



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AIN

---

Commune de Condamine

**PROCES-VERBAL COMPLET  
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 22 JANVIER 2025**

**Le 22 Janvier 2025,**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 Janvier 2025, 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 ; Mr FAVRE ; Mr GRISARD ; Mme THOMASSET ;  
Mme VANET.

Pouvoirs :

Absents :

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.

**Madame Nicole THOMASSET est désignée pour remplir cette fonction.**

**ADOPTION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12  
DECEMBRE 2024**

 ***Vote : Approuvé à l'unanimité par les membres présents.***

**1- Prise en compte et signature du bail commercial entre la commune et « DINA COUTURE »**

*Délibération n° 2025/001/001. Rapporteur : Monsieur le Maire.*

Monsieur le Maire a rappelé aux membres présents la réunion du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2024 au cours de laquelle il avait été stipulé qu'un bail commercial serait proposé et signé avec Madame STOHR Deenambal pour la location d'un local à usage professionnel, de stockage d'articles de textile, situé dans l'Algeco sous le hangar communal, 44 Route de la Combe du Val à CONDAMINE (Ain).

Il a donné lecture de ce bail qui a été signé le 24 décembre 2024 avec le locataire.

Ce bail spécifie que la surface louée porte sur 45.2 m<sup>2</sup> environ. Que les locaux sont loués en « l'état ».

Si des travaux sont réalisés dans le local, les frais restent à la charge du locataire.

Ce bail spécifie que le locataire ne souhaite pas bénéficier du chauffage ni des sanitaires. Il n'y aura donc pas de charges en sus du prix de la location.

La durée, la faculté de résiliation des parties, le droit au renouvellement, la destination des lieux loués, loyer et responsabilités sont spécifiés dans le document.

 ***Vote : Approuvé à l'unanimité par les membres présents.***

**2 – Prise en compte et signature du bail commercial entre la commune et « Laurie MALET »  
Réflexologue.**

*Délibération n° 2025/001/002. Rapporteur : Monsieur le Maire.*

Monsieur le Maire a rappelé aux membres présents la réunion du Conseil Municipal en date du 11 Juillet 2024 au cours de laquelle il avait été stipulé qu'un bail commercial serait proposé et signé avec Madame MALET Laurie, réflexologue pour la location d'un local à usage professionnel, situé au rez-de-chaussée d'une partie du bâtiment communal « Complexe de la Croix Rousse », 3 Rue de la Croix Rousse à CONDAMINE (Ain).

Il a donné lecture de ce bail qui a été signé le 16 août 2024 avec le locataire.

Il stipule qu'un accord de principe a été donné au locataire pour effectuer des travaux de réfection du local à sa charge mais qu'en contrepartie la commune s'engageait à ne mettre en règlement les loyers qu'à compter du 01 janvier 2025.

Ce bail spécifie que la surface louée porte sur 27 m<sup>2</sup> environ.

Ce bail reprend également toutes les clauses afférentes aux charges de chauffage, électricité, eau et accès à Internet, ainsi que d'autres clauses propres à cette location.

Monsieur le Maire a précisé qu'une convention d'entretien des locaux commun (sanitaire et salle d'attente) est établie et devra être respectée.

La durée, la faculté de résiliation des parties, le droit au renouvellement, la destination des lieux loués, loyer et responsabilités sont spécifiés dans le document.

 ***Vote : Approuvé à l'unanimité par les membres présents.***

### **3- Prise en compte et signature du bail commercial entre la commune et « SASU CHEZ DAVID » :**

*Délibération n° 2025/001/003. Rapporteur : Monsieur le Maire*

Monsieur le Maire a rappelé aux membres présents lors de la réunion du Conseil Municipal que le bail commercial initial pour le local de la boulangerie située 30 Route de la Combe du Val et signé par Mr et Mme DOS SANTOS José a pris fin le 31 décembre 2024. Celui-ci a été repris par Monsieur GEORGET David représentant de la « SASU CHEZ DAVID » le 06 septembre 2023.

Il est nécessaire de renouveler le bail au 01 Janvier 2025 avec la « SASU CHEZ DAVID ».

Monsieur le Maire a donné lecture de ce bail et reprenant chacun des articles.

Il a stipulé entre-autre que ce bail comprend la partie commerce « boulangerie » mais aussi « l'appartement » qui fait partie de ce même bâtiment.

Ce bail est signé pour une durée de 9 années avec faculté de résiliation triennale. Il reprend les clauses du droit au renouvellement, les rapports techniques et diagnostics environnementaux effectués, la destination des lieux loués, les charges et conditions d'entretien du bâtiment.

Ce bail spécifie le montant du loyer hors taxes.

 ***Vote : Approuvé à l'unanimité par les membres présents.***

### **4- Approbation du règlement intérieur et des tarifs de location – ESPACE RENCONTRES – « Grande Salle »**

*Délibération n° 2025/001/004*

Monsieur le Maire a donné lecture du règlement intérieur et des tarifs de location pour l'ESPACE RENCONTRES –« Grande Salle ».

Il a précisé qu'à compter du 01 Janvier 2025, la « Grande Salle » de l'Espace Rencontres sera ouverte à la location aux personnes extérieures de la commune.

Les points suivants sont repris dans le règlement :

- Les bénéficiaires
- Le prix de la location et des cautions :

Habitant de la commune	Loueur extérieur de la commune
Prix de la location : 200.00 €	Prix de la location : 300.00 €
Prix de la caution : 1 000.00 €	Prix de la caution : 1 500.00 €
Option pour le nettoyage si non respect des consignes de propreté : 50.00 €	Option pour le nettoyage si non respect des consignes de propreté : 200.00 €

- Assurance
- Prise de possession du local.
- Utilisation du local.
- Hygiène.
- Sécurité des usagers.
- Restitution des locaux.
- Fraudes et sanctions.

 ***Vote : Approuvé à l'unanimité par les membres présents.***

## **5- Approbation du règlement intérieur et des tarifs de location – ESPACE RENCONTRES – « Salle du Haut »**

Délibération n° 2025/001/005

Monsieur le Maire donne lecture du règlement intérieur et des tarifs de location pour l'ESPACE RENCONTRES –« Grande Salle ».

Il précise qu'à compter du 01 Janvier 2025, la « Grande Salle » de l'Espace Rencontres sera ouverte à la location aux personnes extérieures de la commune.

Les points suivants sont repris dans le règlement :

- Les bénéficiaires
- Le prix de la location et des cautions :

Habitant de la commune	Loueur extérieur de la commune
Prix de la location : 100.00 €	Prix de la location : 100.00 €
Prix de la caution : 500.00 €	Prix de la caution : 500.00 €
Option pour le nettoyage si non-respect des consignes de propreté : 100.00 €	Option pour le nettoyage si non-respect des consignes de propreté : 100.00 €

- Assurance
- Prise de possession du local.
- Utilisation du local.
- Hygiène.
- Sécurité des usagers.
- Restitution des locaux.
- Fraudes et sanctions.



***Vote : Approuvé à l'unanimité par les membres présents.***

## **6- Retrait de la délibération n° 2024/009/030 – Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties situées dans les zones France Ruralités Revitalisation**

Par délibération du 12 septembre 2024, télétransmise aux services de la Préfecture de l'Ain le 17 septembre 2024, le Conseil municipal a décidé d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts, et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises, prévue à l'article 1466 G du code général des impôts .

Concernant les zones de revitalisation rurale (ZRR), l'article 73 de la loi de finances pour 2024 a prévu la prolongation du dispositif jusqu'au 30 juin 2024. Il ne s'applique plus depuis le 1<sup>er</sup> juillet.

Pour ces raisons, Madame la Préfète a demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir retirer la délibération prise en date du 12 septembre 2024.

La commune, classée en zone de revitalisation rurale (ZRR), n'ayant pas intégré le zonage France ruralités revitalisation (ZFR) au 1<sup>er</sup> juillet 2024, pourra bénéficier des effets du nouveau zonage qu'après discussion et adoption d'une disposition en loi de finances pour 2025. Dès que cette mesure sera adoptée en loi de finances, la commune pourra alors instituer les exonérations précitées pour une application au 1<sup>er</sup> janvier 2025.



***Vote : Approuvé à l'unanimité par les membres présents.***

## 7- Questions diverses

- Déménagement de la salle de stockage de fournitures scolaires située à l'étage des anciennes classes  
– 44 Route de la Combe du Val.

L'opération pourrait être programmée pendant les vacances scolaires du mois de février.

Une salle à l'étage du Complexe de la Croix Rousse pourrait être de nouveau mise à disposition des enseignantes pour ce stockage.

## **LA SEANCE EST LEVEE A 21H30**

Monsieur le Maire soussigné constate que le compte rendu sommaire de la séance du 12 décembre 2024 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 27 janvier 2025, conformément aux prescriptions de l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,  
Damien VAILLOUD



La secrétaire de séance,  
Nicole THOMASSET

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a horizontal line extending to the right.