

**Conseil Municipal**  
**Compte rendu de la séance publique du 25 septembre 2015**

Date de convocation : 21 septembre 2015



L'an deux mil quinze, le vingt-cinq septembre, à 20 h, les membres du Conseil Municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Claude THEVENOT, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 13

*Etaient Présents :* Jean-Claude THEVENOT, Jean-Claude FERRAND, Rémy JOANNAS Jean-Louis MALATERRE, Corinne BACH, Chantal CASSECUELLE, Valérie MAUCELLI, Patrick DEBOST, Corinne BRAMAS, Jean-Hubert PERNIN, Carlos DA COSTA.

*Absents excusés :* Eliane PARTY (Pouvoir à JC Thévenot), Denis GUYON (Pouvoir à JC Thévenot)

Etai(en)t absent(s):

Secrétaire élu (e) : Jean-Hubert PERNIN

Monsieur Malaterre, absent lors du conseil du 24 juillet, demande des précisions sur le reversement de la taxe d'aménagement au profit de la Communauté de Communes du pays de Bâgé.

Le compte rendu du conseil du 24 juillet est approuvé à l'unanimité.

✓ 1 – *Adhésion à l'Etablissement Public Foncier de l'Ain*

Monsieur le maire présente au conseil l'établissement Public Foncier de l'Ain (EPF) et ses missions. Celui-ci est compétent pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière, en vue de réserves foncières, dès lors qu'elle s'inscrit dans son programme pluriannuel d'investissement. La collectivité s'engage au préalable à racheter le foncier acquis, pour son compte, par l'EPF après une durée de portage de 4, 6, 8 ou 10 ans. Cette démarche lui permet ainsi de réfléchir plus sereinement à l'évolution qu'elle souhaite donner à son territoire, tout en maîtrisant les coûts du foncier qui lui sera livré.

L'EPF joue également un rôle important de conseil et d'assistance auprès des collectivités.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide l'adhésion au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la commune à l'Etablissement Public Foncier de l'Ain.

✓ 2 – Garantie financière des prêts AIN HABITAT

**PAVILLONS PSLA**

Vu la demande de la Société Coopérative d'HLM Ain Habitat tendant à obtenir la garantie financière de la commune de Bâgé-le-Châtel pour un Prêt Social de Location Accession (PSLA) relatif à l'opération de construction de 6 pavillons en location-accession « Le Strafay 2 »

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Après en avoir délibéré, par 10 voix pour et 3 contre (MM Ferrand, Pernin, Da Costa)

Le conseil Municipal de Bâgé-le-Châtel accorde sa garantie à hauteur de **30%** pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de **900 000,00** euros souscrit par **la SCP D'HLM AIN HABITAT**, auprès du **Crédit Agricole Centre Est**.

Ce prêt PSLA est destiné à financer l'opération de construction de 6 pavillons "Le Strafay 2" à BAGE LE CHATEL

**Article 2 : Les caractéristiques principales du prêt sont les suivantes :**

**Montant du prêt : 900 000,00 euros**

**Durée totale du prêt : 30 ans**

**Périodicité des échéances : annuelle**

**- Index : Livret A**

**- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 100 pdb**

**Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par **la SCP D'HLM AIN HABITAT**, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du **Crédit Agricole Centre Est**, la collectivité s'engage à se substituer à **la SCP D'HLM AIN HABITAT** pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5 :** Le Conseil autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le **Crédit Agricole Centre Est** et l'emprunteur.

**PAVILLONS PLAI et PLUS**

Vu la demande de la SCP d'HLM Ain Habitat tendant à obtenir la garantie financière de la commune de Bâgé-le-Châtel pour des Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et des Prêts Locatifs Aidés (PLAI)

Ce Prêt constitué de **4** Lignes de Prêt est destiné à financer l'opération **de construction de 13 pavillons** située "**Strafay 2**" à **BAGE LE CHATEL**.

Vu les articles L2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Après en avoir délibéré, par 10 voix pour et 3 contre (MM Ferrand, Pernin, Da Costa)

**Article 1 :** L'assemblée délibérante de BAGE LE CHATEL accorde sa garantie à hauteur de **30%** pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de **1 713 515** euros souscrit par la SCP D'HLM AIN HABITAT, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce Prêt constitué de **4** Lignes de Prêt est destiné à financer l'opération **de construction de 13 pavillons** située "**Strafay 2**" à **BAGE LE CHATEL**.

**Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :**

### Ligne de prêt 1

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	<b>PLUS</b> <b>780 000 euros</b>
<b>-Durée totale :</b> <b>-Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</b>	<b>40 ans</b> <b>24 mois</b>
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60%</b> Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés :</b> Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	<b>0%</b> Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

### Ligne du Prêt 2

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	<b>PLUS Foncier</b> <b>424 527 euros</b>
<b>-Durée totale :</b> <b>-Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</b>	<b>50 ans</b> <b>24 mois</b>
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index:</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60%</b> Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés :</b> Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	<b>0%</b> Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

### Ligne du Prêt 3

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>PLAI</b>
<b>Montant :</b>	<b>325 000 euros</b>
<b>-Durée totale :</b>	<b>40 ans</b>
<b>-Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</b>	<b>24 mois</b>
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,20%</b> Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés :</b> Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	<b>0%</b> Révision du taux de progressivité à chaque échéance fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

### Ligne du Prêt 4

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>PLAI Foncier</b>
<b>Montant :</b>	<b>183 988 euros</b>
<b>-Durée totale :</b>	<b>50 ans</b>
<b>-Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</b>	<b>24 mois</b>
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,20%</b> Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés :</b> Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	<b>0%</b> Révision du taux de progressivité à chaque échéance fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

### Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et

jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

**Article 5 :** Le Conseil autorise le Maire à intervenir au Contrat de Prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

✓ 3 - Fonds de Solidarité logement

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide de renouveler son adhésion au Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.) pour l'année 2015, sur la base d'une participation financière de 0.30 € par habitant soit : 890 habitants X 0.30 € = 267 €, dit que la dépense sera imputée à l'article 6558 du budget communal.

✓ 4 - Tarif de location des salles communales et redevance des droits de place

Le conseil, à l'unanimité,

Révisé les tarifs de location de salles comme suit, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 :

Descriptif des salles	Type de Manifestation	Particuliers de la commune	Personnes et sociétés extérieures à la commune
Salle de Justice de Paix	Réunion		37 €
Salle 37 Grande Rue	A la journée	57 €	57 €
	Réunion Association	- €	37 €
Petite salle (SP)	Réunion	39 €	67 €
	Vin d'Honneur	57 €	97 €
Grande salle (SP)	Réunion	75 €	114 €
	Vin d'honneur	97 €	152 €
Petite salle et cuisine (SP)	1 jour	125 €	221 €
	2 jours	193 €	288 €
Ensemble des Locaux SP	1 jour	229 €	328 €
	2 jours	288 €	423 €
Exposition vente - Samedi dimanche et jours fériés	Par jour		230 €

Révisé le tarif des redevances d'occupation du domaine public à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 comme suit :

- Emplacement de Taxi : 42 € annuels

Pour les commerces :

- Redevance fixe annuelle : 20 €
- Emprise au sol (Terrasse, rôtisserie, étalage...) ajouter 1 € par mètre linéaire

Pour toute occupation de moins d'un mètre linéaire, seule la partie fixe est due.

- Place du Jeu de l'Arc et Lavoir pour particuliers : 125 € par jour d'utilisation
- Droit de place Camion Pizza – Kebab – Grec : 44 € /mensuel
- Droit de place camion outilleurs : 44 €

Réviser la location horaire pour l'activité régulière d'une association dans une salle communale – Les tarifs sont applicables à compter du 1er septembre 2016.

Du 1<sup>er</sup> avril au 30 novembre 3.20 € de l'heure

Du 1<sup>er</sup> décembre au 31 mars de l'année suivante 5.25 € de l'heure (au choix de l'association)

Les salles de justice de paix et salle polyvalente sont gratuites pour les assemblées générales départementales d'associations ou de groupements.

Pour les associations ayant leur siège social à Bâgé-le-Châtel :

- 4 mises à disposition gratuites des salles communales pour l'organisation de manifestations
- Gratuité des salles pour les réunions

#### ✓ 5- Questions diverses

Monsieur le Maire informe le conseil que les bâtiments de la maison de retraite sont vieillissants et que, du fait du classement bâtiments de France, il n'y a peu de nouvel agencement possible. Une étude de faisabilité a été réalisée. De nouvelles structures pourraient être édifiées sur le terrain restant ainsi que sur La zone NP attenante qui serait déclassée pour permettre la construction de ces nouveaux bâtiments. Une révision partielle du PLU sera nécessaire.

Monsieur le maire donne un aperçu du projet de circuit touristique.

Commission scolaire du 14 septembre : M Thevenot donne le compte rendu de la réunion.

Finances : M. Thévenot présente le budgétisé/réalisé de l'année ainsi que la situation de trésorerie.

M. Da Costa soulève, à nouveau, le problème de la vitesse dans la rue Marsale. La commission travaux se réunit prochainement, il est prévu d'y étudier une solution.

La Police intercommunale contrôlera la vitesse chaque semaine.

Opération brioche de l'Adapei : un point de vente sera établi.

Bulletin : M Malaterre donne le sommaire du prochain bulletin municipal. Mme Bramas rejoint l'équipe.

Commission Travaux : vendredi 2 octobre à 15 h.

Commission électorale : Lundi 28 septembre à 18 h 30

Prochain conseil : 30 octobre à 20 h

La séance est levée à 22 h 45