



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AIN

Commune de Condamine

**PROCES-VERBAL COMPLET
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 02 NOVEMBRE 2023**

Le 02 Novembre 2023,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 25 Octobre 2023, conformément aux articles L. 2121-10 et 14 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Damien VAILLOUD, Maire.

Présents : M.VAILLOUD ; M EDET ; Mme BERTRAND ; M MAGDELAINE ;M BUISSON ;
Mme DELEUZE Aurore - Mr FAVRE ; ; M GRISARD - Mme THOMASSET; Mme VANET.

Pouvoirs :

Excusé :

Formant la majorité des membres en exercice.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur GRISARD Yohan est désigné pour remplir cette fonction.

01 – APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2023.

 *Vote : Approbation à l'unanimité.*

02- DELIBERATION – NOTIFICATION DU CHANGEMENT DE LOCATAIRE DANS LE LOCAL COMMUNAL « BOULANGERIE »

Monsieur le Maire a rappelé aux membres présents que le 06 septembre 2023, un acte de « cession de fonds artisanal » à été signé auprès de Maître BAUD Bénédicte, Notaire à Izernore (Ain) entre Monsieur et Madame DOS SANTOS Joao José « cédant » du fond, la Société dénommée SASU CHEZ DAVID « cessionnaire » représentée par Mr GEORGET David pour un local à vocation de commerce de « boulangerie, pâtisserie, épicerie » située 30 Route de la Combe du Val à CONDAMINE (Ain) et le bailleur la commune de CONDAMINE (Ain).

Monsieur le Maire a également rappelé qu'il est stipulé dans cet acte que le « cédant » a déclaré que les locaux dans lesquels le fonds est exploité, ont été donnés par bail avec pour bailleur « La commune de CONDAMINE ».

La désignation des locaux à savoir :

- **une partie « habitation » composée de** : -cuisine, salon-salle de séjour, une pièce, salle de bain-WC, cave.

-**A l'étage** : WC, salle de bains, quatre chambres.

- **une partie « commerce » composé de** : une pièce à usage de fournil. Ala suite du fournil un WC.

Une pièce à usage de magasin destiné à la vente d'alimentation et de pain. Un garage.

Monsieur le Maire a stipulé que le bail initial signé au 1^{er} janvier 2006 pour une durée de 9 années entre le « cédant », et la commune, a été régularisé par un acte de renouvellement de 9 années en date du 04/03/2016.

De ce fait, le « cessionnaire » est repreneur du bail du « cédant » jusqu'au 02 janvier 2025. Il n'est aucunement exigé de refaire un nouveau bail au nom du « cessionnaire ».

Monsieur le Maire a précisé à nouveau que le loyer du bail renouvelé a été fixé à un montant de 2 398.19 € par trimestre soit :

- Local « habitation » = 848.58 €

- Local « boulangerie/pâtisserie – Alimentation = 1 291.34 € H.T
258.27 € T.V.A
1 549.61 € T.T.C

L'intégralité de l'acte établi par Maître BAUD et toutes les pièces annexes à cet acte sont consultables par les membres du Conseil Municipal en mairie.

Les membres du Conseil Municipal ont accepté les mesures d'engagement prises au sein de cet acte concernant la reprise du bail par le « cessionnaire » au profit de la commune jusqu'au 02 janvier 2025, notamment pour le versement des loyers trimestriels.

 *Vote : La délibération est adoptée à l'unanimité.*

03- DELIBERATION – AUTORISATION DE VENTE DE PIZZA PAR LE LOCATAIRE DE LA BOULANGERIE

Cette délibération n'a pas été mentionnée dans la convocation du Conseil Municipal en date du 25 octobre. Monsieur le Maire demande l'autorisation aux membres présents de la rajouter à l'ordre du jour.

La décision prise lors de ce Conseil Municipal présente un caractère important sur l'activité déjà mise en place par le boulanger depuis le 20 octobre 2023.

Monsieur le Maire a rappelé aux membres du Conseil Municipal l'acte de cession de fonds artisanal signé le 06 Septembre 2023 auprès de Maître BAUD Bénédicte, notaire à Izernore (Ain) entre « le cédant » Mr et Mme DOS SANTOS Joao José, le « cessionnaire », la société SASU CHEZ DAVID, et le bailleur des locaux, la commune de CONDAMINE(Ain).

Dans le paragraphe « Bail des locaux » de l'acte de cession en page 8 – Rubrique « destination des locaux » il est stipulé la mention suivante :

« Le cédant déclare qu'il a ajouté l'activité de pizza les jeudis soirs depuis 2016, cette adjonction d'activité n'a pas été autorisée par le bailleur.

Le cessionnaire déclare expressément être parfaitement au courant de la situation ci-dessus. Il continuera la vente de pizza mais dans le cadre de la boulangerie (c'est-à-dire en journée » et non le soir.

Dans le paragraphe « bail des locaux » de l'acte de cession en page 10 – rubrique « intervention du bailleur » il est stipulé que le Conseil Municipal a accordé l'exercice de l'activité connexe de « pâtisserie »
« Et que les activités de pizza, de boucherie-charcuterie-traiteur, ne sont pas prévues au bail, ni autorisées par le Conseil Municipal ».

Afin d'autoriser la vente de pizza par la société SASU CHEZ DAVID, Monsieur le Maire a demandé aux membres du Conseil Municipal de se positionner sur cette prestation qui aura lieu les mercredis et vendredis de 18h45 à 21h45.

 ***Vote : La délibération est adoptée à l'unanimité.***

04- DELIBERATION – ONF – MODIFICATION DE L'AMENAGEMENT DE LA FORET COMMUNALE

Monsieur le Maire a invité le conseil à se prononcer sur le projet d'inscrire la commune dans le périmètre géographique des aménagements des forêts des collectivités subissant les effets de la crise sanitaire débutée en 2018 et concernant les épicéas et les sapins. Ce projet est présenté par l'Office National des Forêts.

Monsieur le Maire a soumis au Conseil Municipal le rapport suivant :

Afin d'adapter la gestion des forêts impactées par la crise sanitaire actuelle sur les épicéas et les sapins, l'aménagement forestier de la commune pourra être modifié dans les conditions requises par l'arrêté régional cadre à compter du 1^{er} janvier 2024.

Ainsi, les objectifs de gestion de l'aménagement forestier communal seront maintenus hormis :

- Le choix des essences-objectifs à mettre en œuvre à la suite des coupes sanitaires lorsque l'essence-objectif prévue par l'aménagement en cours est de l'épicéa commun et/ou du sapin pectiné.
- Le choix des coupes encore non-effectuées et le rythme des coupes prévues pourront être adaptés selon les conditions prévues dans l'arrêté collectif.

Monsieur le Maire a demandé aux membres du Conseil Municipal la possibilité d'intégrer la forêt communale dans le périmètre géographique des aménagements des forêts des collectivités subissant les effets de la crise sanitaire.

 ***Vote : La délibération est adoptée à l'unanimité.***

05 – DELIBERATION – BAIL COMMERCIAL SIGNE ENTRE LA COMMUNE ET L'ENTREPRISE « POPOTE & TRADITION »

Cette délibération n'a pas été mentionnée dans la convocation du Conseil Municipal en date du 25 octobre. Monsieur le Maire demande l'autorisation aux membres présents de la rajouter à l'ordre du jour.

La décision prise lors de ce Conseil Municipal présente un caractère important sur l'activité déjà mise en place par le cuisinier depuis le 16 octobre 2023.


Monsieur le Maire a rappelé aux membres présents la réunion du Conseil Municipal en date du 29 juin 2023 au cours de laquelle il avait été stipulé qu'une ébauche de bail commercial serait proposé à Monsieur Sandro BERTONI, représentant de l'entreprise « POPOTE & TRADITION » pour la location d'une partie de la cuisine située dans le bâtiment communal « Complexe de la Croix Rousse », 3 Rue de la Croix Rousse à CONDAMINE (Ain).

Il a rappelé que l'activité principale de « traiteur » (fabrication de plats préparés) avec livraison de plats à domicile ou sur le lieu de travail ainsi qu'une activité de restauration collective, à l'exclusion de tout autre, même temporairement, sera effectuée dans les locaux. Il a précisé également que toute vente de plats préparés sur place est interdite.

Monsieur le Maire a notifié que le 13 Octobre 2023, un bail commercial à été signé entre la Commune de CONDAMINE et Monsieur Sandro BERTONI, représentant de l'entreprise « POPOTE & TRADITION » auprès de Maître Bénédicte BAUD, Notaire à IZERNORE (Ain).

Le bail reprend essentiellement les parties contractantes, la durée, la faculté de résiliation des parties et le droit au renouvellement les diagnostics environnementaux, la destination des lieux loués, loyer et charges, responsabilités.

Monsieur le Maire a donné lecture de ce bail aux membres présents et il a demandé de l'approuver.

 ***La délibération est adoptée à l'unanimité.***


06 – DELIBERATION – LOTISSEMENT RUE DE LA TEPPE – FIXATION DU PRIX DE VENTE DE 2 LOTS DE TERRAIN A BATIR.

Monsieur le Maire a rappelé aux membres présents la délibération n° 2023/009/026 prise lors de la réunion du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2023 concernant l'acceptation de bornage et la division parcellaire par le cabinet de géomètre Jean-Luc BOLLACHE situé à NANTUA (Ain), de 2 terrains situés « Lotissement de la Teppe » qui seront destinés à la vente pour « bâtir ».

Monsieur le Maire a demandé aux membres présents de fixer le prix de vente des parcelles référencées comme suit :

- LOT 1 = Parcelle section A – Numéro 1525 pour une surface de 532 m²
- LOT 2 = Parcelle section A – Numéro 1524 pour une surface de 532 m²
-

Une proposition de prix fixé à 100.00 €/m² et par parcelle a été annoncée.

 ***La délibération est adoptée à l'unanimité.***

Monsieur le Maire a précisé que ce projet serait présenté aux habitants du « lotissement de la Teppe » le 03 novembre 2023 à 18h30 en mairie.

07 - CONTRATS D'ENTRETIEN DES CHAUDIERES DU BATIMENT « COMPLEXE DE LA CROIX ROUSSE ».

Monsieur le Maire a rappelé aux membres présents qu'il a été décidé lors de la réunion du Conseil Municipal du 21 septembre dernier de contacter l'entreprise E2S pour le contrat de maintenance et d'entretien du bâtiment « complexe de la croix rousse ».

L'entreprise E2S située à Villeurbanne (Rhône) a transmis un devis pour l'entretien des bâtiments suivants :

- Bâtiment 1 – Cantine
- Bâtiment 2 – Ecole/Gymnase
- Bâtiment 3 – Internat

Le contrat comprend les prestations de maintenance suivantes :

- CHAUFFERIE :
 - 1 visite de mise en service du chauffage sur demande du client.(3 jours ouvrés)
 - 1 visite d'arrêt du chauffage sur demande du client (3 jours ouvrés)
 - 1 visite d'entretien complet annuel
 - 1 visite trimestrielle de contrôle de combustion
 - 1 visite mensuelle en période de chauffe de contrôle et d'entretien courant.
- SOUS STATION :
 - 1 visite de mise en service du chauffage sur demande du client (3 jours ouvrés)
 - 1 visite d'arrêt du chauffage sur demande du client (3 jours ouvrés)
 - 1 visite d'entretien complet annuel
- CENTRALE DE TRAITEMENT D'AIR
 - 1 visite d'entretien complet annuel
 - 1 visite semestrielle de contrôle et d'entretien courant.
 -

La redevance annuelle est la suivante :

	HT/an	TVA	TVA	TTC/an
Maintenance P2	3 166.00 €	20 %	633.20 €	3 799.20 €

Détail de la redevance annuelle P2 :

Redevance annuelle P2	HT/an	TVA	TVA	TTC/an
Maintenance P2 Bâtiment 1	1 358.00 €	20%	271.60 €	1 629.60 €
Maintenance P2 Bâtiment 2	1 259.00	20%	251.80 €	1 510.80 €
Maintenance P2 Bâtiment 3	549.00 €	20%	109.80 €	658.80 €
Total	3 166.00 €	20%	633.20 €	3 799.20 €

Le contrat est établi pour une durée de 3 années.

* P2 = puissance nominale du moteur.

Après concertation entre les membres présents, les contrats ont été acceptés, signés par Monsieur le Maire et renvoyés au prestataire pour une intervention rapide de mise en route du chauffage.

08 - PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITES 2022 DE HAUT-BUGEY AGGLOMERATION.

Monsieur le Maire a distribué aux membres du Conseil Municipal le rapport d'activités 2022 de Haut-Bugey Agglomération et il l'a commenté.

09 - ORGANISATION DE LA CEREMONIE DU 11 NOVEMBRE 2023.

La cérémonie du 11 novembre sera célébrée à 10h00 au monument sur la place communale.

Un vin d'honneur sera servi à l'Espace Rencontre à l'issue de la cérémonie et à 11h00.

Accueil de la clique de Lantenay/Outriaz qui nous fera l'honneur d'être présente à 9h30 au monument aux morts sur la place du village.

Participation de l'école primaire de Condamine avec lectures de textes par les enfants.

10 - BONS D'ACHATS OU AUTRES PRESTATIONS POUR LES « ANCIENS » DE LA COMMUNE.

Les membres du Conseil Municipal après s'être concerté, ont décidé de la reconduction des « bons d'achats » pour nos anciens en cette fin d'année 2023.

Les « aînés » de 70 ans et plus seront concernés. Le bon d'achat sera revalorisé cette année à la somme de 35.00 € pour une personne seule et 70.00 € pour le couple.

COMPTE RENDU DIVERSES REUNIONS PASSES OU A VENIR

CPINI – REUNION AVEC LA COMMUNE DE CHEVILLARD SUR LE PROJET D'ACHAT D'UN NOUVEAU VEHICULE

Monsieur Yohan GRISARD a donné le compte rendu de la réunion qui a eu lieu à CHEVILLARD le 29 septembre 2023 en présence des membres du Conseil Municipal pour la présentation du projet d'achat d'un nouveau véhicule pour le CPINI CHEVILLARD/CONDAMINE.

Il a rappelé le contexte actuel de la situation du CPINI :

- Problème de local partagé avec l'entreprise AB MECANIQUE : les loyers deviennent coûteux, non garantie de conserver la partie du local loué.
- Problème avec la présence au sein du CPINI d'un véhicule qui nécessite le permis de conduire « poids lourd » et 2 conducteurs dont 1 prochainement à la retraite.
- Problème d'effectifs avec 3 départs à la retraite et peu de nouvelles recrues.

L'objectif actuel serait de céder le véhicule nécessitant le permis de conduire « poids lourd » et de le remplacer par un plus petit véhicule plus fonctionnel.

La proposition d'achat d'un véhicule d'une valeur de 40 000.00 € avec participation à 50% de chacune des 2 communes n'est pas approuvée par l'ensemble des membres du Conseil Municipal de CHEVILLARD et aucune décision n'est prise actuellement.

REUNION AVEC L'INSPECTEUR DE L'ACADEMIE SUR LA RENTREE PROCHAINE

Les Maires des communes de CHEVILLARD - CONDAMINE - VIEU D'IZENAVE se réuniront en mairie lundi 06 novembre 2023, en présence de Monsieur l'Inspecteur de l'Académie avec de faire un point sur les effectifs de la rentrée scolaire prochaine.

CONSEIL D'ECOLE

La prochaine réunion du Conseil d'Ecole aura lieu le 14 novembre 2023.

QUESTIONS DIVERSES

DEMANDE ACHAT DE LA BOULANGERIE PAR LE LOCATAIRE DU BATIMENT

A la demande du locataire du bâtiment « Boulangerie » celui-ci sera reçu par les membres du Conseil Municipal le 23 Novembre 2023, en mairie afin de présenter son projet d'achat du bâtiment.

PROJET PHOTOVOLTAÏQUE

La DREAL a fourni son rapport et elle a donné son accord pour le projet.

La commune attend désormais le dossier d'urbanisme qui doit être envoyé à la mairie.

COMPLEXE DE LA CROIX ROUSSE – POINT SUR LES BAUX EN COURS

Le cabinet des 2 kinésithérapeutes vont étudier la proposition de bail qui a été transmise le 31 octobre.

La psychologue qui doit s'installer également en avril 2024 est en attente d'une proposition de bail que la commune va transmettre dans les prochains jours..

COMMISSION « CADRE DE VIE » - PROCHAINE EDITION DU PETIT CONDAMINOIS.

La commission communale « cadre de vie » va se réunir dans les prochains jours afin de faire un recensement des sujets qui seront élaborés dans la prochaine édition du Petit Condaminois.

PROCHAINE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 21 DECEMBRE 2023

LA SEANCE EST LEVEE A 22H10

Monsieur le Maire soussigné constate que le compte rendu sommaire de la séance du 02 juin 2022 Comprenant toutes les délibérations prises par le Conseil Municipal au cours de cette séance, a été mis en ligne sur le site Internet de la commune le 13 juin 2022, conformément aux prescriptions de l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,
Damien VAILLOUD




Le secrétaire de séance,
Yohan GRISARD

