

# PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BERNARD du 27 NOVEMBRE 2023 à 21 h

**Etaient présents** : Mme Emmanuelle CARGNELLI, M. Christophe COTTAREL, M. Marc SOLFOROSI, Adjoints au Maire.

MMES Claire ANDRIEUX, Sylvie CHASSAGNE, Brigitte FROMONT, Caroline PFLIEGER-LEGOUGE, MM Gille BRIENS, Jean-Pierre KLEIN, Jean-Claude LAMBERT, Florent PATIN, J-P PILLON, Frédéric VIENOT Conseillers municipaux.

**Absent(s) excusé(s)**: M. Bernard REY, Maire (pouvoir donné à Mme E. CARGNELLI)  
Frédérique POINTON-SCHOENAUER (pouvoir donné à M. F. VIENOT)

**Secrétaire de séance** : M. Marc SOLFOROSI

**Date de la convocation** : 21 novembre 2023

**Date de l'affichage** : 21 novembre 2023

M. le Maire étant empêché, Mme Emmanuelle CARGNELLI, Première adjointe, préside la séance du conseil municipal.

Le Procès-Verbal du conseil municipal du 2 octobre 2023 est approuvé à l'unanimité des présents.

En préambule, Mme E. CARGNELLI remercie les spinosiens pour leurs nombreuses questions reçues pour le conseil citoyen. Cela démontre un réel besoin de démocratie.

## I – Présentation par le cabinet AINTEGRA du projet de Place Longue

M. C. COTTAREL rappelle que l'esquisse du projet a été présentée en commission. Le projet a été travaillé avec le cabinet AINTEGRA. Ce projet a été présenté il y a un mois aux services de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci a été bien reçu par l'ABF.

M. C. COTTAREL rappelle l'emplacement du projet : la place d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, jouxtera l'immeuble en R+2 qui sera réalisé par FONTANEL.

L'objectif poursuivi est d'avoir une place accessible des deux côtés des routes (de l'Avenue Valadon et de la rue de la Saône) différente de celle de Chabrier.

Des commerces seront installés au RDC de l'immeuble. Un marché pourrait voir le jour sur cette place.

M. C. COTTAREL donne la parole à M. GOYON, du cabinet AINTEGRA, pour présenter le projet (le plan et les vues du projet sont joints en annexe du PV)

Il est prévu de réduire la chaussée de l'Av. Valadon en supprimant les îlots. Un plateau traversant sera créé, ainsi que des trottoirs pour PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

Trois places de stationnement « minute » seront créées le long de la route départementale.

Des espaces verts seront plantés. Le trottoir sera en béton désactivé.

Le terrain est en pente, des marches d'escaliers en pierre seront créées.

Des jardinières en métal seront installées.

Le revêtement de la place sera drainant, pour une infiltration dans les espaces verts.

Une terrasse est prévue pour l'éventuel restaurant, au RDC du bâtiment, en bois pour la différencier du restant (à la demande de l'ABF)

Du mobilier sera installé : des bancs en bois et des chaises.

Une halle de 27 m<sup>2</sup> (en métal et bois) est prévue, en remplacement du kiosque qui empiétait pas mal l'espace.

Une cuve de récupération des eaux pluviales ne sera pas installée car les matériaux sont drainants.

Des appuis-vélos seront posés (pour 6 vélos)

Une borne électrique « foraine » sera installée. Trois petits éclairages publics sont prévus également sur la place.

M. J-P PILLON demande s'il y aura de la signalétique. M. C. COTTAREL répond qu'il y en aura peu (interdiction de stationner, place PMR)

Mme C. ANDRIEUX demande si des poubelles et cendriers sont prévus. M. GOYON répond par l'affirmative.

M. C. COTTAREL explique qu'une réunion publique sera organisée courant janvier 2024. Le projet devrait être livré fin 2025.

Les conseillers remercient M. C. COTTAREL et M. GOYON pour cet important travail et cette présentation.

## II – Terrains ERL 1 et ERL 2

Mme E. CARGNELLI et M. F. PATIN rappellent que les terrains concernés par l'ERL1 et 2 (emplacement réservé pour logement) situés rue de la Saône, ont été acquis par l'EPF (l'établissement public foncier) de l'Ain, pour la commune, via un portage foncier.

Concernant l'ERL1, situé à côté de l'école, des logements et un espace dédié au périscolaire en RDC seront créés.

Le portage de 6 ans de l'ERL2 se termine en septembre 2024. A cette date, la commune devra racheter le terrain à l'EPF01.

Le portage de 12 ans de l'ERL1 se termine en janvier 2032.

La commune a reçu une proposition d'achat pour l'aménagement de ces terrains, pour la somme de 1 355 000 €. Pour conclure cette vente, la commune doit acquérir les terrains auprès de l'EPF01.

M. F. PATIN rappelle que la commune touchera début janvier 2024 la somme de 640 000 € pour la vente de l'ERL3. Cela permettra de rembourser la vente de l'ERL2. Une enveloppe de 350 000 € restera à financer (soit par l'emprunt, soit par les fonds propres de la commune)

M. C. COTTAREL souligne que la Sté FONTANEL déposera en décembre le dossier de permis de construire pour ces terrains. La vente pourrait se signer au printemps.

### **1) Terrains concernés par les ERL1 et 2 (biens cadastrés AK 164, 165, 168, 169, 170 et 171) – Rétrocession par l'EPF01 à la commune – Signature de l'acte (Délibération n°D2023\_055)**

Madame la Première adjointe rappelle à l'assemblée l'acquisition réalisée par l'EPF (Etablissement Public Foncier) de l'Ain, à la demande de la Commune, de deux tènements situés Rue de la Saône, correspondant aux ERL1 (Emplacement Réservé pour Logement) et ERL 2. Il s'agit :

- du tènement correspondant à l'ERL 1 du plan local d'urbanisme, situé au 357 rue de la Saône, cadastré AK 168 et AK 170, acquis par l'EPF de l'Ain par acte authentique en date du 28 janvier 2020.
- Du tènement correspondant à l'ERL 2 du plan local d'urbanisme, situé au 339 et 357 rue de la Saône, cadastré AK 164, AK 165, AK 169 et AK 171, acquis par l'EPF de l'Ain par acte authentique en date du 27 septembre 2018.

Concernant le tènement correspondant à l'ERL1, en vertu de la convention de portage signée entre la Commune et l'EPF de l'Ain, la commune de SAINT-BERNARD s'est engagée à racheter ce bien au terme de 12 années de portage, suivant la signature de l'acte.

Concernant le tènement correspondant à l'ERL2, en vertu de la convention de portage signée entre la Commune et l'EPF de l'Ain, la commune de SAINT-BERNARD s'est engagée à racheter ce bien au terme de 6 années de portage, suivant la signature de l'acte.

Le montant de la revente s'élève à 990 041.45 € HT, comprenant un prix d'acquisition d'un montant de 980 000 € et des frais d'acquisition supportés par l'EPF01 lors de l'acquisition d'un montant de 10 041.45 €, frais d'acte notarié en sus.

- En application des modalités de portage, la Commune a d'ores et déjà réglé pour le terrain correspondant à l'ERL1, les 3 premières annuités soit un montant de 123 747.66 €.

Il restera à charge de la Commune, pour le terrain correspondant à l'ERL1, le paiement des 9 annuités restantes soit un montant de 371 242.95 €.

- En application des modalités de portage, la Commune n'a pas réglé d'annuités pour le terrain correspondant à l'ERL2.

Il restera à charge de la Commune, pour le terrain correspondant à l'ERL2, le paiement de la somme de 495 050.84 €.

La Commune devra également s'acquitter des frais de portage arrêtés précisément au jour de la rétrocession et du prorata de taxe foncière 2023 calculé en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année. Ces frais de portage s'entendent hors taxe, avec un taux de TVA applicable de 20%.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve la rétrocession, par l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, à la commune de Saint-Bernard, au prix de 990 041.45 € HT selon les modalités exposées ci-dessus :

- du tènement correspondant à l'ERL 1 du plan local d'urbanisme, situé au 357 rue de la Saône, cadastré AK 168 et AK 170 ;
- du tènement correspondant à l'ERL 2 du plan local d'urbanisme, situé au 339 et 357 rue de la Saône, cadastré AK 164, AK 165, AK 169 et AK 171.

- Donne pouvoir à Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement à la Première adjointe, pour effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents et tous actes à intervenir en vue de la bonne réalisation de ce dossier.

**2) Vente des terrains concernés par les ERL 1 et 2 (biens cadastrés AK 164, 165, 168, 169, 170 et 171) à la Société FONTANEL IMMOBILIER (Délibération n°D2023\_056)**

Les parcelles cadastrés AK n°164, 165, 168, 169, 170 et 171, situées au 339 et 357 rue de la Saône, sont inscrites au Plan local d'urbanisme en emplacements réservés (ERL 1 et 2).

Une offre d'achat a été reçue de la société FONTANEL IMMOBILIER de Quincieux (Rhône) proposant un projet sur ces parcelles comprenant 46 logements dont 9 logements conventionnés, des stationnements afférents et un espace périscolaire en rez-de-chaussée. Le projet est en adéquation avec le projet d'aménagement cœur de village lancé par la commune, et en respect des OAP inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme.

Madame la Première adjointe propose au conseil municipal de décider de la vente des parcelles cadastrées AK n°164, 165, 168, 169, 170 et 171 (ERL 1 et 2) à la société FONTANEL IMMOBILIER, et de l'autoriser à faire toutes les démarches nécessaires pour aboutir à cette vente.

VU le Code général des Collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2241-1 et suivants,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 2141-1 et suivants, et L. 3211-14 ;

Considérant que ce terrain fait partie du domaine privé communal,

Considérant la dispense de saisine du service des Domaines pour ce dossier ;

Considérant que la société FONTANEL IMMOBILIER de Quincieux (Rhône) a proposé un prix d'achat de 1 355 000 € ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame la Première adjointe, et après en avoir délibéré :

- APPROUVE à l'unanimité, la vente à la société FONTANEL IMMOBILIER, ou toute société s'y substituant, de Quincieux (Rhône) des parcelles AK 164, 165, 168, 169, 170 et 171 au prix de UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (1 355 000,00 EUR)
- PRECISE que les frais de bornage, de géomètre et de notaire seront supportés par l'acquéreur
- HABILITE Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, la Première Adjointe, à signer tous les actes, avants contrats (sous les conditions d'usage et qu'il jugera convenables conformément à l'offre et au projet) et les ventes en résultant.

### III – Rapport d’activités 2022 de la CCDSV

Le rapport d’activités 2022 de la Communauté de communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) est consultable en mairie, ou sur le site internet de la CCDSV.

### IV – Informations diverses

#### ➤ Travaux

Les travaux d’aménagement de l’immeuble d’UTEI vont commencer prochainement. Une communication a été faite à destination des parents et des enseignants concernant ces travaux, et pour rappeler qu’un parking a été aménagé dans le lotissement des Guillermines, permettant aux enfants de rejoindre de manière sécurisée le cheminement piétonnier de l’école.

M. C. COTTAREL indique que les travaux de changement de l’éclairage public par de la led vont débuter prochainement. L’ensemble du village est concerné.

#### ➤ Associations / Manifestations

Soirée Beaujolais Nouveau de Spinos’Animation le 25/11. Forte affluence et grand succès de cette manifestation.

08/11 : Marrons et vin chaud, à partir de 18h à l’Espace Chabrier.

Spin’Events, nouvelle association spinosienne, organise le 1<sup>er</sup> marché de Noël à St Bernard.

#### ➤ Lien social

M. F. VIENOT indique que le repas de Noël des seniors aura lieu le vendredi 1<sup>er</sup> décembre au Mille Club. Les colis de Noël suivront.

La famille ukrainienne accueillie en 2022 sur la commune poursuit son intégration : deux membres de la famille travaillent, et courant décembre ils déménageront à Jassans.

#### ➤ Résultats consultation ZAEnR

ZAEnR = zone d’accélération des énergies renouvelables

En réponse à la demande de M. J-P PILLON, M. C. COTTAREL indique que beaucoup de réponses ont été reçues suite à la consultation publique lancée. Une commission sera organisée pour faire le point, et le résultat sera présenté lors du prochain conseil municipal.

#### ➤ Annulation exposition sur l’Ouzbékistan

M. J-P PILLON demande pourquoi cette exposition a été annulée. Mme E. CARGNELLI explique qu’en raison du contexte actuel, il était trop risqué que cet événement soit annulé par les services de l’Etat. Maintenir l’exposition aurait également engendré des frais importants aux personnes venant de l’Ouzbékistan.

#### ➤ Communication

Le prochain SBI est en cours de relecture.

L’élaboration d’une carte de vœux est en cours.

➤ Energie / déchets

M. J-C LAMBERT explique qu'un travail est en cours sur l'analyse du diagnostic de l'ALEC01 pour les économies d'énergie.

Pour le compostage des déchets : pour l'école, il a été demandé qu'un roulement soit fait : que le bac plein soit remplacé par un bac vide.

➤ 68<sup>e</sup> RAA

M. M. SOLFOROSI déplore que lors de l'intervention du 68<sup>e</sup> RAA à l'école, pour une formation gratuite de premiers secours aux élèves, les militaires aient été accueillis froidement par la directrice de l'école.

Mme E. CARGNELLI regrette que peu d'enfants aient été présents lors de la cérémonie de passation de commandement.

➤ Ecole

Des absences et des départs au niveau du personnel périscolaire.

A la demande de M. G. BRIENS, Mme E. CARGNELLI explique qu'il s'agit de contrats avec peu d'heures, et que cela est difficile de conserver du personnel qui recherche plus d'heures.

Le premier conseil d'école a eu lieu. Mme E. CARGNELLI et Mme C. ANDRIEUX sont satisfaites de la relation établie avec les nouveaux représentants des parents d'élèves.

Les travaux de changement des fenêtres de l'école ont été réalisés pendant les vacances de la Toussaint. Aux prochaines vacances, les serrures électroniques seront installées.

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 04

**Prochain conseil municipal : Lundi 18 décembre 2023**

---

**Signatures :**

**Emmanuelle CARGNELLI,  
Première Adjointe Maire**

**M. Marc SOLFOROSI  
Secrétaire de séance**