réalisation au prix de 1 400 € HT le m<sup>2</sup>, soit pour 540,80 m<sup>2</sup> un prix de 757 120 € HT,
- signature d'une convention avec la collectivité pour la prise en charge des travaux de démolition et désamiantage des bâtiments du commerce épicerie-boucherie et de la poste estimés à 90 400 € HT,
- absence de toute trace de pollution du sol et sous-sol par des produits d'hydrocarbures, des produits toxiques et plus largement de tout produit portant un risque à la santé de l'homme,
- composition géologique du sol et sous-sol ne présentant pas de déficience, ne nécessitant pas la réalisation de fondations spéciales (radier ou similaire) et permettant une bonne infiltration.

Puis, monsieur le maire rappelle que par délibération n° D2019\_038 du 19 juin 2019, il a été procédé au déclassement et à la désaffectation par anticipation du domaine public des parcelles cadastrées section B n° 604, 606, 691 et de l'ancienne ruelle de la poste.

- Appelé à se prononcer sur ce dossier, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,
- **AUTORISE** l'Etablissement Public Foncier de l'Ain à vendre à Habitat Beaujolais Val de Saône (HBVS) les parcelles cadastrées B 603, 1119, 1120 et 601p, acquises en 2016 pour le compte de la commune, au prix de 118 673,01 € HT,
  - **APPROUVE** la vente des parcelles communales cadastrées B 604 et 691, ainsi que l'ancienne ruelle de la poste, après déclassement, à HBVS, au prix de 58 000 €,
  - **DECIDE** d'accorder sa garantie à HBVS sur les emprunts contractés liés aux logements sociaux ; cet aspect faisant l'objet d'une délibération distincte,
  - **S'ENGAGE** au nom de la Commune à racheter les locaux commerciaux qui n'auraient pas trouvé acquéreur durant la phase de réalisation au prix de 1 400 € HT le m<sup>2</sup>, avec la possibilité de substituer tout acquéreur désigné par ses soins,
  - **APPROUVE** la prise charge par la Commune des travaux de démolition et désamiantage des bâtiments du commerce épicerie-boucherie et de la poste, dans la limite de 90 400 € HT et **AUTORISE** le maire ou le premier adjoint à signer la convention à intervenir,
  - **DONNE POUVOIR** au maire ou au premier adjoint pour effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents et actes à intervenir en vue de la réalisation de ce dossier.

**4 – Délibération n° D2019 052 - Construction logements sociaux Place du Commerce par Habitat BVS** – Garantie de la commune pour la totalité des emprunts contractés pour la construction de ces logements.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- Vu la demande formulée par Habitat Beaujolais Val de Saône (BHVS), nouveau porteur du projet de construction de 23 logements sociaux sur la Place du Commerce dans le cadre d'une opération de réalisation d'un bâtiment mixte logements/commerces, en lieu et place de Bourg Habitat,
- **DONNE un accord de principe** pour apporter sa garantie à hauteur de 100 % sur les prêts suivants à souscrire par HBVS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la construction de 23 logements selon la répartition du financement suivant :

- 11 logements en PLUS (prêt locatif à usage social),
- 8 logements en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration),
- 4 logements en PLS (prêt locatif social).

- Emprunts envisagés à garantir auprès de la CDC :

<b>Emprunt</b>	<b>Forme financement</b>	<b>Montant de base</b>
PLUS DGALN (2018) – 2,40 % sur 40 ans sans prog.	PLUS	729 998,00
PLAI DGALN (2018) – 1,60 % sur 40 ans sans prog.	PLAI	903 665,00
PLAI foncier DGALN (2018) – 1,60 % sur 50 ans sans prog.	PLAI	110 477,00
PLUS foncier DGALN (2018) – 2,40 % sur 50 ans sans prog.	PLUS	143 296,00
CDC PLS DGALN (2018) – 2,91 % sur 40 ans sans prog.	PLS	260 874,00
CDC PLS foncier DGALN (2018) – 2,91 % sur 50 ans sans prog.	PLS	56 583 ,00
<b>TOTAL</b>		<b>2 204 893,00</b>

**5 – Délibération n° D2019 053 - Urbanisation du secteur de « Chassin »** - Examen de propositions d'aménageurs et choix.

Monsieur le maire et M. JOSSERAND, adjoint, rappellent le classement en zones 1AU et 2AU1 du secteur de « Chassin » au plan local d'urbanisme ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) propre à ce secteur.

Avec l'appui de l'Etablissement public foncier de l'Ain (EPF de l'Ain), la Commune maîtrise une part conséquente de foncier pouvant permettre d'apporter un début de réalité « opérationnelle ».

Aussi, une consultation de 3 aménageurs potentiels a été effectuée sur la base des éléments du PLU et notamment de l'OAP du secteur de Chassin. Cette consultation n'est soumise ni aux dispositions du code des marchés publics, ni aux dispositions de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993, dit loi « Sapin », ni aux dispositions des articles L 414-1 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs aux contrats de partenariat, ni aux dispositions de la loi n° 05-809 du 20 juillet 2005 et à son décret d'application, ni aux dispositions des articles L 300-1 et L 300-4 du code de l'urbanisme.

Chacune des équipes des aménageurs a dans un premier temps été reçue pour la remise des documents et l'expression des attentes de la Municipalité pour l'avenir de ce secteur. Puis, dans un second temps, les équipes ont à nouveau été reçues pour la remise de leur proposition.

Il est précisé que l'urbanisation prévue par le biais d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), sera retirée du PLU dans le cadre d'une modification ou d'une révision.

Après examen des propositions d'aménagement de ARVE LOTISSEMENTS (Chatillon-sur-Chalaronne), OPTIMUM PROMOTION (Guéreins) et SOFIREL (Décines), il est demandé à l'assemblée, de se prononcer sur le choix de l'attributaire.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, procédant à scrutin secret, par 9 voix pour OPTIMUM PROMOTION, 2 voix pour SOFIREL, 1 voix pour ARVE LOTISSEMENTS et 1 bulletin nul,

- **DECIDE** de retenir le projet d'OPTIMUM PROMOTION (Guéreins),

- **CHARGE** monsieur le maire de poursuivre la démarche de travail avec l'équipe retenue.

**6 – Délibération n° D2019 054 - Affaires scolaires – Frais de scolarité d'enfants extérieurs à la commune pour l'année scolaire 2018/2019** – Détermination du montant (selon CA 2018)

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, par 12 voix POUR et 1 ABSTENTION (Mme CARRAGE),

- Considérant les charges scolaires de fonctionnement constatées sur l'exercice budgétaire 2018 pour un montant global de 66 860,75 €, et le nombre d'élèves scolarisés (155 élèves) dans le Groupe scolaire Condorcet (maternelle et élémentaire) au cours de l'année scolaire 2018/2019,

- **FIXE à 431 €** le remboursement des frais de scolarité éventuellement sollicité à des communes de résidence pour la scolarité d'enfants extérieurs à Neuville pour l'année scolaire 2018/2019.

**7 – Délibération n° D2019 055 - Entretien de locaux scolaires et autres – Contrat avec l'Association Intermédiaire Domicile Service (AIDS)** – Reconduction pour l'année scolaire 2019/2020.

Monsieur JOLY, adjoint, rappelle qu'au cours de l'année scolaire 2018/2019, l'entretien des locaux de l'école primaire a été assuré par l'Association Intermédiaire Domicile Services (AIDS), dont le siège est situé à Viriat (Ain), par des interventions les lundis, jeudis et vendredis de 16 h à 18 h 20, avec adaptations possibles selon les nécessités.

Il expose que ce système a donné satisfaction et que le coût de la prestation s'est élevé à 4 437,34 € pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2018 au 30 juin 2019.

Aussi, il propose de reconduire cette formule pour l'année scolaire 2019/2020.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- **DECIDE** de reconduire l'accord avec l'Association Intermédiaire Domicile Services pour l'entretien des locaux scolaires primaires au cours de l'année scolaire 2019/2020, sur la base d'interventions fixées les lundis, jeudis et vendredis de 16 h à 18 h 20, hors périodes vacances scolaires (En accord avec l'intervenant, des jours de travail peuvent être rajoutés),

- **AUTORSE** le maire, ou l'adjoint en charge du personnel, à signer les documents nécessaires à ce dispositif.

**8 – Personnel communal** – Modification du tableau des emplois permanents.

Dans l'attente du retour du Comité Technique Paritaire du Centre de Gestion compte tenu d'une modification supérieure à 10 %,

le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- **DONNE** un accord de principe à la modification de la durée hebdomadaire d'un emploi d'agent d'entretien des bâtiments (poste occupé par Mme FAURE VAGE Lydie) pour le porter de 28 h à 32 h.

**9 – Délibération n° D2019 056 - Service déchets de la Communauté de communes de la Dombes** – Rapport d'activité 2018.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- **ENTEND** le rapport d'activité 2018 de cette structure.

**10 – Bibliothèque – Cession de livres – Fixation du tarif.**  
Sujet annulé.

**↳ Informations du maire et des adjoints.**

- **Patrick JOLY :**

. fait part d'une offre d'emploi de la Communauté de communes de la Dombes pour un intervenant musique.

- **Florent CHEVREL :**

. informe d'un courrier du Préfet du 17 juillet relatif à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de notre commune par un arrêté interministériel du 18 juin 2019, suite aux dommages causés par les mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2018.

. courrier de l'Agence de l'eau concernant la prime d'épuration du 09 juillet 2019

. arrêté déclaration d'intérêt général Veyle vivante (arrêté préfectoral du 02 juillet 2019)

. restructuration des services de la Direction départementale des Finances publiques.

Séance levée à 20 h 15.

Le maire,

La secrétaire de séance,



Florent CHEVREL



Nicole JOURDAN