

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 22 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-deux juillet à dix-neuf heures, le conseil municipal s'est réuni à la mairie de Champagne-en-Valromey, après convocation légale du 17 juillet 2024, sous la présidence de Monsieur Claude JUILLET, Maire.

Présents : Messieurs Claude JUILLET, Dominique CHARVET, Philippe HAMEL, Christophe MICHAILLE, Bernard GINESTE, Ralf MEUSER, Jean MOCHON, Mathias RICHARD.

Excusées : Madame Bernadette ELGER qui donne pouvoir à Monsieur Claude JUILLET, Madame Valérie TOURNEMINE qui donne pouvoir à Monsieur Christophe MICHAILLE.

Absente : Madame Priscilla GORREL

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe HAMEL

Ordre du jour

Ajout d'un point supplémentaire à l'ordre du jour

Monsieur le Maire ouvre la séance et sollicite le Conseil Municipal pour l'ajout d'un point supplémentaire à l'ordre du jour : Réalisation d'études permettant l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur une parcelle cadastrée Section A n°65, propriété de la commune de Champagne-en-Valromey ainsi que la conclusion d'un bail emphytéotique avec la SAS Pegasus Champagne-en-Valromey, représentée par le groupe PEGASUS. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cet ajout à l'ordre du jour.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 juin 2024

Le procès-verbal de la séance du 6 juin 2024 est adopté à l'unanimité.

2. Lotissement Le Champ Dor – Détermination du prix de vente des lots

[Affaire débattue n°D_2024_07_001]

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le projet du lotissement Le Champ Dor comportant la viabilisation de 7 lots et rend compte de l'état d'avancement des travaux.

Plusieurs lots sont optionnés et les potentiels acquéreurs souhaitent connaître le prix de vente pour confirmer ou non leurs réservations.

A ce jour, le prix de revient et le plan de financement de l'opération d'aménagement du lotissement Le Champ Dor permettent de fixer le prix de vente des terrains en vue d'engager leur commercialisation.

Il précise que les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de leurs opérations d'aménagement de zones (lotissements, ZAC, zones d'activités artisanales, 7 industrielles, commerciales...) constituant des activités économiques sont soumises de plein droit à la TVA.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance du coût de l'opération et après en avoir délibéré, par 9 voix pour et une voix contre :

- Décide de vendre les lots au prix de 78.00 € TTC le m2 soit un coût HT de 65.00 €
- Autorise le maire à signer les promesses de ventes et actes de vente ainsi que toutes pièces nécessaires pour la vente des lots.

3. Détermination du prix de vente d'un terrain communal

[Affaire débattue n°D_2024_07_002]

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que la commune de CHAMPAGNE-en-VALROMEY est propriétaire d'une réserve foncière de 3396 m2 et rend compte d'une demande d'un promoteur immobilier social qui souhaite disposer des éléments nécessaires à la réalisation d'une étude économique pour la construction de pavillons.

Pour ce faire, ce dernier a notamment besoin de connaître quel serait le prix de vente éventuel au m2.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Prend acte de la demande,
- Décide de fixer le prix de vente à 60.00 € le m2.

4. Location d'un local communal

[Affaire débattue n°D_2024_07_003]

Monsieur le maire rend compte au conseil municipal que les travaux d'aménagement du local communal mitoyen à l'Agence Poste Communale, d'une superficie de 78 m² sont à ce jour achevés et qu'une demande a été déposée par l'ADMR du VALROMEY.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Accepte de louer à compter du 15 septembre 2024 à l'ADMR du VALROMEY, dont le siège social est à CHAMPAGNE-en-VALROMEY, le local communal mitoyen à l'Agence Postale Communale, d'une superficie de 78 m²,
- Fixe la durée du bail commercial à trois années entières et consécutives qui commenceront à courir le 15 septembre 2024 pour finir le 14 septembre 2027. Il se renouvellera ensuite d'année en année par tacite reconduction sauf dénonciation 6 mois à l'avance par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception,
- Fixe la présente location à un loyer mensuel de 500.00 euros (cinq cents euros),
- Dit que la révision du loyer sera ajustée chaque année au 15 septembre à la date anniversaire de prise d'effet du bail, soit le 15 septembre en fonction de l'indice des loyers commerciaux (I.L.C). L'indice de base est le dernier indice connu à ce jour, soit 134.58, indice du 1er trimestre 2024 publié en juin 2024,
- Précise qu'une somme de 500.00 euros (cinq cents euros) sera demandée à l'ADMR du VALROMEY à titre de dépôt de garantie,
- Décide d'accorder la gratuité du loyer pour la période du 15 au 30 septembre 2024,
- Précise que les frais de chauffage, d'eau et d'assainissement seront répartis en fonction des volumes occupés,
- Précise que les frais d'électricité seront recouverts en fonction des indices relevés sur le sous-compteur du compteur électrique de l'Agence Postale Communale et que l'abonnement sera réparti en fonction des volumes occupés,
- Désigne l'Office Notarial de Belley, sise 11, bis rue des Barons à BELLEY pour enregistrer le bail à intervenir et autorise le maire à le signer et faire toute démarche nécessaire.

5. Autorisation de dépôt d'une demande de déclaration préalable de travaux

[Affaire débattue n°D_2024_07_004]

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal qu'une première déclaration de travaux a été déposée pour les travaux de rénovation du local de l'Amicale Boules (agrandissement du local existant) et qu'il est nécessaire de déposer une seconde déclaration préalable de travaux pour la pose d'un auvent.

Il demande l'autorisation de déposer cette déclaration au nom et pour le compte de la commune ainsi que tout document nécessaire au dépôt et à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2122-22-27°,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 423-1 et R 423-1,

Vu les travaux d'aménagement de l'ancienne salle de tri des facteurs,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Autorise le maire à déposer une seconde déclaration préalable de travaux au nom et pour le compte de la commune ainsi que tout document nécessaire au dépôt et à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme pour les travaux précités,
- Autorise le maire à signer tous les documents relatifs au dépôt de ces autorisations.

6. Réalisation d'études permettant l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur des parcelles cadastrées Section A n°65 et section ZI 37, propriété de la commune de Champagne-en-Valromey en vue de la conclusion d'un bail emphytéotique avec la SAS Pegasus Champagne-en-Valromey, représentée par le groupe PEGASUS

[Affaire débattue n°D_2024_07_005]

Monsieur le maire expose que la société Pegasus Champagne-en-Valromey propose de réaliser des études géologiques, des diagnostics écologiques (analyse faune/flore) puis une étude d'impact sur les parcelles cadastrées Section A n°65 et 287 Section ZI 37, propriété de la commune de Champagne-en-

- Chiffre d'affaires réalisé depuis la mise en route : 5 276.20 € TTC
- Ticket moyen : 9.10 €

Rocher Chemin des Dames

Suite au signalement d'un rocher en surplomb sur le Chemin des Dames au service voirie de la CCBS et après une visite sur place, Monsieur Michel PLACE, responsable du service voirie a demandé à l'Entreprise DUMAS une solution d'enlèvement.

Ouverture du magasin VIVAL

Madame Laetitia Charpy remercie la municipalité pour la gratuité de deux mois de loyers et le travail effectué par le personnel communal.

Défibrillateur

Décision est prise de réparer le défibrillateur existant et de le laisser à son emplacement actuel.

Pacte fiscal et financier

Monsieur Philippe HAMEL rappelle les grands principes d'un pacte financier et fiscal de solidarité :
Le PFFS est une boîte à outils qui peut permettre d'organiser la répartition des ressources financières disponibles pour mobiliser tous les leviers nécessaires au développement des communes et de l'intercommunalité, au profit des habitants. Il pourrait assurer le financement du projet de territoire, développer de nouveaux équipements et/ou services sur le territoire et favoriser la solidarité financière au profit des communes déjà porteuses d'équipements dont l'aire d'attraction dépasse la seule commune siège.

L'outil privilégié par les communes serait le fonds de concours en investissement et/ou en fonctionnement.

Le PFFS n'est pas obligatoire sauf pour les communautés de communes à Fiscalité Professionnelle Unique signataires de contrats de villes ce qui est le cas pour la CCBS avec le contrat de ville de Belley. A défaut d'adoption d'un PFFS, la CCBS instituera une Dotation de Solidarité Communautaire au profit de la seule ville de Belley.

La séance est levée à 21h30.

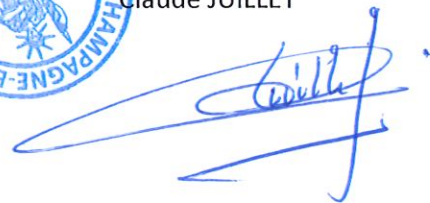
Le secrétaire de séance,

Philippe HAMEL



Le maire,

Claude JUILLET



Valromey, préalablement désignées par la commune dans le cadre du plan d'accélération des énergies renouvelables, en vue de l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Pegasus propose également de conclure une promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives sur ce terrain. Pegasus devra en effet obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires à la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque et les études à réaliser doivent permettre de déterminer la faisabilité technique et la viabilité économique du projet.

Si réalisable, le projet serait réalisé par Pegasus auquel serait consenti la disposition des parcelles par bail emphytéotique pour une durée de 35 ans. Le prix de location proposé par Pegasus s'élève à 3 500.00 €/an/hectare équipé (surface validée par un géomètre expert). Un avis du service des domaines devra être rendu par la direction générale des finances publiques sur ce prix.

L'exploitant devra apporter la garantie des sommes provisionnées pour le démantèlement des installations au terme du bail.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété publique,

Vu la délibération du 18 décembre 2023 relative à l'identification des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR),

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte et décide :

- D'autoriser la réalisation d'études géotechniques et hydrogéologiques ainsi que des diagnostics écologiques (analyse faune/flore) en vue d'effectuer une étude d'impact pour déterminer faisabilité de la réalisation et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les parcelles cadastrées Section A n°65, et section ZI 37, propriété de la commune de Champagne-en-Valromey,
- D'autoriser le maire à conclure une promesse de bail emphytéotique avec la SAS Pegasus Champagne-en-Valromey, valable pour une durée de deux ans à compter de sa signature, pour permettre la réalisation des études susmentionnées et la conclusion dudit bail en vue de la réalisation et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque, sous conditions suspensives, pour une durée de 35 années et pour un loyer révisable annuellement de 3 500.00 €/an/hectare équipé.

7. Questions diverses

Classe de découverte 2024/2025

Le conseil municipal donne son accord de principe pour allouer un budget à la classe de découverte 2024/2025.

Location d'un bureau

Le bureau sis 20, rue de la Xavière, précédemment occupé par l'ADAPA est vacant.

Il se compose d'un bureau, d'une salle d'attente et d'un point d'eau pour une surface totale de 18.45 m². Prix de location proposé : 250.00 €/mois

France ADOT 01 - Plantation d'un arbre de vie

Un paulownia pourrait être planté Route du Col de Richemont, en dessous des courts de tennis mais il est rappelé la présence d'un poteau incendie à proximité. A voir avec la SODEVAL où passe la canalisation.

Chapelle de Lilignod

Quelques travaux sont à prévoir : remplacement d'une vitre cassée et pose d'une serrure.

Chats errants

Plusieurs plaintes ont été reçues en mairie quant à la présence nombreuse de chats errants sur la commune. Une campagne de trappage pourrait être organisée avec l'Association des Chats Errants de Bugey-Sud, la collectivité lance un appel à bénévoles pour compléter son équipe.

Distributeur JUST QUEEN

Lecture est donnée d'un mail reçu le 10/07/2024 de Monsieur DIDIERLAURENT, responsable du distributeur Just Queen :

- Mise en route : 31 mai 2024