Commune de THIL
(Ain)

REPUBLIQUE FRANÇAISE – Liberté, Égalité, Fraternité

COMPTE RENDU
du Conseil Municipal

SÉANCE DU 09OCTOBRE 2014

L'an deux mil quatorze, le neuf octobre à 19 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle Polyvalente, sous la Présidence de Monsieur Bruno LOUSTALET, Maire.

Présents : M. LOUSTALET, Maire –
MM. MAISONNAS, GUILLARD, SEMAY Adjoints
Mmes BERGER, BORREL-JEANTAN, BRIGNONE, DUPRAT, DUPUY-ROUDEL,
Mrs JULIAN, MANIE, ZIMERLI
Pouvoirs : Mme PERROU (pouvoir à Mme SEMAY)
M. CAPLAT (pouvoir à L. LOUSTALET)
M. THUOT (pouvoir à M. MAISONNAS)

Secrétaire de séance : Mme DUPRAT

1. COMPTE RENDU DE LA PRECEDENTE REUNION :

Mr le Maire informe l'Assemblée d'un mail reçu de Mme Duprat faisant part d'une erreur sur le compte rendu de la séance du 26 août dernier. Au paragraphe 4 « Finances », les problèmes de chauffage à l'école sont abordés par Mme Duprat et non Mme Dupuy-Roudel. Le Conseil prend note de cette modification.

Le Compte Rendu précédent est adopté.

1. *CCMP – INTERVENTION DU PRESIDENT MR PROTIERE*

Mr le Maire souhaite la bienvenue et donne la parole à Mr Pascal Protière – Président de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau.

Mr Protière informe que la CCMP a exprimé le souhait de se rendre sur chaque commune de la Communauté de Communes afin de présenter le rapport 2013 et donner les perspectives du mandat.

Il rappelle que la CCMP est un établissement public qui prévoit que le rapport d'activité soit présenté une fois par an aux collectivités.

Le rapport d'activité 2013 a été adressé aux élus des communes membres de la CCMP en juillet 2014.

Toutes les compétences obligatoires comme l'aménagement du territoire ont été transférées à la CCMP.

L'année 2013 a été le dernier exercice plein du mandat précédent.

En 2013, la CCMP se porte bien financièrement avec une capacité d'auto financement brut de 4,8 millions.

Le développement économique : avec le dossier des Malettes, les travaux ont démarré début septembre et avec l'accessibilité sur la zone des Baterses. Mr le Président rappelle que Mr Loustalet était en charge du développement économique et développement du commerce de proximité.

Le transport : l'année 2013 a été l'année de l'évolution de Colibri. Le Maire de Thil a assuré et continue d'assurer en tant que Vice-Président le pilotage de la Commission Transport. Il note une augmentation de la fréquentation de plus de 20% depuis la mise en œuvre de la nouvelle version du réseau en 2013.

19 h 45 : Arrivée de Monsieur JULIAN

Le tri : passage des sacs de tri jaunes aux bacs jaunes.

Solidarité : projet d'extension de l'EPAD des Mimosas qui dépend de l'Institution Joséphine Guillon. La CCMP attend l'aval de l'Agence Régionale de Santé. La Communauté de Communes est venue en soutien financier pour l'équipement.

AccueilAlzheimer à Miribel : La communauté a soutenul l'équipement dès son ouverture.

…/…

Travaux de voirie : C'est une compétence historique. La commune de Thil a ainsi bénéficié des travaux d'aménagements de sécurité sur la RD 61 B.

Prévention de la délinquance : un poste de coordinateur mutualisé avec la 3CM pour le CISPD a été créé.

Culturel : Le soutien aux associations culturelles, intervenants musicaux en milieu scolaire s'est poursuivi avec une exigence de maîtrise des charges tout en développant la qualité des prestations de service.

Sport : la CCMP est à l'origine de la construction d'un terrain de football, 2 gymnases, du Centre Aquatique Lilô. Des intervenants sportifs sont mis à disposition dans les écoles et dans les projets sur la fin de mandat, la gestion de 2 clubs communautaires : Pétanque et BMX.

Communication : il note que les élus sont parfois insatisfaits concernant la diffusion de l'information. Un projet phare de la CCMP consiste en la création d'une news letter à destination des élus communaux.

Mr le Maire note la position stratégique de la commune de Thil sur le territoire, entre la CCMP et la 3CM.

Mr le Maire demande aux élus s'ils ont des questions à poser au président de la CCMP.

Mr Maisonnas demande l'état d'avancement de la fusion entre les communautés de communes (CCMP et 3CM) et où en est le projet d'assainissement de la commune.

Mr Protière répond que Mr le Préfet réunit le 20 octobre prochain la commission ad hoc. Il donnera sa lettre de cadrage.

Il insiste sur la différence qu'il y a entre une Communauté de Communes et une commune :

. dans une commune, l'équipe municipale arrive avec son programme,

. dans une Communauté de communes, il y a la 1ère année, une remise en route avec :

- Pacte financier (dotations)
- Compétences
- Programme avec hiérarchisation des choix

Concernant l'assainissement, la CCMP s'était engagée à payer pour Thil le raccordement des eaux usées à la station d'épuration du SIVU de St. Maurice de Beynost/ Beynost, estimé à la somme de 1 M€.

Le libellé de cette compétence nécessiterait d'être reformulé au regard des enjeux en matière de gestion de l'eau.

Mr Protière salue les élus pour le travail réalisé concernant le dossier de l'assainissement, travail qui a conduit à définir un nouveau schéma directeur d'assainissement.

Monsieur Protière assure qu'en tant que Président il fera en sorte que la solidarité qui s'était exprimée en faveur du financement du raccordement à la station d'épuration du SIVU de St. Maurice de Beynost/ Beynost perdure pour le raccordement à la station de la 3CM située à Niévroz.

Il rappelle que cette solidarité en matière d'aménagement du territoire s'est exercée par la contribution à l'installation du Très haut débit fibre optique

Mr le Maire note la bonne participation des élus aux commissions communautaires. La CCMP a retenu deux membres de chaque Conseil municipal au sein de chaque commission.

Le nouveau mandat sera dominé par la problématique de la mutualisation mais également par une réflexion approfondie sur les compétences car d'une part les dotations de l'état vont considérablement baisser et que, dans ce cadre, il sera nécessaire de mieux organiser l'exercice des compétences pour maintenir la qualité de service et de renforcer la pertinence du territoire par rapport à la Métropole.

Mr Protière se fixe comme but de positiver le travail des élus, pour le rendre plus rationnel pour les prochaines années.

Le Maire fait une information qui porte sur les pouvoirs de police du Maire à la CCMP. Il informe qu'il se rallie aux autres communes et ne pas faire de transfert de pouvoir de police parce qu'il estime nécessaire de statuer préalablement sur les compétences et les moyens de leur exercice pour que le transfert des pouvoirs de police soit pertinent.

Mr Protière rappelle que la CCMP aujourd'hui n'a pas les moyens financiers ni en ressources humaines pour supporter toutes ces compétences. LA CCMP exerce à ce jour, une partie des compétences du SPANC et le CISPD.

Le 5 juillet dernier, la Communauté de Communes avait organisé un séminaire au Grand Parc avec les Elus de toutes les communes de la CCMP pour parler de l'avenir du territoire.

Mr Protière était, en début de semaine sur la commune de Beynost. Il a rappelé que toutes les communes sont concernées par la construction communautaire.

…/…

Mr Manié note que tous les élussontconvaincus que Thil sans la CCMP n'avance pas. Il demande si le compte rendu des conseils communautaires peut être envoyé à tous les élus, même ceux qui ne siègent pas à la CCMP.

Mr le Maire précise que le compte rendu est affiché en Mairie et tous les comptes rendus sont accessibles en ligne.

Mr Protière croit davantage à une « newsletter » bimensuelle.

Mme Duprat demande si l'aire de grand passage des gens du voyage va rester oùelle est ou si la CCMP va proposer un autre terrain.

Mr Protière répond que la 3CM ne renouvellera pas l'expérience.

Mr le Préfet a autorisé un terrain mutualisé. Le Président rappelle à la suite des articles parus dans la presse locale que, cet été, les élus ont été un peu maltraités par la Préfecture.

La commune de Miribel avait obligation de fournir un terrain et que cette compétence a été transférée à la CCMP.

Actuellement il n'y a aucun terrain à proposer. Le sujet va être abordé très prochainement avec la 3CM. Il souligne que le projet BMX a permis d'éviter que l'aire de grand passage puisse être positionnée sur la zone d'activité Actinove de Thil.

Mme Duprat rappelle le projet sur Tramoyes / les Echets.

Mr Protière informe que la CCMP a chiffré le projet à 1,2 million d'euros. Sur le plateau, ce n'est pas le passage naturel. Il faut 4 hectares. La 3CM propose un terrain sur Balan vers le terrain militaire, qui se heurte à un refus de l'Armée.

Mr le Maire remercie Mr le Président de la CCMP pour son intervention.

20 heures 30 : Départ de Monsieur Pascal Protière

2. *SPL SEGAPAL*

Monsieur le Maire expose le rapport 2013 de la SPL SEGAPAL.

DELIBERATION N° 14.07.01 : APPROBATION DU RAPPORT ANNUEL 2013 DE LA SPL SEGAPAL

Rapporteur : Bruno LOUSTALET

Monsieur le Rapporteur informe les membres de l'Assemblée du rapport annuel 2013 de la SPL SEGAPAL.
Notre collectivité est actionnaire de la SPL Gestion des espaces publics du Rhône Amont. A ce titre nous sommes représentés à **l'assemblée spéciale.**
Il convient donc que nos représentants soumettent à notre organe délibérant un rapport annuel sur lequel nous devons nous prononcer et qui doit nous permettre de délibérer sur leurs actions au sein de la SPL et sur les missions de cette dernière.

La SEM SEGAPAL a été créée en 1979 afin de gérer le Grand Parc Miribel Jonage. Cette société d'économie mixte s'est transformée en Société Publique Locale le 29 juin 2012. Une SPL est une société détenue à 100% par des collectivités territoriales. Elle revêt la forme d'une société anonyme. Les SPL exercent leur activité exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur leurs territoires.

La SPL a pris le nom de Société de gestion des espaces publics du Rhône Amont, son nom commercial reste SEGAPAL dans l'attente d'un autre choix.
Le capital de la SPL a été porté de 230 000 € à 670 000 €. Le capital est réparti entre 17 actionnaires.
Dix-huit administrateurs siègent au Conseil d'Administration. Une assemblée spéciale réunit les actionnaires dont la part du capital ne leur permet pas d'être représentés au Conseil d'Administration.
Afin d'organiser au mieux les conditions d'exercice d'un contrôle analogue comparable à celui que les collectivités exerceraient sur leur propre service, il a été convenu par le Conseil d'Administration de la mise en place d'un comité d'engagement et de suivi chargé de donner son avis sur les opérations de la SPL et d'en suivre le déroulement. De même un guide des procédures a été institué avec, entre autre, la création d'une commission d'appel d'offres.
Le Président de la SPL est M. Gilbert-Luc DEVINAZ, il est entouré de 2 vice-Présidents : M. Jean Paul COLIN et M. Pascal PROTIERE. Le Directeur Général est M. Didier MARTINET.
69 salariés (10 cadres, 9 agents de maitrise, 50 employés) composent le personnel de la SPL.
Le comité d'entreprise (DUP) se réunit tous les mois et le CHSCT tous les trimestres.
En 2013, l'assemblée spéciale s'est réunie 3 fois, le comité d'engagement et de suivi 3 fois, le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois.

LES MISSIONS CONFIEES A LA SPL

- La mission la plus importante concerne la gestion et l'animation du Grand Parc Miribel Jonage. Cette mission se déroule dans le cadre d'une DSP confiée à la SEGAPAL en juillet 2001 pour 12 années, prolongée par 6 mois jusqu'en décembre 2013 où la SEGAPAL intervient comme régisseur intéressé.

Le budget 2013 de la Régie Intéressée pour cette mission s'élève à 5 613 k€ HT en charges et 5 454 k€ HT en recettes.
La rémunération de la SEGAPAL, pour cette mission, s'élève à 2 132 k€ HT en part fixe et 909 k€ HT en part variable, sachant que les salaires sont à la charge de la SPL pour un montant de 2 760 k€.
La participation du Syndicat à la Régie est de 3 395 k€.

- De même, le SYMALIM confie à la SPL SEGAPAL une maitrise d'ouvrage déléguée pour ses travaux et études.

La rémunération de la SEGAPAL en 2013, pour cette mission, s'élève à 99 k€ HT.

- La SPL effectue 11 autres missions en dehors du Parc :

Missions et coûts facturés HT

- **Entretien de la piste cyclable de l'anneau bleu**
  - 160 000 €
- **Embarcadère navette fluviale sur le Canal de Jonage**
  - 10 965 €
- **Etude d'opportunité d'un embarcadère sur la lône de la Ferrande à Jons**(mission 2012-2013)
  - 4 445 €
- **Plan de gestion de la lône de la Ferrande**(mission 2012-2013)
  - 2 163 €
- **Entretien d'espaces verts à Neyron**
  - 2 900 €
- **Terre du Velin (Vaulx en Velin/Décines)** (mission 2012-2013)
  - 40 000 €
- **Bâtiment agricole à Vaulx en Velin**
  - 4 180 €
- **Surveillance équestre à Meyzieu**
  - 2 500 €
- **Animation au parc de la Feyssine à Villeurbanne**
  - 4 180 €
- **Etude de faisabilité d'une passerelle à Thil** (mission 2012-2013)
  - 5 000 €
- **Animation du site Natura 2 000 de Jons à Anthon*(principe acté, pas d'intervention à ce jour)***

COMPTES SEGAPAL

- Le budget 2013 de la SEGAPAL s'établit à 3 730 k€ en charges et à 3 744 k€ en recettes, pour un résultat de + 14 k€
- Le résultat d'exploitation s'élève à + 113 k€
- Le chiffre d'affaires se monte à 3 501 k€
- Les charges de personnel sont de 2 760 k€.

C'est la neuvième année où le résultat de la SEGAPAL est positif.
Tels sont les principaux éléments concernant l'activité écoulée de la SPL SEGAPAL.
Un rapport d'activité complet est à votre disposition.
Je vous demande, donc, de délibérer sur ce rapport et de vous prononcer sur le travail de votre représentant au sein de la SPL en lui donnant quitus et sur les actions de la SPL SEGAPAL.
Le Conseil, entendu l'exposé de monsieur le rapporteur et après en avoir délibéré,
- donne quitus sur le rapport et sur les actions de la SPL SEGAPAL pour l'année 2013.

Pour	15
Contre	0
Abstention	0

3. *DEBAT RELATIF AU P.A.D.D.*

Mr le Maire rappelle que le Conseil Municipal a déjà débattu sur le PADD en février dernier, sur la mixité sociale et création de logements locatifs aidés ce qui était la première motivation, Mr le Préfet ayant demandé en 2009 à la commune de mettre son PLU en révision.

La concertation s'est poursuivie depuis février 2014. La nouvelle équipe municipale s'est mise au travail depuis début mai 2014. Les élus municipaux ont travaillé, à ce jour, plus de 35 heures sur ce dossier.

Concernant l'impact de la modification de la Directive territoriale d'aménagement de la Plaine de St. Exupéry, la municipalité l'avait intégrée à la demande de Mr le Préfet de Région pour l'ouvrir à l'urbanisation future de nouveaux secteurs.

Le travail des élus et la concertation avec le monde agricole a mis en évidence que des terres agricoles à Thil étaient très fertiles et qu'il serait dommage de les ouvrir à l'urbanisation.

A l'appui de ce constat, Mr le Maire lit un extrait du document de la Chambre d'Agriculture concernant les enjeux agricoles sur le secteur de la Côtière.

A la suite, Monsieur Le Maire propose de recentrer l'extension urbaine future à des secteurs proches de l'enveloppe urbanisée existante ce qui permettra de conserver une cohésion d'urbanisation tout en préservant le foncier agricole.

Il rappelle qu'à la suite tous les documents de révision du PLU seront mis en cohérence.

Le débat concernant le PADD est ouvert à 21 heures. Monsieur le Maire donne la parole à l'Assemblée.

Pour Mme Brignone, il est essentiel de respecter le monde agricole ;

Mme Dupuy-Roudel complète le propos en ajoutant « surtout lorsqu'il il y a des terres fertiles et de jeunes agriculteurs » ;

Mme Duprat : Il est important de protéger notre territoire et rester en territoire rural ;

Mr Manié : Préserver l'agriculture, ça fait partie de notre carte d'identité ! Il regrette cependant que l'abandon de cette réserve foncière n'ait pas été accompagné d'une réflexion par le conseil pour essayer de relocaliser cette réserve foncière ailleurs sur le territoire.

Mr Julian : Beaucoup de Thilois résident sur la commune pour avoir un peu de verdure !

Mme Berger précise qu'il est important de préserver les terres fertiles ;

Mr Guillard est favorable à cette réorientation ;

Mr Zimerli précise qu'il s'abstient, faisant lui-même partie du monde agricole ;

Mme Borrel-Jeantan est d'accord avec ce qui a été dit précédemment ;

Mr Maisonnas est d'accord avec le point soulevé par M Manié. Il rajoute que pour les 10 ans à venir, il y aura de quoi faire, laisser se développer le village par rapport aux projets et laisser les agriculteurs travailler ;

Mme Semay souhaite laisser les terres fertiles donner ce qu'elles ont à donner.

Mr le Maire note que le Projet de PLU propose une occupation de l'espace homogène et équilibrée et précise que la Municipalité travaille pour les générations futures.

Le débat est clos à 21 h 10. Mr le Maire précise que le PLU devrait pouvoir être arrêté en décembre prochain et envisage son approbation définitive en juillet et son application en septembre 2015.

DELIBERATION N° 14.07.02 : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT RELATIF AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur le Maire expose que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document au caractère obligatoire composant le plan local d'urbanisme (PLU). Il est débattu au sein du Conseil Municipal.
Le PADD du PLU de la commune de THIL, outil de prospective territoriale, permet de définir les objectifs essentiels en matière de développement du territoire à dix ans. Il exprime les volontés et les ambitions de la collectivité dans le respect des grands principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.
Vu la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 instaurant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comme élément central du PLU.

…/…

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L 123-9 et L 123-18,
Vu la délibération n°10.02.07 du Conseil municipal de THIL en date du 11 mars 2010 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols de THIL valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation associant la population durant l'élaboration du PLU.
Considérant que l'article L 123-1 du code de l'urbanisme dispose que le plan local d'urbanisme comporte un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacement, d'équipements, de développement des communications numériques et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général pour l'ensemble de la Commune.
Considérant l'avis de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau transmis par son Président Monsieur Pascal Protière en date du 05 février 2014,
Considérant la réunion du Conseil municipal en date 15 février 2014 qui a permis de débattre sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable notamment en matière de mixité de logements et de logements locatifs aidés,

Considérant que les articles L.123-9 et 123-18 du code de l'urbanisme prévoient qu'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable doit avoir lieu au sein du conseil municipal de la commune concernée au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'urbanisme

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLU se décline en quatre orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, à savoir :
- L'orientation 1 : recentrer le développement dans l'enveloppe urbaine de la commune
- l'orientation 2 : intégrer la réflexion intercommunale dans l'organisation des liaisons communales,
- l'orientation 3 : protéger et valoriser les paysages et l'environnement naturel, notamment la zone Natura 2000,
- l'orientation 4 : adapter l'économie aux atouts propres au territoire.

Considérant que l'orientation n°1 repose sur quatre grands objectifs :
- Objectif 1 : protéger les habitants et la ressource en eau
- Objectif 2 : maîtriser la croissance urbaine
- Objectif 3 : diversifier l'offre de logements
- Objectif 4 : développer un habitat durable

Considérant que l'orientation n°2 repose sur quatre grands objectifs :
- Objectif 1 : multiplier les liaisons avec les communes voisines et les pôles urbains voisins
- Objectif 2 : anticiper les projets de liaisons intercommunales par la création d'un réseau local structuré pour les besoins locaux
- Objectif 3 : remailler le tissu urbain
- Objectif 4 : continuer de mailler le territoire en réseau Très Haut Débit

Considérant que l'orientation n°3 repose sur deux grands objectifs :
- Objectif 1 : reconnaître et préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue de THIL.
  Cet objectif comprend deux sous objectifs :
  - Sous objectif 1 : Reconnaître et préserver le périmètre Natura 2000 comme réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue.
  - Sous objectif 2 : Reconnaître et préserver les deux sous trames de la trame verte et bleue
- Objectif 2 : Préserver le paysage local, richesse du patrimoine de THIL

Considérant que le processus de concertation avec le monde agricole a mis en évidence le besoin préservation d'un secteur « Route de Montluel » initialement identifié comme pouvant être dévolu à l'extension de l'urbanisation suite aux possibilités permises par le projet de modification de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine lyonnaise.

Considérant que la prise en compte de ce besoin induit, en conséquence, la requalification et la requantification des possibilités d'extensions urbaines permises par le projet de modification de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine lyonnaise identifiées dans le PADD débattu le 15 février 2014,

Considérant que le débat en Conseil Municipal doit avoir lieu, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme,

Considérant que le débat a débuté à 21 heures 00 minute sur les orientations générales du PADD du projet de PLU listées ci-dessus et présentées ce jour au Conseil Municipal,

Considérant à la demande de Monsieur le Maire qu'il n'y a plus lieu d'effectuer d'autres interventions, le débat est clos à 21 heures 10 minutes.

Considérant que le contenu de ce débat n'est pas soumis au vote mais figurera au registre des délibérations de la commune de THIL en compte rendu,

…/…

Le Conseil Municipal :

- PREND ACTE de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.
- DIT que la présente délibération à laquelle sera annexé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable actualisé pour tenir compte des modifications identifiées ci-avant, sera affichée pendant un mois en mairie et mise en ligne sur le site communal dès retour du contrôle de légalité ;
- PRECISE que le processus de concertation se poursuit jusqu'à l'arrêt du PLU.

Pour	15
Contre	0
Abstention	0

4. *BAIL EMPHYTEOTIQUE*

Mr leMaire rappelle qu'en février dernier après avoir débattu du PADD, il invitait à réfléchir sur les missions dévolues aux collectivités locales en matière de politique d'habitat, notamment en matière de mixité et d'habitat social.
Monsieur le Maire rappelle qu'en mars dernier, Mr Maisonnas avait formulé le souhait de transformer les logements communaux en logements de location aidée lors d'une réunion publique. Il donne à la suite la parole à Monsieur Maisonnas pour rendre compte du travail accompli et de sa proposition.

Mr Maisonnas rappelle que la mairie n'a pas vocation à être un agent immobilier et propose de transférer via un Bail Emphytéotique Administratif le parc des trois logements communaux à un bailleur social : La SEMCODA.
Le principe de bail emphytéotique n'est pas seulement une opération financière, c'est d'abord l'entretien des logements communaux et le développement du logement social.
Le bailleur social va prendre en charge ces logements, faire des travaux et à l'échéance du contrat (50 ans), la commune décidera de récupérer le bien ou de le céder.
Le SCOT et le PLH imposent de créer des logements sociaux. C'est une façon intelligente de gérer le patrimoine. Il informe que France Domaine a rendu son avis.
La SEMCODA versera à la commune la somme de 318.000 € en une seule fois, puis procédera à des travaux (ravalement de façades, rénovation des volets…) pour environ 45.000 €.
La commune restera propriétaire, mais c'est la SEMCODA qui paiera les taxes foncières. Les loyers moyens de type PLUS sont évalués par la SEMCODA entre 430 et 510 € par mois.
A l'expiration du bail (dans 50 ans), les appartements redeviendront la propriété de la commune.
Mme Duprat demande comment sont gérés actuellement ces logements.
Mr Maisonnas répond que les baux étaient rédigés par la commune et les loyers encaissés par la commune. En cas d'impayés, c'est le trésor public qui gère.
Il rappelle que c'est la commune qui prend jusqu'à présent en charge l'entretien des logements.
Mme Duprat trouve dommage que la commune se désengage pendant 50 ans, c'est trop long.
Mr Manié note que si l'on part sur une base de 500 € de loyer par appartement cela représente plus de 800 000€ sur 50 ans. Il rajoute que 30.000 € de réparations ont été effectuées il y a trois ans. C'est donc un très important manque à gagner pour la commune.
Mr Maisonnas répond qu'un calcul financier se doit d'être complet : Si l'on compare le cumul des loyers pendant 50 ans avec en parallèle la somme de 318000 € placée à 2 % pendant 50 ans, le capital de départ est plus important avec la deuxième solution.
Mr Manié répond qu'il n'y a aucun intérêt pour la commune à placer les 318.000 € pendant 50 ans.
Mr Maisonnas répond qu'il revient préalablement aux élus d'étudier les alternatives possibles avant de proposer une solution.
Mme Dupuy-Roudel mentionne que tous les logements peuvent ne pas être loués, notamment en cas de crise.
Mme Semay rappelle le raisonnement donné par Mr Maisonnas et demande que les membres du conseil s'expriment également pour clore le sujet et avancer.
M Manié demande que le débat puisse avoir lieu au moins une fois et que le conseil municipal est le lieu pour ça.
Mr Maisonnas dit que le souhait de la commune, c'est que les logements soient réhabilités et loués.
Mr Julian note que l'on peut supposer que si c'est aujourd'hui à 2 %, demain ça peut être à 1 % seulement. Cela veut dire aussi que nous n'avons plus de logements réservés Mairie.
Mr Maisonnas explique que les taux peuvent varier à la hausse sur la longue période et ce que les logements réservés Mairie nécessitent que la commune se porte caution des investissements immobiliers réalisés.
Mr Julian demande si la commune aura un droit de regard sur les attributions.
Mr Maisonnas précise que les locataires en place sont prioritaires pour rester dans leur logement. Ils vont donc bénéficier de la baisse des loyers.
Concernant le logement au-dessus de l'épicerie, la SEMCODA va l'attribuer à des locataires éligibles.

…/…

Mr le Maire rappelle que les candidats aux logements doivent être éligibles à un loyer locatif aidé. Ils doivent être enregistrés au niveau départemental.
Mr Manié note que si la commune défendra ses intérêts, le bailleur social défendra aussi les siens.
Mr le Maire peut témoigner que les bailleurs sociaux ont l'intelligence de prendre en compte les réalités des demandes locales : ce fut le cas lors de l'attribution des logements locatifs au Clos des Platanes qui ont bénéficié à des candidatures de Thilois.
Mr Manié constate que l'on donne un patrimoine thilois à un bailleur sans que la mairie ne garde pas un droit de regard clair sur l'attribution des locaux communaux.
Mr Manié rappelle qu'une pétition de plus de 300 signataires a été faite pour attribuer le logement au-dessus du commerce à l'épicier. Un Comité Consultatif a été ensuite créé et le Maire y a demandé à l'épicier de présenter par écrit un argumentaire du besoin de ce logement. Il précise que le conseil municipal n'a jamais débattu de cette question ni du courrier du commerçant en réponse à la demande du maire et en demande confirmation au conseil. Il note la volonté du Conseil de ne pas vouloir associer le logement avec le commerce et informe que l'épicier n'ayant pas été éligible sur le Clos des Platanes, il ne voit pas comment il pourrait être éligible aujourd'hui.
Mr le Maire rappelle l'existence du Comité Consultatif pour ce qui concerne l'accompagnement commercial de l'épicerie et laissera Mme Dupuy-Roudel répondre.
Par ailleurs, Mr le Maire précise que le compte-rendu du conseil municipal de juin 2014, attestait du débat portant sur ce sujet. Mr le Maire réitère les propos tenus alors :
Le prix de référence des loyers sur la Côtière est de 10,60 € le m², les loyers actuels des appartements communaux est de l'ordre de 8,50 €/m2, les loyers pratiqués par SEMCODA seront de l'ordre de 5,5€/m2.
Il précise que le transfert à SEMCODA des appartements communaux via le Bail emphytéotique permet déjà de ramener le prix du loyer à des normes sociales sans que la commune soit perdante.
Sur la question de l'attribution du logement, Mr le Maire précise qu'il a répondu à cette question en juin dernier et qu'il réitère ses propos :

1. L'épicier est déjà propriétaire d'un logement, ce qui ne l'a pas rendu éligible à des logements réservés Préfecture,
2. L'épicier doit avoir des revenus nécessaires pour y prétendre, ce qui n'a pas été le cas au vu des revenus.

Il informe que l'épicier est inscrit sur les listes départementales depuis début 2014 et qu'en tant que Maire, il fera son travail pour promouvoir la candidature de l'épicier en vue de l'attribution du logement.
Mr Manié récuse le fait d'avoir débattu en conseil municipal du dossier de l'épicier et de l'attribution du logement au commerce. Il note que la présentation des faits n'est pas honnête. De plus, si ce logement devient un logement social, l'éligibilité du commerçant est très incertaine, sachant que les revenus fiscaux alors pris en compte sont ceux de l'année N-2.
Mme Dupuy-Roudel informe qu'un travail est fait actuellement pour stabiliser le salaire de l'épicier. Des actions vont porter leurs fruits très rapidement.
Mr Manié souligne que l'épicier pourra donc potentiellement postuler pour le logement dans deux ans. Il demande ce que fera le commerçant pendant deux ans
Mr le Maire dit qu'avec le Comité Consultatif Communal il fallait mettre en place une dynamique commerciale.
Il a reçu un courrier de l'épicier et lui a répondu que c'est le Maire qui attribue les logements mais c'est le Conseil Municipal qui vote le montant des loyers.
Mr Manié précise que dans un compte rendu du Comité consultatif communal, il était mentionné qu'il pourrait exposer la faisabilité juridique d'attribuer le logement au commerçant devant le conseil municipal, or ça n'a pas été le cas.
Mr le Maire précise qu'il s'agit d'une règle d'équité et que tout le monde va en profiter, y compris les actuels locataires.
Mr Manié répond qu'un commerçant n'amène pas le même niveau d'intérêt général qu'un simple locataire et qu'il est difficile dans ce cas-là d'invoquer l'équité.
Mme Duprat souligne que des personnes occupent un appartement T4 alors qu'ils ne sont que 2 locataires. La SEMCODA ne risque-t-elle pas de ne pas reconduire le bail ?
Mme SEMAY a confirmé que les locataires resteraient en place.
Mr Zimerli rappelle à Mr Manié que le débat a déjà eu lieu en Commission Finances le 30 septembre dernier et que Mr Manié l'ayant volontairement quitté, il a relancé le débat et demandé à Mme Duprat et à Mr Julian leur avis.
M. Manié, rappelle à M. Zimerli que lorsqu'il a quitté la réunion de la commission finance, le sujet était clos depuis un moment et que M Guillard exposait alors un sujet différent.
M Julian confirme que le débat n'a pas eu lieu en commission finance puisque ce n'était pas le lieu d'en débattre.
Mr le Maire rappelle que les locataires en place sont prioritaires.
Mr le Maire note qu'il a entendu des souhaits de tout le monde (pétition) et le sujet, c'est de garder une épicerie sur le village.
Monsieur le Maire remercie Mr Maisonnas d'avoir mené à bien ce dossier avec la SEMCODA.

DELIBERATION N° 14.07.03 : CONVENTION DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Rapporteur : Philippe Maisonnas

…/…

Monsieur le Rapporteur rappelle que la commune est propriétaire de logements, en l'occurrence 3 appartements de type T4 situés aux 251, 262 et 276, rue de la Mairie à THIL. Ces appartements nécessitent des opérations de rénovation. La commune a pris contact avec un opérateur reconnu de la construction de logements sociaux, la SEMCODA, afin d'effectuer des travaux de restauration desdits appartements et leur réhabilitation en trois appartements de type Logement social locatif PLUS.

La SEMCODA et la commune se sont accordées sur la conclusion d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) pour porter l'opération.

Le régime juridique de ces baux est précisé aux articles L 1311-2 et suivants du CGCT.

En tant qu'autorisation d'occupation du domaine public ou privé des collectivités territoriales, le BEA est dispensé de procédure de mise en concurrence sauf à être attaché à un contrat soumis à cette procédure.

Le BEA soumis à l'approbation du Conseil municipal a pour objet de la restauration, de l'entretien-maintenance et de la mise en valeur des appartements communaux sis 251, 262 et 276 rue de la Mairie à THIL (01120) afin de permettre la réhabilitation de trois logements locatifs PLUS.

Il est conclu pour une période de 50 ans afin de tenir compte des investissements à réaliser par la SEMCODA.

Ce bail qui confère un droit réel au preneur sur le bien immobilier appartenant à la commune de THIL, est cependant soumis à des conditions particulières (L 1311-3 du CGCT) :

- il n'est cessible, avec l'autorisation de la collectivité publique, qu'à une personne subrogée au preneur initial dans les droits et obligations découlant du bail ;

- il ne peut être hypothéqué, après autorisation de la collectivité concernée, que pour garantir des emprunts contractés en vue de financer la réalisation des ouvrages situés sur le bien loué. Le contrat constituant l'hypothèque doit, sous peine de nullité, être approuvé par la collectivité.

La commune de THIL a la possibilité de résilier unilatéralement le bail, sans toutefois porter atteinte aux droits pécuniaires du preneur qui constituent la base de l'équilibre financier du bail.

A l'expiration du BEA, l'ouvrage réalisé devient la propriété de la collectivité bailleresse, sans qu'elle ait à verser une indemnité au preneur.

Le BEA est passé par l'organe exécutif de la collectivité territoriale, après approbation de l'assemblée délibérante, selon les dispositions de l'article L 2122-21 du code général des collectivités territoriales.

Le loyer du bail emphytéotique est de 318 000 euros et tient compte des réhabilitations qui seront réalisées par le preneur.

Le prix de ce loyer a fait l'objet d'un avis de France Domaine en date du 29 septembre 2014.

En l'occurrence, l'intérêt de la collectivité territoriale ne réside pas dans la perception d'un loyer substantiel, mais dans la valeur des constructions ou aménagements réalisés par le preneur, appelé emphytéote.

De plus, la conclusion de ce BEA s'inscrit dans le cadre de la politique de la commune visant à favoriser la mixité sociale par le développement de l'habitat locatif aidé.

La Commission Finances ayant été consultée pour avis le 30 septembre 2014,

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

- Accepte les termes de la Convention de BEA proposé par la SEMCODA concernant les appartements communaux sis 251, 262 et 276 rue de la Mairie à THIL,
- Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et à signer tout acte administratif la concernant.

Annexe à la Délibération n° 14/07/03

S.E.M.CO.D.A.

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DU DÉPARTEMENT DE L'AIN

50 rue du Pavillon CS91007

BAIL EMPHYTEOTIQUE
SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

…/…

THIL

COMMUNE DE THIL/SEMCODA

ENTRE LES SOUSSIGNES :
La Commune de THIL, située dans le département de l'Ain, identifiée au SIREN sous le numéro 210 104 188, représentée par son Maire, Monsieur Bruno LOUSTALET, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ……..
Et désignée ci-après "Le Bailleur"
D'une part,

ET :

La SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DU DÉPARTEMENT DE L'AIN, en abrégé « S.E.M.CO.D.A. », Société Anonyme au capital de 14 655 312 Euros, dont le siège social est à BOURG EN BRESSE (Ain-01009) – 50, rue du Pavillon – CS 91007, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE, et identifiée sous le n° SIREN 759 200 751.

La S.E.M.C.O.D.A. est représentée par Monsieur Patrick GIACHINO, Directeur de la S.E.M.CO.D.A., domicilié à BOURG EN BRESSE (Ain), 50 rue du Pavillon, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Serge FONDRAZ, Président Directeur Général de ladite société, suivant acte sous seing privé en date du 1er juillet 2014, Monsieur FONDRAZ ayant lui-même tous pouvoirs en sa qualité de Président Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 21 avril 2011 avec pouvoir de subdéléguer.

Et désignée ci-après "Le Preneur",
D'autre part.
PREALABLEMENT, IL EST PRECISE :
Le bailleur est propriétaire de deux tènements immobiliers situés à THIL (01120), cadastrés de la manière suivante :

Section	Numéro	Adresse	Contenance
A	817	262, rue de la Mairie	605 m²
A	862	251, rue de la Mairie	917 m²

Il est ici précisé que le bien immobilier cadastré section A numéro 862, se compose :
- Au rez-de-chaussée : d'un commerce,
- A l'étage : d'un logement.

Et que le bien cadastré section A numéro 817 se compose de deux logements.

Il envisage de céder, par bail emphytéotique, la totalité du bâtiment édifié sur la parcelle cadastrée section A numéro 817, et le logement situé au premier étage de l'immeuble cadastré section A numéro 862 à SEMCODA afin de permettre la réhabilitation de 3 logements locatifs PLUS.
En conséquence, il sera établi un état descriptif de division - règlement de copropriété.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :
Le bailleur, par les présentes, donne à bail emphytéotique, sous réserve des conditions suspensives mentionnées ci-après, au Preneur, qui accepte :
- la totalité de l'immeuble cadastré section A numéro 817,
- le lot qui sera créé aux termes de l'état descriptif de division - règlement de copropriété, ainsi qu'il est dit plus haut, correspondant au logement situé au premier étage de l'immeuble cadastré section A numéro 862.

TRANSFERT DE PROPRIETE :
Le transfert du droit réel immobilier au profit du Preneur, est reporté au jour de la réitération des présentes, en l'étude de Maître , Notaire à .

L'acte authentique interviendra dès la réalisation de la dernière des conditions suspensives, à charge pour le notaire de vérifier la réalisation de chaque condition suspensive visée au présent bail.

PROPRIETE JOUISSANCE
Le preneur sera propriétaire des biens vendus à compter seulement du jour de la réitération des présentes par acte authentique.

A – Sur la situation locative
Il en aura la jouissance à compter de la signature de l'acte authentique par la prise de possession réelle pour les parties libres et par la perception de loyers pour les parties louées.

Il est ici précisé qu'à ce jour :
- les deux logements situés dans l'immeuble cadastré section A numéro 817, 262, rue de la Mairie, sont loués,
- le logement situé dans l'immeuble cadastré section A numéro 862, 251, rue de la Mairie, est libre.

A ce sujet, le bailleur déclare que l'immeuble vendu n'a fait l'objet d'aucune mesure administrative entraînant restriction à son occupation.
Un extrait locatif arrêté à la date du demeurera annexé aux présentes après visa par les parties.
Une copie des baux sera remise au preneur dans le mois de la signature des présentes.
Le preneur sera subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du bailleur à compter du jour de la réitération des présentes par acte authentique.
Le preneur prendra la suite des baux en cours et sera subrogé dans tous les droits et obligations du bailleur à compter de son entrée en jouissance. Le preneur s'engage à maintenir les lieux à usage locatif conformément à l'article 10-1 de la loi du 10 décembre 1975, modifié par la loi 2006-85 du 13 juin 2006.
La régularisation des charges pour l'année en cours sera effectuée respectivement par le Bailleur et le Preneur, chacun pour leur temps de jouissance.

Pendant la durée du présent contrat synallagmatique de vente, le bailleur s'interdit d'apporter aucune modification aux conditions actuelles, sans l'accord préalable et écrit du preneur, des baux.

B – Conditions particulières résultant de la situation locative
- Dépôts de garantie
Le bailleur remboursera le jour de la signature de l'acte authentique de vente au preneur, l'intégralité des dépôts de garantie. Un état de ces dépôts de garantie demeurera annexé aux présentes.
- Contentieux et précontentieux
Le bailleur fera son affaire personnelle et sous son entière responsabilité des impayés, jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique.
Il déclare qu'à ce jour, aucune procédure contentieuse n'est en cours.

Deux cas sont à prévoir :
1 – Il n'y a pas de procédure engagée envers le locataire :
Le bailleur se charge d'effectuer lui-même les rappels des impayés des charges et loyers, non versés et portant sur la période antérieure à la date d'entrée en jouissance, auprès des locataires défaillants. Dans l'hypothèse où des loyers impayés ou prorata de loyers et/ou des charges impayées au prorata de charges, concernant une période antérieure à la date d'entrée en jouissance, seraient versés par un ou des locataires au preneur, ce dernier s'engage à les rembourser au bailleur, dans les meilleurs délais.

2 – Une procédure contentieuse est engagée envers le locataire défaillant :
Le preneur reprendra les procédures contentieuses en cours, en fera son affaire personnelle et conservera le montant des sommes récupérées, à compter de l'entrée en jouissance.
Le preneur sera subrogé par le bailleur dans ses droits et obligations vis à vis des titulaires des baux en cours, dans les termes et conditions des uns et des autres, en ce compris, tous contentieux et instances en cours.

DUREE DU BAIL :
La durée du bail est fixée à 50 ans, à compter de la réitération des présentes.

A l'issue du bail, les parties examineront dans quelle mesure une nouvelle location pourrait être consentie par le Bailleur au Preneur, sans que cette clause puisse s'interpréter comme un engagement quelconque du Bailleur.

CHARGES ET CONDITIONS :

CONDITIONS GENERALES :
La SEMCODA prendra les biens sus-désignés, dans leur état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Bailleur, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, comme aussi sans garantie d'erreur dans la contenance indiquée.

Elle fera son affaire personnelle des servitudes de toute nature pouvant grever le bien cédé à bail, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives. A ce sujet, le bailleur déclare que le présent bien n'est grevé d'aucune servitude.

Elle acquittera, pendant toute la durée du bail, les impôts, taxes et redevances de toute nature auxquels les biens immobiliers et les réparations qui seront faites peuvent et pourront être assujettis.

Elle paiera tous les frais, droits et émoluments dus pour la réitération des présentes.

Abonnements : un transfert des abonnements sera effectué au profit du Preneur.

CONDITIONS CONCERNANT LES BATIMENTS :
Les travaux et aménagements effectués par le Preneur resteront sa propriété ou celle de ses ayants-cause pendant toute la durée du bail.

Il pourra louer librement les locaux construits pour une durée ne pouvant excéder la durée du bail.

Il pourra grever son droit au bail et les biens rénovés de privilège ou d'hypothèque, mais qui s'éteindront de plein droit à l'égard du Bailleur, conformément à la loi.

Il pourra céder son droit au bail, en tout ou partie, à titre gratuit ou onéreux, ou les apporter à une Société ; les cessionnaires ou la Société bénéficiaire, demeureront tenus, vis à vis du Bailleur, des même obligations que la Société Preneur, et celle-ci demeurera tenue de ses obligations solidairement avec ceux qu'elle se sera substitués.

Le Preneur devra, pendant tout le cours du bail, entretenir en parfait état les immeubles loués, tous aménagements qu'il aura effectués et toutes les constructions qu'il y aura édifiées.

Il sera tenu d'assurer et de maintenir assurés les immeubles contre l'incendie et autres risques à compter de son entrée en jouissance. Etant précisé à ce sujet que le Preneur ne sera pas tenu de continuer les contrats d'assurance en cours, le bailleur faisant son affaire personnelle de leurs résiliations.

A l'expiration du bail et par le seul fait de cette expiration, toutes les constructions édifiées par la Société Preneur et tous les aménagements réalisés par elle aux immeubles loués, deviendront de plein droit, et sans aucune indemnité ni dédommagement d'aucune sorte, la propriété du Bailleur ou de ses ayants-cause, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

CONDITIONS PARTICULIERES :

⇒ Il est expressément convenu que le bailleur autorise SEMCODA à faire effectuer tous relevés topographiques ou de l'existant, tous sondages dans le sol et tous diagnostics, ainsi que d'une manière générale toutes études nécessaires afin de déterminer les possibilités de construction, à charge pour SEMCODA de remettre le tout dans son état primitif et à ses frais exclusifs, au cas où elle ne réitérerait pas les présentes.

⇒ Le Bailleur autorise SEMCODA à procéder à toute démarche destinée à obtenir les autorisations administratives (permis de construire, permis de démolir, certificat d'urbanisme, etc...) nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée.

⇒ La Commune s'engage expressément à exonérer SEMCODA du montant de la part communale de la taxe d'aménagement. Si, pour une raison quelconque, cette exonération ne pouvait être effective, il est expressément convenu que la Commune rembourserait à SEMCODA le montant de la part communale de la taxe d'aménagement qui aurait été versé par SEMCODA à la Commune ou à tout autre organisme ou collectivité publique.

⇒ La SEMCODA s'engage à réaliser un programme immobilier composé en totalité de logements sociaux.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES :

La Commune de THIL a communiqué à SEMCODA les diagnostics en sa possession, à savoir :
- Immeuble cadastré section A n°817 : diagnostic amiante, diagnostic de performance énergétique et état de l'installation intérieure d'électricité pour chaque logement,
- Immeuble cadastré section A n°862 : constat de risque d'exposition au plomb, diagnostic amiante et état de l'installation intérieure d'électricité pour chaque logement.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES :

Le Bailleur déclare que la Commune de THIL :
- est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles approuvé le 17 mai 2013, pour le risque d'inondations du Rhône et de la Sereine,
- n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques,
- est située en zone de sismicité : 2 « faible »,
- n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Miniers,
- a fait l'objet des arrêtés de catastrophes naturelles ci-dessous :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	16/05/1983	16/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	13/02/1990	18/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993

Le Bailleur déclare également qu'à sa connaissance le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'une indemnisation au titre d'un ou plusieurs des arrêtés ci-dessus visés.

LOYER :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer unique payable d'avance de **TROIS CENT DIX HUIT MILLE EUROS (318 000,00 Euros)**, qui sera payé le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS SUSPENSIVES :

Le présent bail est consenti et accepté sous réserve :

- Obtention de l'accord des Domaines sur le loyer payé d'avance,

- Obtention d'un financement PLUS pour 3 logements.

Il est expressément convenu que les conditions suspensives précitées sont stipulées dans l'intérêt exclusif de la SEMCODA, celle-ci se réservant dès lors la possibilité d'y renoncer.

Dans l'hypothèse d'une renonciation, la non réalisation des conditions suspensives ne pourra plus faire obstacle à la régularisation du présent bail devant notaire, celui-ci devenant à partir de la date de renonciation, ferme et définitive.

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement de la réalisation de chacune des conditions suspensives stipulées dans leur intérêt respectif, étant précisé que ces conditions suspensives seront supposées non réalisées si 8 jours avant le **31 mai 2015**, le bailleur ou le preneur n'a pas été expressément informé de leur réalisation.

En cas de non réalisation des conditions suspensives avant le 31 mai 2015, l'une ou l'autre des parties pourra, par une manifestation de volonté expresse et non équivoque, déclarer les présentes nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre, et dans les conditions de forme et de délai prévues ci-après :

- S'il s'agit du preneur, celui-ci devra informer le bailleur au moins HUIT JOURS avant le **31 mai 2015**, par lettre recommandée avec accusé de réception, de son intention de déclarer caduc le bail à la date du **31 mai 2015**.

- S'il s'agit du Bailleur, celui-ci devra informer le preneur au moins HUIT JOURS avant le **31 mai 2015**, par lettre recommandée avec accusé de réception, de son intention de déclarer caduc le bail en date du **31 mai 2015** ; étant précisé que le preneur pourra, pendant le délai de HUIT JOURS, renoncer expressément, par lettre recommandée avec accusé de réception, aux conditions suspensives stipulées dans son intérêt exclusif, la non réalisation de ces conditions suspensives ne pouvant plus, à la date de renonciation, faire obstacle à la régularisation du présent bail par-devant notaire.

Dans le silence des parties HUIT JOURS avant le 31 mai 2015, le délai de réalisation des conditions suspensives sera prorogé tacitement pour une durée de trois mois renouvelable, les parties gardant la possibilité de dénoncer le bail au terme de chaque période trimestrielle dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessus.

SERVITUDE :
Néant.

DECLARATIONS :
Le Bailleur déclare :

- Que les immeubles présentement loués n'ont fait l'objet à son encontre d'aucune mesure de confiscation.

- Que ces immeubles ne sont pas compris dans une zone à urbaniser en priorité, ni dans une zone d'aménagement concerté ou d'aménagement différé, et qu'il n'a reçu aucune notification tendant à son expropriation.

- Qu'enfin lesdits immeubles ne sont grevés d'aucune inscription quelconque. Si lors ou par la suite de l'exécution de la publication du bail authentique, il existe ou survient des inscriptions sur les immeubles présentement loués, le bailleur s'oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite.

DECLARATIONS FISCALES :
S'agissant d'une opération de construction ne concourant pas à la production d'un immeuble neuf, le présent bail sera exonéré de la taxe sur la valeur ajoutée. Il sera exonéré de la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 742 du CGI en vertu de l'article 1049 du CGI.
Le bail sera soumis à la contribution de sécurité immobilière.

ELECTION DE DOMICILE :
Pour l'exécution des présentes, les soussignés élisent domicile en leurs demeures respectives.

SIGNATURE DE L'ACTE :
Les parties donnent tous pouvoirs audit notaire à l'effet d'effectuer toutes formalités préalables nécessaires et notamment de souscrire toute déclaration d'intention d'aliéner.

AFFIRMATION DE SINCERITE :
Les parties affirment sous les peines prévues par la loi que le présent acte exprime l'intégralité du loyer convenu et n'est modifié par aucune contre lettre contenant augmentation du loyer.

Pour le Bailleur,
Fait à THIL
Le
Pour la Commune de THIL,
Monsieur Bruno LOUSTALET

Pour le Preneur,
Fait à BOURG-EN-BRESSE
Le
Pour la S.E.M.CO.D.A.,
Monsieur Patrick GIACHINO

Lot 010 Terrassements VRD

Objet	ens	pu	total ht
Fourniture et pose d'un tampon de regard hydraulique 250 Kn sur regard EV, plus rescellement tampon de regard AEP yc rescellement également de bordures 3ml env	1.00	485	485
Total			**485.00 €**

Lot 050 Charpente Couverture Zinguerie

Objet	ens	pu	total ht
Forfait pour contrôle toiture tuiles arêtiers plus rescellement	1.00	1500	1500.00
Forfait resuivi zinguerie plus remp descentes ep sur façade avec ITE	1.00	1150	1150.00
Soufflage cellulose en isolant dans les combles env 160 m2	160.00	17.5	2800.00
Désamiantage toiture garage yc dépose et évacuation	1.00	4750	4750.00
Fourniture et pose bac acier double peau yc âme isolante en mousse pu	36.00	63.5	2286.00
Total			**12 486.00 €**

Lot 120 Plâtrerie Peinture

Objet	ens	pu	total ht
Construction tête cloison en carreaux plâtre hydro sur douche étage	3.00	85	255.00
Dépose dalles polystirène plafond T4 Etage	80.00	12.5	1000.00
Ratissage Plafond T4 étage	80.00	15	1200.00
Toile de verre non tissé plus une couche impression et deux couches glycero mat blanche T4 étage	80.00	26.5	2120.00
Remise en peinture de l'ensemble des murs du T4 sur VIVALP plus reprises ponctuelles Toile de Verre	1.00	2650	2650.00
Total			**7 225.00 €**

Lot 170 Plomberie Sanitaire Chauffage

Objet	u	pu	total ht
Pose astato sur conduit VN sdb/WC	2.00	725.00	1450.00

…/…

Fourniture et pose grilles entrée air manquante sur façade	1.00	50.00	50.00
Fourniture et pose lavabo sur colonne yc depose meuble vasque et crédence	1.00	595	595.00
Forfait resuivi joint etanchéité equipements sanitaires	1.00	285	285.00
Dépose vortice et pose bouche extraction	1.00	225	225.00
Total			**2 605.00 €**

Lot 190 Electricité courant faible

Objet	u	pu	total ht
Contrôle circuits elect yc fourniture différenciels complémentaires, caches plafonniers manquants, linolite lavabo T4 étage, resserage prise etc	3	710	2130.00
Attestation mise en securité elect	3	245	735.00
Total TM			**2 865.00 €**

Lot 290 Façades

Objet	ens	pu	total ht
Lavage ITE et application complexe D3 Siloxanne yc echafaudage (2 T4 EMPILES)	**1**	5250.00	5250.00
Lavage brossage et remise en peinture Volets métalliques, portails et gardes corps et vernis portes palières (Idem)	**1**	1285	1285.00
Total TM			**6 535.00 €**

Lot 320 Metallerie

Objet	ens	pu	total ht
Resuivie poteau oxydé yc patte de scellement	**1**	385.00	385.00
Dépose des remplissage canisse	**1**	150.00	150.00
Création Portillon en partie haute volet escalier	**1**	845.00	845.00
Fourniture et pose remplissage gardes corps par metal déployé type screen	**1**	3780	3780.00
Total TM			**5 160.00 €**

Lot 400 Sols Scellés ALL FLOR

Objet	ens	pu	total ht

Faience SDB T4 haut sur cloison créée, sur lavabo sdb remplacé et en rénovaton dans sdb sur vivalp plus cui	**1**	850.00	850.00
Miroir 600 X 400 sdb T4 haut	**1**	85	85.00
Total TM			935.00 €

Recapitulatif tout Lots Travaux

Objet			total ht
Recap général			**38 296.00 €**

Objet	ens	pu	total ht
Imprévus	**1**	6704.00	6704.00
Total Global			**45 000.00 €**

Pour	12
Contre	3
Abstention	0

Ont voté contre : Mme Duprat, MM. Manié et Julian

5. ***ACQUISITION DE PARCELLE***

Mr Zimerli informe qu'il ne prendra part ni au débat ni au vote de la délibération, eu égard au lien de parenté qui le lie au vendeur du tènement.
Mr Manié constate que c'est un cas de figure qui se présente plusieurs fois sur le village. Il demande s'il y a une solution globale pour traiter ces cas, car cela crée un précédent.
Mr le Maire rappelle que cela devait être régularisé lors du précédent mandat. C'est dans le cadre de la réalisation du plateau piétonnier au Mas Durand.
Mr Julian demande si la commune a listé le nombre de cas de même nature.
Mr Maisonnas informe que ce sera du cas par cas car sur le cadastre certaines limites de propriétés incluent le trottoir.
Mr Julian note que dans le PLU l'alignement n'a pas été abordé.
Mr Maisonnas précise que le PLU n'est pas terminé.

DELIBERATION N° 14.07.04 : ACQUISITION D'UNE PARCELLE AUX CONJOINTS BOCCACIO - ZIMERLI

Rapporteur : Philippe Maisonnas

Monsieur le Premier adjoint expose que la commune envisage d'acquérir une emprise de terrain nu en nature de voirie (trottoir) sise lieudit « au Perron » à prélever sur la parcelle A.1617 pour 39,70 m² environ.

La commune souhaite par cette acquisition :

- régulariser une situation d'usage remontant à une dizaine d'années,
- être en capacité d'intégrer cet aménagement dans le cadre de la réalisation du plateau piétonnier du carrefour du Mas Durand sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes de Miribel et du Plateau,

Les références cadastrales de la parcelle sont les suivantes A1617p

Vu la demande des consorts BOCCACIO- ZIMERLI en date du 18 août 2014

…/…

Vu l'avis de FRANCE DOMAINE du 1er octobre 2014, estimant que la valeur vénale unitaire au m² de ladite parcelle, ressort à une somme de l'ordre de 70,00 € le m² pour l'emprise à acquérir, soit une valeur globale de 2.779 € arrondis à 2.780 € pour les 39,70 m² concernés.

Vu l'avis de la commission Voirie du 18 septembre 2014,
Vu l'avis de la commission Finances du 30 septembre 2014,

Entendu les explications de Monsieur le Premier Adjoint;

1. Approuve le projet d'acquisition d'une bande de terrain nu en nature de voirie (trottoir) de 39,70 m² environ, longiligne et étroite, à prélever sur la parcelle A.1617.

2. Autorise Monsieur le Maire à procéder aux actes administratifs nécessaires en vue de l'acquisition de la dite parcelle et de son intégration au domaine public communal,

3. A mandater la somme de 2780,00 euros aux consorts BOCCACIO-ZIMERLI en contrepartie de l'acquisition foncière ainsi réalisée, dit que les sommes seront prélevées sur les crédits portés à l'opération 123 du budget 2014.

Le Conseil municipal de THIL, après en avoir délibéré

Pour	14
Contre	0
Abstention	0

Monsieur Nicolas Zimerli n'a pas pris part au vote

6. *VIDEOPROTECTION*

Mr le Maire rappelle que la commune a obtenu l'autorisation préfectorale pour la mise en place d'un système de vidéo protection. Il remercie Mr Thuot pour son travail.

Il précise que les caméras seront installées comme suit :

. Epicerie + église

. Ecole + mairie + salle polyvalente

. Stade + city stade

Ce qui représente 6 caméras installées pour un coût de 33.656 € TTC.

Le coût pour la commune est d'environ 16.000 € si le FIPD est confirmé. Il rappelle que la vidéo surveillance est un outil d'aide à l'enquête.

Il en profite pour informer l'Assemblée que Mr Guillard a dû porter plainte pour dégradations commises à l'école.

Mr le Maire précise qu'il a reçu le FC Luenaz la semaine dernière, car régulièrement les filets des cages de football sont détruits.

D'autre part, il souligne que l'épicerie a subi deux tentatives de vol cet été.

Par rapport à l'environnement de l'épicerie locale, c'est aussi un investissement que la commune fait. Le but est de protéger les bâtiments communaux et donner des éléments aux enquêtes.

Mr Julian précise qu'une caméra est installée sur une maison de la commune et filme la voie publique. Il demande si la Mairie a eu connaissance du courrier d'autorisation.

Mr le Maire répond qu'il y a 3 ou 4 mois, il a été alerté. Il est allé rencontrer les propriétaires. Ils ont adressé un courrier à la Préfecture pour demander l'autorisation. Il rencontre Mr le Préfet le 16 octobre prochain et lui posera la question.

Mr Manié rappelle que la précédente équipe avait approuvé l'installation de caméras sur la mairie, le Vival et le stade. En revanche, l'installation d'une caméra sur l'église est nouvelle est ne fait pas l'objet d'un consensus au sein du conseil municipal actuel.

Mr Maisonnas informe que les emplacements ont été décidés en Commission Générale.

…/…

Mr Manié répond qu'il ne peut voter le principe de six caméras au vu de « l'entourloupe » concernant le débat sur l'attribution du logement au commerçant du Vival.

Mr Maisonnas informe que l'emplacement de nouvelles caméras sera débattu au préalable en conseil et que cela nécessitera une autorisation préfectorale.

DELIBERATION N° 14.07.05 : ATTRIBUTION DU MARCHE DE VIDEOPROTECTION

Rapporteur : Monsieur Philippe MAISONNAS

Monsieur le Rapporteur rappelle à l'Assemblée que Monsieur le Préfet de l'Ain, en date du 5 juillet 2012, a autorisé la commune de Thil pour une durée de cinq ans renouvelable à mettre en œuvre un système de vidéoprotection pour la prévention des atteintes aux biens et la protection des bâtiments publics répondant aux finalités prévues par la loi.

Ce système utilisera le support Fibre Optique du réseau Optique déployé sur toute la commune par le Syndicat d'Energie et d'e-Communication de l'Ain.

Suite aux études de faisabilités réalisées au cours de l'année 2013 et qui ont donné lieu à une concertation au sein d'un groupe de travail constitué des élus communaux, de Madame la coordinatrice du CISPD, des avis techniques de la Gendarmerie Nationale, une enveloppe prévisionnelle de 30000 euros hors taxes a été provisionnée au budget primitif 2014 pour acquérir et mettre en œuvre le système de vidéoprotection comprenant un périmètre de trois secteurs.

Monsieur le Rapporteur informe également que cette opération bénéficie de l'octroi de subvention de 8333 euros au titre de la réserve parlementaire de Madame Sylvie Goy-Chavent, Sénatrice de l'Ain et que la commune reste dans l'attente de l'octroi d'une subvention sollicitée au titre du Fonds d'Intervention de Prévention de la Délinquance.

Monsieur le Rapporteur précise, toutefois, que les travaux ne pourront être engagés qu'après notification de la réponse du FIPD.

Nonobstant cette contrainte, afin de permettre de gérer les délais administratifs liés à la notification du marché au titulaire, il propose, dès à présent, au Conseil municipal de choisir le titulaire du marché et d'autoriser Monsieur le Maire à notifier le marché.

A la suite, Monsieur le Rapporteur rappelle qu'un appel d'offres de type Marché à Bons de commande selon la procédure de marché adapté (article 28 du Code des marchés publics) a été lancé à cet effet le 05 mai 2014 auprès de 5 sociétés spécialisées.

Les offres ont été réceptionnées en Mairie le 06 juin 2014.

L'analyse technique et économique a été effectuée à la suite et a donné lieu à des demandes de compléments d'offres le 09 septembre 2014 afin de satisfaire les exigences de performance techniques et fonctionnelles attachées aux caméras.

Suite à la réception des offres complémentaires le 18 septembre 2014, l'analyse des offres a été complétée et les résultats ont été consignés dans un rapport d'analyse des offres dont les conclusions ont été présentées le 18 septembre 2014 à la Commission Voirie – Travaux et le 30 septembre 2014 à la Commission Finances pour avis.

L'offre de la société COFELY INEO a été retenue au regard des critères techniques et économiques de la consultation.

Le Conseil municipal,

Vu l'avis favorable de la Commission Voirie du 18 septembre 2014,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances du 30 septembre 2014,

Après en avoir délibéré,

- Choisit la société COFELY INEO dont l'offre présente le meilleur rapport qualité / prix,

…/…

- Dit que la révision des prix s'effectue à la date anniversaire du marché selon les dispositions visées au marché,
- Précise que le contrat est conclu pour une durée d'un an. Un renouvellement pourra être effectué dans la limite de trois fois.
- Autorise Monsieur le Maire à signer le marché avec la Société COFELY INEO pour l'installation des caméras sur le périmètre de l'autorisation préfectorale de juillet 2012, selon les crédits ouverts à l'opération n° 118 du budget 2014 et à passer les commandes afférentes.

Pour	13
Contre	2
Abstentions	0

Ont voté contre : MM. Manié et Julian

7. *CHAUFFAGE DE LA SALLE POLYVALENTE*

Mr Maisonnas informe que les deux chaudières de la Salle Polyvalente sont hors service.

Il est prévu l'installation de deux radiateurs dans la petite salle au lieu des deux soufflants actuels. De plus il y aura une seule chaudière au lieu de deux actuellement et un système électrique revu. Le devis prévoit aussi le nettoyage complet et la remise en état de la soufflerie.

DELIBERATION N° 14.07.06 : REMPLACEMENT DU SYSTEME DE CHAUFFAGE DE LA SALLE POLYVALENTE

Rapporteur : Monsieur Philippe Maisonnas

Monsieur le Rapporteur rappelle à l'Assemblée que par la Décision Modificative n° 3 en date du 26 août 2014, le Conseil municipal a porté la somme de 20000 € au crédit de l'opération 121 « Travaux de la salle polyvalente » pour satisfaire les besoins de financement des travaux de rénovation du système de chauffage.

A la suite, une consultation restreinte de 3 entreprises a été effectuée en vue de la fourniture, de l'installation et de la mise en service d'un nouveau système de chauffage desservant l'ensemble de la salle polyvalente.

Suite à la réception des devis, l'analyse des offres a été réalisée tant au plan technique qu'économique.

Les résultats ont été consignés dans une note d'analyse des offres qui a été portée à la connaissance de la Commission Finances.

L'offre de la société AQUA SERVICES a été retenue car présentant le meilleur bilan technique et économique.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

- Autorise Monsieur le Maire à signer le marché avec la Société AQUA SERVICES pour la fourniture, l'installation et la mise en service du système de chauffage

Pour	15
Contre	0
Abstention	0

8. *FEUX TRICOLORES*

Mr Maisonnas rappelle l'installation des feux tricolores rue de la Mairie et précise que la convention proposée facture à 460 € par an deux visites d'entretien.

DELIBERATION N° 14.07.07 : CONTRAT DE MAINTENANCE FEUX TRICOLORES

Rapporteur : Monsieur Philippe MAISONNAS

Monsieur le Rapporteur indique au Conseil que la Communauté de communes a réalisé des aménagements de sécurité sur la RD 61B qui comportent sur le secteur Nord la réalisation d'une écluse et des feux tricolores entre le PR2+600 et le PR2+860.

Il rappelle également que par la délibération n°13.05.01 du 04 décembre 2013 il revient à la commune d'assurer la maintenance et l'entretien du dispositif de feux tricolores.

A la suite, il a été demandé à l'entreprise Balthazard qui a assuré la réalisation des équipements de proposer un contrat permettant d'assurer l'entretien, la maintenance et le dépannage avec astreinte des dits équipements.

Le projet de convention, annexé à la présente délibération, a été préalablement adressé aux membres du Conseil municipal.

La Commission Voirie ayant été consultée le 18 septembre 2014,

La Commission Finances ayant été consultée le 30 septembre 2014,

Le Conseil,

Après en avoir délibéré, autorise Mr le Maire :

- à signer le contrat de maintenance avec la société Balthazard, ci-après annexé avec effet au 1er novembre 2014 renouvelable annuellement, sauf dénonciation, jusqu'en 2017,

- à mandater les sommes correspondantes par application des prix attachés au contrat en fonction des interventions qui seront réalisées,

- à inscrire une provision de 1000 € destinée à couvrir les frais des interventions aux budgets suivants, un montant annuel, réévalué selon l'indice INSEE prévu au contrat.

ENTREPRISE BALTHAZARD S.A.R.L.

Commune de THIL

CAHIER DES CHARGES POUR L'ENTRETIEN DE LA SIGNALISATION LUMINEUSE AVEC SERVICE D'ASTREINTE

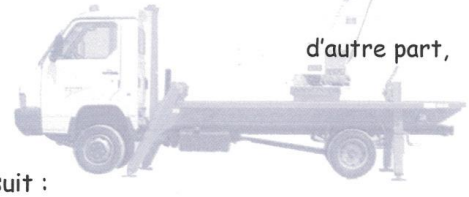
Entre :

La Commune de **THIL**, représentée par son Maire et désignée ci-après par « le Maître d'Ouvrage »

d'une part,

Et l'Entreprise **BALTHAZARD S.A.R.L**, représentée par son Directeur, Monsieur BALTHAZARD Bernard et désignée ci-après par « l'Entreprise »

d'autre part,



Il a été convenu ce qui suit :

Parc d'Activités Les Chênes - Route de Tramoyes
LES ECHETS - 01700 MIRIBEL
Tél. 04 37 26 20 40 - Fax 04 37 26 04 93
info@balthazard01.fr
S.A.R.L. AU CAPITAL DE 200 000 EUROS - SIRET N° 349 019 141 00036 - APE N° 4321 B
RCS BOURG N° 349 019 141 - N° TVA Intracommunautaire FR 53 349 019 141

ECLAIRAGE PUBLIC
SIGNALISATION
ELECTRICITE
ALARME

CHAPITRE 1

DEFINITION DES INSTALLATIONS A ENTRETENIR

ARTICLE 1 - INSTALLATIONS A ENTRETENIR

Les installations à entretenir sont la propriété du Maître d'Ouvrage.

Elles comprennent l'ensemble des feux tricolores situés :

- Rue de la Mairie

et constitués par :

- les sources lumineuses : leds ;
- les luminaires (lanternes) ;
- l'équipement électrique des foyers lumineux (coupe-circuits, bornes de raccordement, liaisons au réseau de distribution, transformateurs, etc...) ;
- les supports (candélabres en acier, consoles, etc...) ;
- l'appareillage de commande (récepteurs de télécommande, contrôleurs, détecteurs, coupe-circuits, contacteurs, relais, bornes de raccordement, câblages coffrets, fixations de ces coffrets, etc...).

ARTICLE 2 - MATERIEL INSTALLE SUR LA COMMUNE

Elles comprennent :

- sources à leds,
- boucles magnétiques,
- 1 armoire de commande,
- Radars de détection.

CHAPITRE 2

DESCRIPTION DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

Ces travaux sont divisés en deux parties :
- ☞ **TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT**
- ☞ **TRAVAUX SPECIAUX DE REMISE EN ETAT**

ARTICLE 3 - TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT

Ils comprennent :

A/ UNE VISITE PERIODIQUE D'ENTRETIEN DEUX FOIS PAR AN
qui sera effectuée dès le 1er mois de la signature du contrat et facturée deux fois par an selon l'article 10/A, et comprenant :

- le nettoyage des lanternes, réflecteurs, optiques, verreries, lentilles, glaces, etc… des feux ;
- la vérification du bon état de fonctionnement des parties mécaniques et électriques des appareils, de leurs accessoires et de leurs organes de raccordement ;
- les orientations des luminaires sont vérifiées et le cas échéant rectifiées. L'état du dispositif d'étanchéité des appareils fermés est contrôlé ;
- la vérification et, le cas échéant, le remplacement des coupe-circuits et des bornes de raccordement ;
- la vérification de l'appareillage de commande de l'installation, contrôleur électronique, coupe-circuits, contacteurs, détecteurs, radars, relais, etc… y compris les coffrets, leurs fixations et leurs raccordements électriques. Le diagramme sera vérifié et le journal des évènements sera édité si le modèle de contrôleur le permet.

…/…

B/ LES INTERVENTIONS SUR DEMANDE DU MAITRE D'OUVRAGE

Il s'agit du dépannage des sources lumineuses ou des organes de commande, à effectuer en dehors des visites systématiques d'entretien, et qui sera facturé selon l'article 10/B.

Il appartient au Maître d'Ouvrage de signaler les dépannages à effectuer : en précisant bien le délai souhaité.

Un service d'astreinte est mis en place pour les interventions urgentes 24h/24h et 7j/7j. Ce service d'astreinte est gratuit, seules les interventions effectuées sont facturées (voir § C). Il est bien précisé que le numéro de téléphone d'astreinte ne devra être communiqué dans les services qu'aux personnes et autorités habilitées à joindre l'entreprise en cas d'urgence et en dehors des jours et heures ouvrables.

Les délais ci-dessus courront à partir du moment où l'entrepreneur aura reçu la demande du Maître d'Ouvrage.

C / SERVICE D'ASTREINTE :
LES DEPANNAGES D'URGENCE LA NUIT, LE WEEK-END, LES JOURS FERIES

Ce service est mis en place pour des interventions urgentes sur le réseau de feux tricolores, 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.

Le numéro de téléphone pour joindre l'entreprise en dehors des horaires de bureau est le suivant :

Ce service d'astreinte est gratuit pour une mise à disposition d'un agent, au téléphone, tous les jours, 24h/24h, y compris les week-end et jours fériés, prêt à intervenir dans une situation d'urgence.

Seules, les éventuelles interventions effectuées seront facturées aux tarifs indiqués à l'article 10.

Il est bien précisé que ce numéro de téléphone ne devra être communiqué, dans vos services, qu'aux personnes et Autorités habilitées à nous joindre, en cas d'urgence, en dehors des jours et heures d'ouverture de nos bureaux ; sachant que, tous dépannages effectués suite à un appel téléphonique au n° , seront facturés aux tarifs indiqués à l'article 10 C.

Ce numéro de téléphone vous sera communiqué à réception du contrat dûment accepté.

.../...

ARTICLE 4 - TRAVAUX SPECIAUX DE REMISE EN ETAT

L'Entrepreneur pourra, à la demande du Maître d'Ouvrage, exécuter certains travaux autres que ceux relevant de l'entretien courant, énumérés à l'article 3 ci-dessus.

Ces travaux comportent :

- la réparation des sources à diodes ;
- la réparation des dommages dus à des incidents atmosphériques extraordinaires tels que : coups de foudre directs, etc... ;
- la réparation des dommages causés aux installations par des tiers ;
- le déplacement éventuel de supports ou de canalisations ;
- la réfection complète des peintures sur les appareils, consoles, ferrures et tous ouvrages métalliques ;
- le remplacement par du matériel neuf et garanti de supports, lanternes, appareillages, appareils de commande, contrôleurs.

Ces travaux ne font pas l'objet des présentes et seront traités à part ; l'entrepreneur en sera chargé, en principe, mais sans que cela soit une obligation. Ils feront l'objet d'un devis et d'un ordre de service séparés.

.../...

CHAPITRE 3

ORGANISATION DE L'ENTRETIEN

ARTICLE 5 - VISITE CONTRADICTOIRE

Une visite contradictoire des installations sera effectuée après dévolution des travaux d'entretien.

Elle permettra, notamment, de dresser l'inventaire précis des appareils à entretenir.

ARTICLE 6 - RELEVE DES TRAVAUX

Préalablement à toute intervention, l'Entreprise préviendra la Commune de la date et de l'heure de son prochain passage, afin qu'une personne habilitée par la Mairie puisse se rendre sur le lieu de l'intervention.

Après chaque intervention (que ce soit dans le cadre de la maintenance préventive ou de la maintenance curative), il sera établi, sur place, une fiche d'intervention, faisant apparaître la nature des travaux ; un exemplaire sera remis en Mairie.

ARTICLE 7 - RESPECT DES NORMES

L'Entrepreneur s'engage à respecter les règles édictées pour la réalisation de ces travaux et en particulier les normes C 15-100 et C 17-200.

Les travaux d'entretien seront exécutés sous tension avec obligation des mesures de sécurité et respect des prescriptions de la publication UTE 510.

.../...

ARTICLE 8 - ASSURANCES

L'Entrepreneur devra justifier qu'il est couvert par les assurances nécessaires pour couvrir les risques professionnels découlant pour lui-même et son personnel de la nature des travaux à accomplir.

Il sera en outre responsable de tous les dégâts ou dommages causés aux tiers.

Le Maître d'Ouvrage, propriétaire des installations de signalisation, est expressément dégagé de toute responsabilité pour les accidents et dégâts ou dommages que le personnel de l'Entreprise pourrait provoquer au cours de l'entretien qui lui est confié.

ARTICLE 9 - FOURNITURE DU MATERIEL

La totalité du matériel à mettre en œuvre pour l'entretien est approvisionnée et fournie par l'Entrepreneur. Ce matériel est, en principe, du même modèle et de la même fabrication que le matériel à remplacer.

CHAPITRE 4

REMUNERATION DE L'ENTREPRISE

ARTICLE 10 – VALIDITE DU CONTRAT

Le contrat prendra effet à la date du **1er novembre 2014**.

Le contrat d'entretien est conclu pour une durée de 1 an. Il sera ensuite renouvelable, par tacite reconduction annuellement 2 fois, si aucune des parties ne l'a dénoncé par lettre recommandée avec accusé de réception, 3 mois avant la date d'expiration du délai de 1 an ou au terme de chacun des renouvellements successifs.

Il pourra, en outre, être résilié sans délai et sans indemnité si l'Entrepreneur ne respecte pas les engagements qui en découlent.

ARTICLE 11 - REMUNERATION

La rémunération de l'Entrepreneur pour ses prestations d'entretien est établie pour l'ensemble des installations à entretenir, dans les conditions définies ci après :

A/ VISITE SYSTEMATIQUE PERIODIQUE

Prix n°1 : Ce prix rémunère pour l'ensemble du carrefour la visite effectuée 2 fois par an et comprend :

- la main d'œuvre ;
- l'outillage approprié ;
- le véhicule de transport et de travail pour l'ensemble des travaux définis à l'article 3, paragraphe A.

1.010 : Montant forfaitaire, par visite, pour l'ensemble d'un carrefour :	**230,00 € HT**

B/ TRAVAUX DE DEPANNAGE

Prix n°2 :

2.010 : Forfait pour déplacement de l'équipe et du matériel, délai 24 heures (jour ouvré)	**105,00 € HT**
2.020 : Forfait pour déplacement de l'équipe et du matériel, délai 48 heures (jours ouvrés)	**63,00 € HT**
2.030 : Forfait pour déplacement de l'équipe et du matériel, délai 10 jours (jours ouvrés)	**23,00 € HT**

Prix n°3 :

3.010 M.O Technicien / heure	**78,50 € HT**

C/ INTERVENTIONS D'URGENCE EN ASTREINTE 24H/24H - 7J/7J

Prix n°4 :

4.010 Déplacement	**167,00 € HT**
4.020 M.O technicien / heure	**157,00 € HT**

.../...

D/ MATERIEL

Prix n°5 :

5.01 SIGNAL VJR 300 LED	**1.00**	1 190.40	**1 190.40**
5.02 PLAQUE DE CONTRASTE 300 ATLAS3G	**1.00**	326.74	**326.74**
5.03 VISIERE AT3G 300	**1.00**	18.45	**18.45**
5.04 SIGNAL TRI 200 LED VJR	**1.00**	786.63	**786.63**
5.05 VISIERE AT3G 200	**1.00**	10.54	**10.54**
5.06 1*200 LED ROUGE + GRÈCQUE	**1.00**	302.25	**302.25**
5.07 MASQUE FLECHE POUR EQUINOXE D200	**1.00**	11.63	**11.63**
5.08 APPEL PIETONS NON LUM STANDARD	**1.00**	113.93	**113.93**
5.09 APPEL PIETONS BAPA 2 BP	**1.00**	220.02	**220.02**
5.10 APPEL PIETON LUMINEUX 1BP	**1.00**	221.34	**221.34**
5.11 APPEL PIETON LUMINEUX 2BP	**1.00**	277.99	**277.99**
5.12 PIETON NTL LED HI CL2	**1.00**	348.75	**348.75**
5.13 PIETON SONORE NTL LED HI CL2	**1.00**	604.50	**604.50**
5.14 PRIORITE PIETONS DIODES PLAT	**1.00**	565.21	**565.21**
5.15 SIGNAL MIXTE 322 LED	**1.00**	911.40	**911.40**
5.16 REPETITEUR LED HI CL2 RAL 9005	**1.00**	241.80	**241.80**
5.17 REPETITEUR LED NAUTILE RJJ	**1.00**	282.10	**282.10**
5.18 REPETITEUR CYCL NTL LED HI CL2	**1.00**	327.36	**327.36**
5.25 OPTIQUE EQUINOXE D200 ROUGE BI	**1.00**	124.00	**124.00**
5.26 OPTIQUE EQUINOXE D200 JAUNE BI	**1.00**	124.00	**124.00**
5.27 OPTIQUE EQUINOXE D200 VERT BI	**1.00**	139.50	**139.50**
5.28 OPTIQUE EQUINOXE D300 ROUGE BI	**1.00**	162.75	**162.75**
5.29 OPTIQUE EQUINOXE D300 JAUNE	**1.00**	162.75	**162.75**
5.30 OPTIQUE EQUINOXE D300 VERT	**1.00**	162.75	**162.75**
5.31 MASQUE FLECHE POUR EQUINOXE D200	**1.00**	11.63	**11.63**
5.32 MASQUE FLECHE EQUINOXE D300	**1.00**	14.73	**14.73**
5.35 CARTE CPU 6 CASTOR	**1.00**	758.88	**758.88**
5.36 CARTE ALIM CASTOR 9600	**1.00**	410.09	**410.09**
5.37 CARTE EXE 4 230V 2 LIGNE	**1.00**	230.56	**230.56**
5.38 RACK 9610 10LIG.+PRISES+PUPITRE	**1.00**	1 534.89	**1 534.89**
5.39 CARTE RACK 9620	**1.00**	465.00	**465.00**
5.40 CARTE CLAVIER AFFICH. CASTOR	**1.00**	341.68	**341.68**
5.41 CIRCUIT DE FOND CASTOR9610 10LIG	**1.00**	303.03	**303.03**
5.42 LOGICIEL CPU STD CASTOR KRST40A1	**1.00**	829.25	**829.25**
5.43 RACK 16 LIG TC16 +CLAVIER+FOND D	**1.00**	866.92	**866.92**
5.44 CARTE PUISSANCE 4 LIGNES TC	**1.00**	548.08	**548.08**
5.45 CARTE ALIM TC 16/32	**1.00**	823.44	**823.44**
5.46 CPU TC16/32 EN ES	**1.00**	465.00	**465.00**
5.47 DETECTEUR TRAFIC MONOCANAL RS232	**1.00**	125.55	**125.55**
5.48 BORNIER CLIPSABLE DIN DETECTEUR	**1.00**	6.20	**6.20**
5.49 RADAR HYPER	**1.00**	558.00	**558.00**

…/…

5.52 LPE SIG 10V 22W BA20	**1.00**	5.69	**5.69**
5.53 LPE SIG 10V 30W ba20	**1.00**	6.00	**6.00**
5.54 LPE SIG 10V 45W BA20	**1.00**	7.61	**7.61**
5.55 LPE SIG 127V 40W E27 8000H	**1.00**	2.68	**2.68**
5.56 LPE SIG 127V 55W E27	**1.00**	2.68	**2.68**
5.57 LPE SIG 127V 70W E27	**1.00**	2.68	**2.68**
5.58 LPE SIG 230V 40W E27	**1.00**	2.68	**2.68**
5.59 LPE SIG 230V 55W E27	**1.00**	2.68	**2.68**
5.60 LPE SIG 55W 230V B22	**1.00**	2.68	**2.68**
5.61 MAT 139/89 2.5M+B90	**1.00**	192.20	**192.20**
5.62 MAT 139/90 3.6M +B90	**1.00**	209.25	**209.25**
5.63 KIT CAMERA OPTIQUE 00020037 8MM	**1.00**	1 515.90	**1 515.90**
5.64 KIT CAMERA 0020022 3MM	**1.00**	1 515.90	**1 515.90**
5.65 CPU TRAFFY 1	**1.00**	589.00	**589.00**
5.66 FEUX TRAFFY 5 10 SORTIES	**1.00**	589.00	**589.00**
5.67 RACK TRAFFY+CLAVIER AFFICHEUR	**1.00**	1 317.50	**1 317.50**
5.68 CPU TRAFFY 2	**1.00**	1 054.00	**1 054.00**
5.69 FEUX TRAFFY 12 SORTIES	**1.00**	616.90	**616.90**
5.70 ALIMENTATION TRAFFY E	**1.00**	356.50	**356.50**
5.71 RACK DE BASE TRAFFY	**1.00**	852.50	**852.50**
5.72 TUBE FLUO D.200 ROUGE OU JAUNE	**1.00**	72.85	**72.85**
5.73 TUBE FLUO D.200 VERT	**1.00**	83.70	**83.70**
5.74 TUBE FLUO D300 ROUGE	**1.00**	83.70	**83.70**
5.75 TUBE FLUO D300 JAUNE	**1.00**	83.70	**83.70**
5.76 TUBE D300 VERT	**1.00**	88.35	**88.35**

…/…

E/ PRESENTATION DES FACTURES

Après chaque intervention, l'entrepreneur sera tenu de présenter au Maître d'Ouvrage la facture des travaux et fournitures réalisée dans un délai de 60 jours à compter de la date de chaque intervention.

ARTICLE 12 - REVISION

Les prix n°1, 2, 3 et 4 sont réputés établis à la date indiquée ci-après ou à défaut à la date de signature du présent Cahier des Charges ; ils sont révisables à l'aide de la formule suivante :

K = 0,15 + 0,85 (ICHTrevTS1n / ICHTrevTS1o)

Dans laquelle :

ICHTrevTS1n = Valeur de l'Indice du coût horaire du travail connue au moment de l'intervention considérée.
ICHTrevTS1o = Valeur du même index du mois d'établissement des prix.

Date :04/2014 **Indice** : 113.4

Les prix n°5 ne sont pas révisables. Par contre, ils seront actualisés annuellement, à la date anniversaire de signature du présent contrat. Un bordereau unitaire modificatif sera donc adressé à la Commune chaque année.

ARTICLE 13 - TAXES EN VIGUEUR

Les prix figurant dans le présent cahier des charges seront majorés des taxes réglementaires en vigueur.

A MIRIBEL, le

L'Entrepreneur Le Maître d'Ouvrage

Pour	15
Contre	0
Abstention	0

9. *MEDECINE DU TRAVAIL*

Mr Guillard rappelle la délibération votée lors du dernier conseil municipal rendue caduque de par le récent arrêté préfectoral mentionnant la nouvelle liste des médecins agréés.

DELIBERATION N° 14.07.08 : CONVENTION MEDECINE DE TRAVAIL
Rapporteur : Philippe GUILLARD

Monsieur le Rapporteur informe que suite à la transmission tardive par la Préfecture de l'Arrêté préfectoral fixant la liste des médecins généralistes et spécialistes agréés, il y a lieu d'annuler la délibération n° 14.06.08 et la convention jointe, et de passer une nouvelle convention dans les mêmes termes avec un médecin dument agréé.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Mr le Rapporteur et les termes de la convention fixant les modalités d'intervention d'un médecin du travail :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

La dépense sera mandatée à l'article 6475 du Budget de l'exercice en cours.

Annexe à la Délibération n° 14/07/08

DÉPARTEMENT DE L'AIN
_____

MAIRIE
DE
01120 THIL

TÉL. 04.78.06.19.90
FAX 04.78.06.51.83

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité
_____

CONVENTION
Fixant les modalités d'intervention
D'un médecin du travail

Entre les soussignés,

La **Commune de THIL**, représentée par son Maire, Bruno LOUSTALET, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2014

D'une part

Et

Le Docteur Frédéric ZORZI, Médecin généraliste agréé, domicilié 2226 route de Genève à BEYNOST (01700),

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : La Commune de Thil confie au Docteur Frédéric ZORZI, la charge des visites médicales du travail du personnel communal de Thil, selon un planning qui lui sera communiqué par le Secrétariat Général de la Mairie. Ce planning sera établi à partir de dates préalablement convenues entre le Docteur ZORZI et la Mairie.

ARTICLE 2 : Le Docteur Frédéric ZORZI interviendra dans le cadre de l'exercice de la Médecine du Travail, de la manière suivante :
. une visite médicale pour chaque nouvelle embauche
. une visite médicale bisannuelle pour chaque agent communal
. le suivi des vaccinations obligatoires pour certaines catégories de personnel
. d'éventuelles visites ponctuelles à la demande de la collectivité.

…/…

ARTICLE 3 : En contrepartie, la Commune de THIL versera au Docteur Frédéric ZORZI, une vacation d'un montant de 46 euros par visite, sur présentation d'un état récapitulatif établi et visé par lui-même et le Secrétariat Général.

ARTICLE 4 : La présente convention est établie pour une année, du 1er novembre 2014 au 31 octobre 2015. Elle pourra être renouvelée d'année en année. Elle pourra, par ailleurs, être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant sa date d'échéance.

Fait à THIL,
Le …….

Le Médecin,
Docteur Frédéric ZORZI

Le Maire,
Bruno LOUSTALET

Pour	15
Contre	0
Abstention	0

10. *TEMPS D'ACTIVITE PERISCOLAIRE (TAP)*

Mr Guillard informe l'Assemblée que la mise en place des TAP a été une réussite. Il félicite notamment la Directrice, le corps enseignant, les parents d'élèves, le personnel communal et Mme Berger.
La personne pressentie pour diriger les TAP n'ayant pas donné suite au renouvellement de son contrat, la directrice de l'école a accepté de prendre la responsabilité de l'encadrement administratif de la partie TAP.
Il explique les différentes valeurs qui sont maximales.
La directrice accepte d'être rémunérée sur le taux de l'heure surveillée, et un accord a été conclu avec elle sur la base de 15 € de l'heure.
Le temps rémunéré est de 3 heures hebdomadaires sur 36 semaines.
La réforme des rythmes scolaires reviendra à 12.000 € à charge pour la commune.
Cette année le coût des TAP ne sera pas répercuté sur les familles car la commune va percevoir le fonds d'amorçage de 50 € par élève.
La commune a signé le PEDT et une déclaration à la DDCS pour être éligible aux subventions de la CAF.
Il va rester à la charge de la commune environ 3.000 €.
Mr le Maire informe que la délibération donne les tarifs, mais que c'est bien le Maire qui signe l'Arrêté nominatif.

DELIBERATION N° 14.07.09 : RECRUTEMENT D'ENSEIGNANTS DANS LE CADRE DES ACTIVITES PERISCOLAIRES

Rapporteur : Philippe GUILLARD

Monsieur le Rapporteur rappelle à l'Assemblée la nécessité de rémunérer les enseignants dans le cadre des activités périscolaires.

VU le décret n° 2013-77 du 24 janvier 2013 relatif à l'organisation du temps scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires,

VU le décret n° 2013-707 du 2 août 2013 relatif au projet éducatif territorial et portant expérimentation relative à l'encadrement des enfants scolarisés bénéficiant d'activités périscolaires dans ce cadre,

VU le décret n° 66-787 du 14 octobre 1966 fixant le taux de rémunération de certains travaux supplémentaires effectués par les personnels enseignants du premier degré en dehors de leur service normal,

VU l'arrêté du Bulletin Officiel n° 31 du 2 octobre 2010, fixant le taux de rémunération des heures supplémentaires effectuées par certains enseignants pour le compte des collectivités territoriales,

VU les crédits inscrits au budget,

Le Conseil Municipal,
Décide de fixer la rémunération des enseignants selon les taux maximums en vigueur (applicables au 01/07/2010) :

- ✓ Taux de l'heure d'enseignement
  - instituteurs, directeurs d'école élémentaire : 21.61 euros
  - professeurs des écoles classes normales : 24.28 euros
  - professeurs des écoles hors classe : 26.71 euros

- ✓ Taux de l'heure de surveillance
  - instituteurs, directeurs d'école élémentaire : 10.37 euros
  - professeurs des écoles classe normales : 11.66 euros
  - professeurs des écoles hors classe : 12.82 euros

- ✓ Taux de l'heure d'étude surveillée
  - instituteurs, directeurs d'école élémentaire : 19.45 euros
  - professeurs des écoles classe normales : 21.86 euros
  - professeurs des écoles hors classe : 24.04 euros

Pour	15
Contre	0
Abstention	0

11. *JOURNEES DU PATRIMOINE*

Mme Semay rappelle que le 20 septembre dernier ont eu lieu les Journées Européennes du Patrimoine aux Carrières de Thil avec l'association des Pêcheurs Thilois. Cette manifestation a généré des frais pour cette association qui sollicite une subvention.

DELIBERATION N° 14.07.10 : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE ORGANISATION DES JOURNEES EUROPEENNES DU PATRIMOINE

Rapporteur : Yannick SEMAY

Madame le Rapporteur informe le Conseil que l'Association les Pêcheurs Thilois a sollicité l'octroi d'une subvention exceptionnelle pour couvrir les frais d'animation spécifiques – accueil et promenades en calèche à l'attention des visiteurs - dans le cadre de l'organisation des journées européennes du patrimoine 2014.
Vu l'avis favorable de la Commission finances du 30 septembre 2014,

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,

. Approuve l'octroi d'une subvention exceptionnelle à l'Association des Pêcheurs Thilois couvrant les frais d'animation spécifique – accueil et promenades en calèche à l'attention des visiteurs -,
. dit que le règlement de la dite subvention sera effectué sur présentation des justificatifs par l'Association dans la limite de 350,00 euros au moyen d'une décision budgétaire.

Pour	15
Contre	0
Abstention	0

12. *QUESTIONS DIVERSES*

C.C.A.S.

Mr le Maire informe qu'une décision a été prise par les membres du CCAS qui a décidé d'octroyer une dotation de 250 € à des jeunes Thilois pour des actions citoyennes comme :

- Aide à la mise en place pour les cérémonies commémoratives,
- Accompagner les membres du CCAS auprès des personnes âgées qui ne peuvent se rendre au repas des Anciens,
- Nettoyer les berges
- Aide au repli des tables et nettoyage du site, après des manifestions d'associations
- …

Le règlement intérieur est à finaliser lors de la prochaine réunion du CCAS

…/…

Urbanisme

Mr le Maire informe qu'il a sollicité la CCMP pour saisir l'EPF de l'Ain afin de se porter acquéreur d'une parcelle pour le développement de la mixité sociale.

Grand Parc

Mr le Maire informe que l'inauguration de l'Iloz au Grand Parc aura lieu le 16 octobre prochain. Etant retenu pour des raisons professionnelles par le Forum pour l'Emploi qui se tiendra à Montluel, il ne pourra s'y rendre et demande qu'un élu représente la commune à cet évènement.

Mr le Maire suspend la séance et donne la parole au public.

Mr T… déplore que la délibération concernant le bailleur social sonne la mort du petit commerce à Thil. Il demande si la municipalité a réfléchi à la continuité du commerce sachant que l'épicier va surement cesser son activité. Il demande si la commune a pensé à une solution de remplacement.

Mr le Maire répond qu'il existe plusieurs solutions qui ont été réfléchies mais qu'il en laisse la primeur au Comité Consultatif qui travaille sur ce dossier et confirme pour ce qui le concerne s'inscrire dans une problématique de pérennité du commerce et d'aide au développement de son actuel exploitant et que plusieurs pistes sont à l'étude.

Mr A… rappelle que le logement est lié à la continuité de l'activité.

Mr T… rappelle que dans le PUP, il devait y avoir l'achat d'un terrain pour l'installation d'un abri bus.

Mr le Maire précise que cette solution ne pourra se faire parce que le propriétaire refuse de vendre mais que des solutions alternatives existent et qu'il faut mutualiser un certain nombre d'arrêts et réaliser très rapidement le plateau piétonnier pour pouvoir inaugurer le Clos des Platanes.

Mr R… Présente son association U-Thil avant Tout qui est une association apolitique. Les objectifs sont de faire de l'information et un blog a été créé. L'association proposait d'adapter le montant du loyer que devrait l'épicier pendant un certain temps, c'est mieux qu'un appartement qui n'est pas loué. Il regrette que ces propositions qui « tiennent la route » n'aient pas été étudiées et que la décision soit prise si rapidement.

Mr le Maire se félicite de toutes les initiatives citoyennes. Il rappelle les explications données et encourage à nouveau les Thilois à consommer à l'épicerie.

Mr S… Concernant le chauffage de la salle polyvalente, il s'inquiète du fait que les pannes recommencent avec ce nouveau chauffage.

Concernant les feux tricolores, vont-ils fonctionner comme actuellement.

Mr Maisonnas répond que la commune est en train de trouver une solution qui devrait améliorer les choses.

L'ordre du jour étant épuisé,

La séance est levée à 23 h 05.