

PROCES-VERBAL DE SEANCE

N° PV : 02/2023 (16/02/2023)

L'an deux mil vingt-trois, le seize février à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de Pommier de Beaurepaire, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence du Maire, Michel PASCAL.

Nombre de conseillers municipaux en exercices : 13

Date de la convocation du Conseil Municipal : 9 février 2023

Présents : ARGOUD Guillaume – BALLERAND Dimitri – BERTORELLO Muriel - BOIS-SOULIER Maud – BULLY Stéphane –MANGE Frédéric - GABILLON Raphaël - RIZZI Serge – PASCAL Michel – VACHER Joseph – VANHILLE Laurent.

Absents excusés : COUDERT Bernard (donne pouvoir à PASCAL Michel) – GALAMAND Lilian

Secrétaire de séance : RIZZI Serge

Ordre du jour :

Il est demandé de rajouter le point n°5 à l'ordre du jour :

1. **Approbation du procès-verbal de la séance précédente**
COMPTABILITE ET BUDGET
 2. **ONF**
 - a. **Délibération pour mise en vente de la parcelle AS353 plantée en peupliers**
 - b. **Délibération concernant le regarnissage de la parcelle 17 après incendie**
 3. **ILE DU BATTOIR / Délibération portant sur la prise en charge des fluides du Centre Social de l'île du Battoir**
 4. **Salle BELLEVUE**
URBANISME
 5. **Lotissement des Rosselières : mandat de vente, reprise des termes de la délibération d'octobre**
 6. **Salle des Anciens**
 7. **Rencontres PLUi – atelier agricole du 2 mars à Primarette**
 8. **Main-levée de l'arrêté de péril sur le Café Bouvard**
- QUESTIONS DIVERSES

1. **Approbation du procès-verbal de la séance précédente**

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal qui s'est tenue le 19 janvier 2023 est soumis à l'approbation de l'assemblée. Les élus municipaux sont invités à formuler les remarques sur ce document avant l'adoption définitive.

COMPTABILITE ET BUDGET

2. **ONF**

- a. **Délibération pour mise en vente de la parcelle AS353 plantée en peupliers (délibération n°20230201)**

Monsieur le Maire fait part du projet de mise en vente de la parcelle AS 353, plantée en peupliers en accord avec les services de l'ONF.

Le Conseil, après en avoir délibéré :

Accord par 12 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions.

- **AUTORISE** la mise en vente de la parcelle communale AS 353, plantée en peupliers ;
- **AUTORISE** le maire à signer tous documents nécessaire à la mise en application de cette décision.

- b. **Délibération concernant le regarnissage de la parcelle 17 après incendie (délibération n°20230202)**

Le Maire rappelle le devis proposé par l'ONF pour le regarnissage de la parcelle n°17 suite à l'incendie. Les formalités de remboursement étant closes, il est proposé de valider le projet de l'ONF à hauteur de 740 € HT.

Le Conseil, après en avoir délibéré :

Accord par 12 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions.

- **AUTORISE** les travaux de regarnissage sur la parcelle n°17, suite à la proposition de l'ONF à hauteur de 740 € HT
- **AUTORISE** le maire à signer tous documents nécessaire à la mise en application de cette décision.

3. ILE DU BATTOIR / Délibération portant sur la prise en charge des fluides du Centre Social de l'Ile du Battoir (délibération n°20230203)

Le maire rapporte la demande du Centre Social de l'Ile du Battoir à Beaurepaire, concernant la prise en charge des fluides du bâtiment. Suite au désengagement de la commune de BEAUREPAIRE et au refus de prise en charge par EBER, les 10 communes concernées ont été sollicitées pour financer en 2023 un reliquat de 12 765 € au prorata du nombre d'habitants soit, pour notre commune, la somme de 1 169,86 €.

Cette quote-part serait, selon les mêmes critères, en 2024 de 1 628,08 € et 2 086,31 € en 2025.
Voir tableau ci-dessous qui ne reprend que la participation de la commune.

ILE DU BATTOIR		03/02/2023		
Repartition reliquat fluides au pro-rata de la population				
Montant à répartir en 2023:		12 765,00 €		
Communes concernées : 10		Montant à répartir		
			2024	2025
	Population	Quote-part 2023	17 765,00 €	22 765,00 €
Bellegarde Poussieu	1005	1 623,90 €		
St Barhélémy	970	1 567,35 €		
Pisieu	530	856,39 €		
Pact	870	1 405,77 €		
Primarette	734	1 186,01 €		
Revel-Tourdan	1077	1 740,24 €		
Jarcieu	1081	1 746,70 €		
Moissieu sur Dolon	753	1 216,71 €		
Pommier de Beaurepaire	724	1 169,86 €	1 628,08 €	2 086,31 €
St Julien de l'Herms	156	252,07 €		
TOTAL	7 900	12 765,00 €		

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur la prise en charge de ces fluides.

Entendu cet exposé et après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Refuse par 0 voix pour, 9 voix contre et 3 abstention.

- **LA PRISE EN CHARGE** des fluides du Centre Social de L'Ile du Battoir sur les trois années à venir ;
- **DEMANDE** au maire de transmettre sa décision à la direction du Centre Social.

4. Salle BELLEVUE (délibération 20230204)

Le barème validé en Conseil Municipal du 29/09/2022 s'avère, à l'usage, incomplet.

Il est donc proposé de le compléter par une distinction entre associations « sociales » et « rémunératrices », ainsi qu'un tarif pour un week-end supplémentaire.

Après délibération le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le barème joint en annexe.

Entendu cet exposé et après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Accord par 12 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention / Accord à l'unanimité.

- **DE MODIFIER** la convention de mise à disposition annuelle aux associations Pommiéroises par la distinction entre « Accès annuel Culture et Sport professionnels » par le maintien de la participation annuelle de 200 euros et une participation supplémentaire de 60 € par utilisation ponctuelle en week-end ;
- **D'APPLIQUER** une participation financière aux associations et clubs Pommiéroises à 40 euros pour chaque manifestation le week-end avec un accès gratuit en semaine à un horaire défini ;
- **DIT QUE** les nouveaux tarifs sont applicables à compter du 1^{er} mars 2023 pour toute les nouvelles demandes de locations ;
- **DONNE POUVOIR** au maire de signer tous documents nécessaires à la mise en application de ces décisions
- **DONNE ORDRE** au régisseur de s'assurer du recouvrement des locations sur la régie de la salle des fêtes.

URBANISME

5. Lotissement des Rosselières : mandat de vente, reprise des termes de la délibération d'octobre (Délibération 20230205)

Après vérification des informations lors de la prise de rendez-vous auprès du notaire pour la mise en vente des lots du Lotissement « Les Rosselières », il a été relevé une erreur d'interprétation lors de l'élaboration de la délibération. L'assemblée annule la délibération 20221002 et demande de la reprendre ladite délibération comme suite.

Le Maire rappelle que ce lotissement est constitué de 6 lots. A ce jour, les lots 1 et 4 ont été vendus.

La commercialisation s'est faite essentiellement par le « bouche-à-oreille » ; les mandats « simples » mis en place n'ont pas été efficaces.

R.GABILLON a été contacté par Madame GODEFROY de l'Espace Côtis Immobilier (ECI) dont la proposition a été exposée en mairie le 20 octobre.

Nous sommes sollicités pour conclure un mandat « exclusif ». Les honoraires de 3 000€ par lot seront à la charge du vendeur et inclus dans le prix de vente. Le commercialiste gère le dossier et les relations avec le notaire. Il se réserve le droit de proposer à l'acquéreur une prestation de promoteur immobilier.

Nous avons également été amenés à revoir les prix de vente des 4 parcelles restantes.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la signature du mandat exclusif (un par lot)

Pour rappel, le prix de vente, fixés lors du Conseil Municipal du 16 décembre 2016 et la délibération en date du 29 mars 2017, portant modification du régime de TVA sur la vente des parcelles, sont les suivants pour les 4 lots restants :

- 52 000 € TVA sur marge comprise pour les lots 2 et 5 ;
- 50 000 € TVA sur marge comprise pour les lots 3 et 6.

Il est proposé d'augmenter ainsi :

- 55 000 € TVA sur marge comprise pour les lots 2, 5 et 6 (ce lot est revalorisé par son positionnement en bout de lotissement) ;
- 53 000 € TVA sur marge comprise pour le lot 3.

Entendu l'exposé, et après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Accord par 12 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions.

- **FIXE le prix de vente des lots du lotissement « Les Rossellières » ainsi :**

Lot n° 2,5 et 6	55 000 € TVA sur marge comprise
Lot n°3	53 000 € TVA sur marge comprise

- **AUTORISE** le maire à le représenter pour la signature d'un contrat « mandat exclusif » avec l'agence immobilière « Espace Côtis Immobilier – ECI » pour la gestion et la vente des lots ;
- **AUTORISE** le maire à régler les honoraires à l'agence Espace Côtis Immobilier ;
- **RAPPELLE** que le dépôt de pièces administratives a été confié à Maître Laurence DESCHAMPS, notaire à la Beaurepaire par délibération n°2017-03-06, en date du 29 mars 2017 ;
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur Le Maire pour signer tous documents nécessaires à l'exécution de cette décision.

6. Salle des Anciens

Monsieur le Maire informe qu'à notre demande, M.QUEMIN, Architecte, a procédé à une estimation des travaux à réaliser pour rénover cette salle et lui permettre de recevoir 49 personnes au maximum en toute sécurité.

L'estimation se monte à 47.658,60€ TTC, honoraires compris.

Voir, lors de la construction du budget, s'il est possible de financer en fonds propres sur les années 2023 et 2024.

7. Rencontres PLUi – atelier agricole du 2 mars à Primarette

Monsieur le Maire demande qui sera présent pour la rencontre avec les agriculteurs concernant le PLUi. Mes Guillaume ARGOUD et Frédéric MANGE confirment leurs intentions de participer.

8. Main-levée de l'arrêté de péril sur le Café Bouvard

Monsieur le Maire rapporte à l'assemblée l'avancement du dossier de Péril pour le Café BOUVARD.

Les travaux de confortement provisoires ont été réalisés par l'entreprise Glandut.

Le 14/02/2023, M.GROSS, expert du cabinet Tecodes a procédé à une visite des lieux, constatant que les travaux préconisés ont été réalisés, permettant l'utilisation du bar en sécurité.

L'arrêté de péril du 30 septembre 2020 peut donc être levé.

QUESTIONS DIVERSES

- La Mairie adressera un courrier à M.ROMEUR, propriétaire du lot 1 du lotissement, pour l'informer que le mur de clôture et la couleur de la couverture ne sont pas conformes au PC.
- M.PASCAL contactera le cabinet Tecodes pour faire vérifier l'état du pont du Suzon.
- Il relancera également l'entreprise DOREY pour la réalisation des abribus.
- G.ARGOUUD et la commission voirie procéderont rapidement à un recensement des panneaux, plaques et numéros de rue afin de faire établir un devis.
- Il fera également établir un devis pour remplacer l'élagueuse.
- Les plans d'évacuation à l'école ont disparu. M.PASCAL se rapprochera de B.QUEMIN pour essayer de retrouver les documents d'origine.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h40

ANNEXE Délibération n°20230204

ESTIMATIONS en € au 01/03/2023

validé en Conseil Municipal du 16/02/2023

	ESTIMATIONS										PRÊT DE	
	Local		participation aux frais		EBER		exterieur autre		caution			
	loyer	caution	annuel	week-end ponctuel en plus	loyer	caution	loyer	caution				
Bellevue												
et pour le week-end	280	500	xxx	xxx	800	1000	800	1000	800	1000		
soirée de semaine unique	xxx	xxx	xxx	xxx	250	500	250	500	250	500		Vaisselle
et Sport professionnels (horaires (1))	xxx	xxx	200	60	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx		Table et 2 bancs ext.
salles locales et clubs (horaires (2))	xxx	xxx	xxx	40	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx		Chapiteau (2)jours
hiver (du 01/11 au 30/04)	80	xxx	xxx	xxx	80	xxx	80	xxx	80	xxx		1 longueur 2 longueurs 3 longueurs 4 longueurs
Salles des Aînés												
salles locales et clubs (horaires (2))	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx		
IT DES OPTIONS												PHOTOCOPIE:
meubles (tables et chaises)					inclus dans "accès complet"							A4 NB
vaisselle	60				inclus dans "accès complet"			60			60	A4 Couleur
pour associations)	30							30			30	A3 NB
bac à ordures	15							15			15	A3 Couleur