

**Président : M. GAVILLON**

**Présents : Mme RAYNAUD, M. GUERIN, M. REVEL, Mmes MAYOUSSIER, VENET, CALLY, FOURNIER-BERGERON, PETIT, Mme MICHAUD, M. CURT, Mme CHANET, Ms ECOCHARD, PETITJEAN**

**Excusé : M. CORDIER**

**Secrétaire de séance : M. GUERIN**

Le conseil municipal, réuni sous la présidence de Monsieur GAVILLON, Maire, approuve le compte rendu de la séance du 15 septembre 2014 et passe à l'ordre du jour :

**URBANISME :**

**Permis de construire**

- M. BERNARD Daniel/1533 Chemin des Sauvagères : démolition et reconstruction d'un garage à l'identique

**Déclaration préalable**

- M. BLANC Gérard/Les Bouleaux : abri pour barbecue et four à bois.
- M. WAGNER Henri/349 Chemin des Sauvagères : abri.

**Droit de préemption urbain** : La commune n'exercera pas son droit de préemption urbain sur les propriétés suivantes :

- C 876 Val Roman : *vente NOSSIR/CLAIR*

**DELIBERATIONS :**

**Budget locaux commerciaux**

Après délibération, le Conseil Municipal approuve et vote le budget primitif 2014 « locaux commerciaux » qui s'équilibre en recettes et dépenses à :

- Fonctionnement : 10 000.00 €
- Investissement : 477 000.00 €

**Amortissements**

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de déterminer la durée d'amortissement des sommes inscrites au compte 204412 intitulé « bâtiments et installations ».

Après délibération, le Conseil Municipal décide d'amortir les sommes inscrites au compte 204412 pendant quinze ans.

**Décision modificative**

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de modifier certaines lignes budgétaires pour le budget principal 2014.

Après délibération, le Conseil Municipal vote les décisions modificatives suivantes :

## **BUDGET GENERAL**

| <b><u>INVESTISSEMENT</u></b> |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| <b><u>DEPENSES</u></b>       |                            |
| <b>204412-041 :</b>          | <b><u>+ 138 411.97</u></b> |
| <b>TOTAL :</b>               | <b>+ 138 411.97</b>        |
| <b><u>RECETTES</u></b>       |                            |
| <b>2138-041 :</b>            | <b><u>+ 138 411.97</u></b> |
| <b>TOTAL :</b>               | <b>+ 138 411.97</b>        |

### **Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) de Bourg en Bresse Agglomération : avenant n°1 de la convention**

#### **EXPOSÉ**

Le Maire expose à l'assemblée que le Conseil communautaire de Bourg-en-Bresse Agglomération a approuvé par délibération du 19 septembre 2011 le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) axée sur la réhabilitation thermique des logements. Cette opération a démarré en juin 2012 pour une durée de 3 ans.

Comme prévu à l'article 9 de la convention d'OPAH et compte tenu du bilan à 2 ans du dispositif et de l'évolution du contexte budgétaire, il est proposé un avenant à la convention.

#### **Bilan à 2 ans**

Au 17/06/2014, soit 2 ans après le lancement de l'opération, le bilan est le suivant :

- 69 dossiers de propriétaires occupants engagés pour un objectif de 44 en 2 ans (soit un taux de réalisation de 157%)
- 33 dossiers de propriétaires bailleurs engagés pour un objectif de 92 en 2 ans (soit un taux de réalisation de 36%).

Le résultat positif concernant la réhabilitation des logements de propriétaires occupants est à mettre au crédit de la réforme de l'Anah intervenue en juin 2013 et de la campagne de communication nationale qui a suivie. Cette réforme a permis :

- d'augmenter significativement le nombre de bénéficiaires potentiels de l'OPAH en révisant à la hausse les plafonds de ressources ;
- d'augmenter le niveau de prise en charge du coût des travaux par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah) ;
- d'augmenter le montant de l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) versée par l'Etat dans le cadre du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART), qui est passée de 1600€ par logement à 3500€.

Ces évolutions ont eu des répercussions sur le traitement financier de la plupart des dossiers « propriétaires occupants » puisqu'il est depuis **nécessaire d'écarter les subventions de BBA et des communes** afin que le cumul des subventions publiques ne dépasse pas 80% du coût TTC des travaux pour les propriétaires occupants modestes et 100% pour les propriétaires occupants très modestes.

Ces ajustements expliquent la **consommation différenciée des enveloppes budgétaires** de BBA et des communes par rapport au Conseil Général de l'Ain. Ce phénomène tend à réduire le rôle prescriptif et incitatif du comité technique de BBA puisque le montant des subventions versées par BBA et la commune représentent au final une part minime pour le propriétaire.

Concernant les mauvais résultats en termes de réhabilitation des logements des propriétaires bailleurs, ils peuvent s'expliquer par un manque d'animation vis-à-vis des propriétaires.

Enfin, si le montant moyen des travaux est à la hausse par rapport à la précédente OPAH (de 8000€ à 18000€ pour les propriétaires occupants et de 57 000 à 65 000€ pour les propriétaires bailleurs), ce qui s'explique à la fois par l'accès au dispositif de propriétaires occupants plus aisés et la hausse du niveau des aides, on constate néanmoins que **le choix des travaux n'est pas toujours le plus pertinent d'un point de vue énergétique**. A ce titre, il avait été prévu une collaboration entre le PACT de l'Ain et Hélianthe afin que ces derniers apportent leur expertise thermique sur les projets proposés, or il s'avère qu'Hélianthe n'est consulté que sur quelques rares dossiers «propriétaires bailleurs».

Face à ces constats, plusieurs modifications sont donc proposées dans le cadre d'un avenant à la convention d'OPAH :

- ajustement des taux de prise en charge par les différents financeurs pour les dossiers «propriétaires occupants» et «propriétaires bailleurs» afin d'éviter les écrètements et consommer les enveloppes plus équitablement.
- uniformisation des plafonds de travaux subventionnables (les mêmes que l'Anah pour tous les financeurs) pour simplifier le calcul des subventions.
- révision des objectifs quantitatifs selon les nouvelles priorités de l'Anah («propriétaires occupants» très modestes, lutte contre la précarité énergétique, logements «propriétaires bailleurs» indignes ou très dégradés).
- Mise en place d'un bouquet de travaux obligatoire pour les propriétaires bailleurs et de critères techniques exigeants pour tous les propriétaires (occupants comme bailleurs).

**L'enveloppe financière votée par la commune dans le cadre de la convention d'OPAH reste inchangée, seules certaines participations communales sont révisées selon le type de dossier, parfois à la baisse mais jamais à la hausse.**

Pour les ménages propriétaires occupants aux ressources modestes ou très modestes :

- dans le cas de travaux lourds : prise en charge par la commune de 1,2% du coût des travaux avec un plafond fixé à 50 000 € HT soit 600€ par logement maximum.
- pour tous les autres types de travaux : prise en charge par la commune de 3% du coût des travaux avec un plafond fixé à 20 000 € HT soit 600€ par logement maximum.

Pour les ménages propriétaires bailleurs :

- Pour les logements indignes ou très dégradés : prise en charge par la commune de 1% du coût des travaux avec un plafond fixé à 80 000 € HT soit 800€ par logement maximum (4% de 30 000 € soit 1200€ maximum dans la convention initiale).

- Pour tous les autres types de travaux : prise en charge par la commune de 1% du coût des travaux avec un plafond fixé à 60 000 € HT soit 600€ maximum (5% de 15 000 € soit 750€ maximum dans la convention initiale)

Compte tenu de l'évolution des plafonds de ressources de l'Anah en juin 2013, le Fonds de soutien pour les ménages propriétaires occupants habitant en copropriété et respectant les plafonds de ressources majorés de l'Anah, a été supprimé. Aucune participation communale ne sera donc demandée à ce titre.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** les modifications de la convention d'OPAH de BBA.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention d'OPAH et tout document afférent à ce dispositif.

### ***POUR INFO :***

**Propriété Diffus'Agri** : Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, au cours de ses précédentes réunions, a décidé l'achat de la propriété Diffus'Agri Coop située au 5 chemin de Longchamp.

Plusieurs organismes bancaires ont été sollicités pour faire une proposition de prêt pour honorer cet achat. Après étude des différents dossiers l'offre de la BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE est retenue

### **Caractéristiques de l'emprunt :**

- Montant : 500 000.00 €
- Taux : 2.58 %
- Périodicité : trimestrielle  
avec amortissement fixe du capital
- Frais de dossier : 0 €,

**Val Roman** : rencontre avec Monsieur ARPIN, propriétaire terrien et le groupe BRUNET ECO AMENAGEMENT pour l'étude et l'aménagement d'une deuxième tranche. Une révision allégée du PLU sera nécessaire pour mise à jour du zonage et ouverture à l'urbanisation.

### **Divers :**

- Cérémonie du 11 novembre à 10H00 à Servas.

### ***COMPTE RENDUS :***

#### **Danièle RAYNAUD**

- Commission finances : le 06 novembre pour révision des tarifs.

## **Yves REVEL**

**DEVIS** : avis favorable pour :

- PEROTTO/BOURG EN BRESSE : revêtement de sols à l'appartement du groupe scolaire : 1 413.60 €.
- ELAN/BOURG EN BRESSE : cloison groupe scolaire : 1 926.70 €.
- GLB/POLLIAT : 1 fenêtre PVC bureau périscolaire : 692.87 €.
- METALLERIE MOREL/SERVAS : Portes et portails pour la propriété Diffus'Agri : 3 900 €.

## **Jean-Pierre PETIT**

- Syndicat Veyle Vivante : visite du détournement du Menton à Saint Cyr sur Menton.

## **Serge GUERIN**

- Commission sport : état des lieux des aides d'intérêt communautaire pouvant être accordées aux communes.
- Commission petite enfance : après les vacances de la Toussaint, le centre de loisirs du mercredi aura lieu à Lent. Le restaurant scolaire de Servas assurera le repas des enfants de la commune le mercredi et le mini bus transportera les enfants de Servas à Lent après le repas.

## **Marie-Thérèse VENET**

- Le projet de conduite de gaz Fos/Dunkerque est suspendu
- Demande de certains propriétaires du chemin de Lalleyrat pour busage de fossés, à suivre.
- Fleurissement : voir pour le nettoyage des bacs fixes, devis pour plantation au fond de la place de l'église.
- Syndicat Veyle Reyssouze Vieux Jonc : diagnostic des châteaux d'eau, problèmes sur les débitmètres.
- Conseil des jeunes : travaux sur la Bresse et la Dombes pour réflexion aménagement du giratoire sur la RD 1083.

## **Christèle MAYOUSSIER**

- Bulletin municipal : IMPRIM OFFSET/PERONNAS a été retenu pour l'édition 2014.
- Le calendrier des fêtes a été établi avec les présidents d'association.

## **Nathalie FOURNIER-BERGERON**

- Commission mobilité : rentrée scolaire et transports : pas de problème majeur. Sur Servas, voir le sens exact du trajet pour montée / descente sécurisées. Vélo station : bon démarrage.

**Affiché le**