

Le conseil municipal de SAINT VICTOR DE CESSIEU dûment convoqué le 10 novembre, se réunit à la salle du conseil, sous la présidence de M. Jean-Charles GALLET, Maire.

Présents : Irène Badin, Michel Bontoux, Maryline De Roeck, Maxime Durand, Isabelle Ferroud, Isabelle Fournier, Jean-Charles Gallet, Colette Gruffaz Alda Lacan, Jean-Pierre Lovet, Patrice Monat, Sébastien Montfollet, Sébastien Ollagnier, Maud Pitault, Yoann Saugey, Sébastien Terrier, Ludovic Vincent.

Excusé : Sandrine Taramasz pouvoir Sébastien Terrier

Secrétaire de séance : Isabelle FERROUD

Huis clos

L'article L 2121-18 du CGCT précise que les séances des conseils municipaux sont publiques.

Néanmoins, sur la demande de 3 membres ou du maire, le conseil municipal peut décider, sans débat, à la majorité absolue des membres présents ou représentés, qu'il se réunit à huis clos.

Au vu de la crise sanitaire, le public n'est pas autorisé à assister au conseil municipal, il n'y a pas de dérogation possible sur l'attestation de déplacement.

Compte tenu des difficultés matérielles pour une retransmission en direct de qualité des débats, et de satisfaire ainsi la publicité des débats, Monsieur le Maire propose au conseil de voter pour instituer le huis clos pour les réunions de conseil jusqu'à la levée du confinement.

Possibilité de donner 2 pouvoirs à un conseiller municipal.

Vote : Abstention	1
Pour	18 dont 1 pouvoir
Contre	0

Approbation de la séance précédente

Le compte-rendu de la dernière séance est adopté à l'unanimité.

Points inscrits à l'ordre du jour

1- Point crise sanitaire COVID

Scolaire :

Mise à jour du protocole sanitaire, renfort d'une personne supplémentaire pour un nettoyage approfondi des points d'impact et des sanitaires (modification d'emploi du temps sans incidence sur la masse salariale).

Le port du masque est désormais obligatoire à partir de 6 ans

L'aération systématique des salles de classe est maintenue

Depuis la rentrée de septembre 2 cas positifs de COVID ont été déclarés à la Directrice.

Les parents respectent les consignes : port du masque aux abords de l'école et désinfection des mains pour les parents et adultes autorisés à rentrer dans la cours.

Port du masque :

Jean-Charles GALLET rappelle que les infirmières ont alerté la municipalité sur la forte augmentation des contaminations Covid (beaucoup de cas dans les cercles familiaux et amicaux).

Il informe que compte tenu de l'état d'urgence, c'est le Préfet qui est compétent pour imposer le port du masque sur les communes en raison de circonstances particulières. La commune a fait le choix de communiquer pour recommander le port systématique du masque.

Salle Garine et Gymnase : fermés jusqu'à nouvel ordre, seules exceptions autorisées par l'ARS les collectes de sang.

Médiathèque : mise en place d'un système de click and collect.

Mairie : personnel administratif présent, il est toutefois conseillé aux usagers de privilégier les contacts téléphoniques.

Technique : application des gestes barrières définis dans le protocole sanitaire, conformément aux recommandations.

Réunions de commissions : il est demandé de privilégier les réunions en Visio.

2- Motion de soutien des commerces

Le Maire donne lecture du communiqué de presse de l'AMF :

« De nombreux maires font état auprès de l'AMF de l'incompréhension que suscitent les mesures de fermeture qui visent certains commerces.

Les critères ayant conduit à distinguer les commerces de première nécessité, évoqués par le 1^{er} ministre, et les autres, sont à l'évidence difficiles à justifier au regard de l'application qui en est faite concrètement.

Certains commerces comme les librairies ou les salons de coiffure pourraient relever des services de première nécessité.

Le commerce de centre-ville déjà fragilisé par le premier confinement est animé par des entreprises de petite dimension qui n'ont pas la capacité de résister à une chute brutale et persistante de leur activité sans que soit mise en danger leur existence même. Elles ne comprennent pas que des activités identiques aux leurs puissent être autorisées pour des entreprises de la grande distribution ou de la vente à distance, elles se trouvent ainsi placées dans une situation de grave déséquilibre de concurrence.

François Baroin et André Laignel demandent au gouvernement de revoir rapidement la définition de commerce de première nécessité et de l'élargir, dès lors que les conditions de sécurité sanitaire permettent de préserver la santé des commerçants, de leurs salariés et de leurs clients. »

Jean-Charles GALLET précise que le 1^{er} ministre lors de son allocution du 12/11 n'a pas assoupli les règles et la liste des commerces dit de première nécessité et autorisés à ce titre à rester ouvert pendant le confinement.

Adoptée à l'unanimité : 19 pour dont 1 pouvoir - 0 contre - 0 abstention // DEL202011001

Intervention de Sébastien MONTFOLLET : il demande si la commune a fait un geste pour les locations des commerçants

Jean-Charles GALLET répond que lors du 1^{er} confinement un courrier a été adressé aux professionnels qui louent un local à la maison par tous sans réponse de leur part.

Les autres commerces brasserie, et boucherie sont sous un autre statut « crédit-bail » qui ne permettent pas d'adaptation sur la perception des loyers.

Jean-Pierre LOVET propose de faire un nouveau courrier à l'esthéticienne car du fait du 2^{ème} confinement, elle a dû également stopper à nouveau

Pour la location des salles dans le cadre d'activité de Yoga, Fabienne Fabre a un statut d'auto-entrepreneur, il est proposé de faire une réduction en fonction de l'utilisation effective des salles.

Yoann SAUGEY demande si la mairie a des supports sur les aides qui peuvent être sollicitées par les artisans et les commerçants. Jean-Charles répond que la mairie n'a pas reçu de document de ce type. Une demande sera faite au service développement économique de la communauté de communes.

Maud PITAUD informe que dans le cadre du FISAC, il y a la possibilité d'aide à 40 % (dont 10 % VDD – 10 % Etat – 20 % région).

Yoann SAUGEY dit que la CAF peut également aider les entrepreneurs.

3- Adressage : modification de la dénomination et de la numérotation de certaines voies privées et publiques

M. Sébastien TERRIER rappelle que le conseil municipal a délibéré le 14 septembre dernier pour la dénomination et numérotation d'un certain nombre de voies publiques et de la voie privée « chemin du Gardivet ».

Il présente le travail de la commission cadre de vie sur les voies privées.

Il rappelle qu'une proposition de noms a été transmise aux propriétaires et riverains des voies concernées par un changement de dénomination. Cinq réunions d'information ont été organisées par quartier les 2, 8 et 9 octobre. Toutes les demandes d'informations ont été prises en compte.

Après présentation des créations et modifications, Monsieur le Maire précise que :

- La modification du nom d'une rue par le conseil municipal, ou le changement de numérotation des habitations par le maire, doit être motivée par la poursuite de l'intérêt public local. Pour la commune de Saint Victor de Cessieu, il s'agit de régler les dysfonctionnements mis en avant lors du diagnostic de l'adressage fait par les services de la Poste.
- La notification de la décision administrative d'adressage aux intéressés et la diffusion du numéro de voirie à l'ensemble des services publics intéressés sera faite par la commune, avec l'appui du service adressage de la Poste. En effet, l'administration des impôts, le cadastre, l'opérateur historique, Engie, Enedis, les pompiers, l'INSEE, le service eau et assainissement doivent être informés.

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'ACCEPTER** les modifications à apporter sur les voies suivantes :

Nouvelle dénomination	Ancienne dénomination
IMPASSE DE LA BOBINE	CHEMIN GIROUD
IMPASSE DES CERISIERS	CHEMIN CÔTE ROSEMONDE
IMPASSE DES FIGUIERS	CHEMIN CÔTE ROSEMONDE
IMPASSE DES POMMIERS	CHEMIN CÔTE ROSEMONDE
IMPASSE DES LUCIOLES	CHEMIN DU BAS VALLIN
IMPASSE DES NOYERS	CHEMIN DU GARDIVET - délib. prise 14 09 20
IMPASSE DES ÉGLANTINES	ROUTE DU CLOS JANIN
IMPASSE DES FRÊNES	CHEMIN DE GUILLERMONT
IMPASSE DES ANÉMONES	CHEMIN DU LUMINAIRE
CHEMIN DES CHÂTAIGNIERS	CHEMIN DE PANOUILLES
IMPASSE DES TOURTERELLES	CHEMIN DE PANOUILLES
ROUTE DE LA TOUR DU PIN	IMPASSE DES BOULEAUX

- **DE NUMÉROTÉ ou RENUMÉROTÉ :**
 - 100 I CHEMIN DE CÔTE ROSEMONDE
 - 124 A B C D ROUTE DE VAUX
 - 490 CHEMIN DE GUILLERMONT – 6 logements
 - 258 A B C ROUTE DE VAUX

- BUVETTE PLACE DE VAUX à renuméroter sur la ROUTE DE VAUX
 - PLACE DE LA VEDETTE à nommer
 - TERRAIN DU MOULIN
 - 2 bâtiments des services techniques
 - Bâtiment de l'Église
- **D'ENTÉRINER** les modifications et les compléments à la 1^{ère} délibération
 - **DE CRÉER** les nouvelles adresses présentées

Adoptée à l'unanimité : 19 pour dont 1 pouvoir - 0 contre - 0 abstention // DEL202011002

4- Espace de l'Hien

4.1- Contrat de maîtrise d'œuvre et lancement de l'appel d'offre / marché à procédure adaptée

- Dossier de consultation des entreprises en cours d'élaboration par l'architecte
- Envoi à la publication du marché le 07/12/20
- Date limite des dépôts des offres des entreprises 11/01/21
- Début du chantier souhaité : début février

Adoptée à l'unanimité : 19 pour dont 1 pouvoir - 0 contre - 0 abstention // DEL202011003

4.2- ASSUJETTISSEMENT PARTIEL À LA TVA – LOCAUX PROFESSIONNELS

Monsieur le Maire expose :

La commune va réaliser des travaux au 415 Montée du Village afin de réhabiliter l'ancien bâtiment de la Poste constitué de 3 niveaux (cave, RDC et étage). Les travaux consistent à créer :

- Des locaux professionnels au rez de chaussée, ainsi qu'un espace de stockage au sous-sol
- Un appartement à l'étage.

L'ensemble des surfaces sont destinées à être louées.

Les dépenses concernées par ces travaux ne sont pas éligibles au Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA). Aussi, afin de pouvoir récupérer la TVA sur le contrat de bail qui sera signé avec une professionnelle de santé, il appartient au maire de proposer de « lever option » au Conseil Municipal afin de permettre l'assujettissement à la TVA des surfaces dédiées aux activités professionnelles.

Il précise que les locations d'immeubles nus par les collectivités territoriales sont exonérées de la TVA mais elles peuvent être imposées de plein droit (référence Code Général des Impôts - Art 260-2). Le local ne doit pas être destiné à l'habitation et doit être utilisé pour les besoins de l'activité d'un preneur, dès lors que le bail fait mention de l'option.

Le bâtiment va faire l'objet de travaux de réhabilitation et de transformation en local professionnel au cours de l'année 2020. Il remplira donc les critères d'assujettissement à la TVA puisque sa location fera l'objet d'un bail commercial. L'assujettissement à la TVA pour ce local permettra à la commune de récupérer la TVA sur les travaux, alors que par l'intermédiaire du FCTVA, il n'y a pas de récupération possible car il s'agit d'un immeuble de rapport (loué à des fins commerciales). Par ailleurs, cette récupération de TVA sera immédiate.

Toutefois le Maire précise que la récupération de la TVA portera uniquement sur la partie dédiée aux activités professionnelles. Il propose de fixer la quote-part pour les dépenses de travaux à 2/3 soit 67 % pour le professionnel et 1/3 soit 33% pour l'appartement du 1er étage.

La commune devra s'acquitter d'une TVA sur les loyers perçus pour le RDC et le sous-sol. Cet assujettissement à la TVA doit faire l'objet d'une demande auprès du Service des Impôts des Entreprises (SIE).

Considérant l'intérêt financier pour la commune à récupérer la T.V.A. sur les travaux qu'elle va réaliser, il est proposé au conseil municipal

D'OPTER pour l'assujettissement partiel à la TVA du budget de la commune pour la réalisation et la location des locaux professionnels situés 415 Montée du Village et cela dès le premier loyer.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant :

- À en faire la demande auprès du Service d'Impôts des Entreprises

- De transmettre cette demande au Centre des Finances Publiques
- De procéder aux opérations comptables nécessaires qui en découlent

DE FIXER à compter du 17 novembre, le coefficient d'assujettissement à 67 %.

Adoptée à l'unanimité : 19 pour dont 1 pouvoir - 0 contre - 0 abstention // DEL202011004

5- Mise à jour du tableau des emplois : avancement de grade

Suppression du poste d'adjoint administratif territorial et création du poste adjoint administratif territorial principal de 2ème classe

Le Maire, rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaire au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Vu la liste des agents promouvables à l'avancement de grade au titre de 2020.

Considérant la nécessité de supprimer le poste d'adjoint administratif territorial et de créer un poste adjoint administratif territorial principal de 2^{ème} classe à temps complet.

Le Maire propose à l'assemblée,

LA SUPPRESSION du poste d'adjoint administratif territorial à temps complet affectée au service administratif.

LA CRÉATION d'un poste adjoint administratif territorial principal de 2ème classe à temps complet avec effet au 1er janvier 2020.

Adoptée à l'unanimité : 19 pour dont 1 pouvoir - 0 contre - 0 abstention // DEL202011005

6- Association « Abeille dauphinoise » convention d'occupation d'un terrain communal à titre précaire

Monsieur le Maire donne lecture du projet de convention d'occupation à titre précaire et révocable du terrain cadastré section AL n° 375 à titre gratuit.

L'association « Abeille dauphinoise » souhaite installer un rucher école ainsi qu'un local mobile.

La convention est consentie à titre purement et strictement associatif et ne confère aucun droit de propriété, ni aucun droit réel au preneur. De ce fait, toute cession de l'autorisation de l'emplacement est formellement interdite et aucune sous-location de l'emplacement n'est autorisée sous quelque forme que ce soit. Le preneur ne pourra en aucun cas invoquer le bénéfice de la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux ou une indemnité de sortie ou d'éviction.

La durée de prêt du terrain est de 20 ans à compter de sa signature.

Il est prévu une activité et formation apicole sur le terrain sous conditions prévues à la convention.

La mairie pourra solliciter l'association pour des interventions en milieu scolaire.

L'occupant doit souscrire un contrat de responsabilité du locataire liée à son activité.

Il est proposé au conseil municipal,

D'APPROUVER les modalités de la convention annexée à la présente délibération,

D'AUTORISER le Maire à signer ladite convention et toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité : 19 pour dont 1 pouvoir - 0 contre - 0 abstention // DEL202011006

7- CC Vals du Dauphiné

Convention service commun systèmes d'information

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée l'intérêt manifesté par la Commune pour bénéficier des prestations du Service Systèmes d'Informations de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné. Il rappelle qu'une première convention a été signée en 2018.

Les communes adhérentes disposent d'un temps alloué en fonction du nombre d'habitants. La population municipale 2020 est de 2 240. Le temps imparti est annualisé, afin de répondre aux attentes tout au long de l'année, en fonction des urgences et des besoins. Le coût est de 22 € de l'heure quel que soit le type d'intervention, du dépannage jusqu'à la gestion de projet technique.

Soit pour la commune de Saint Victor de Cessieu :

14 heures mensuelles - coût mensuel de 308 € = 3 696€ / an.

Conformément à l'article L5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Il est proposé au conseil municipal,

D'ADHÉRER au service Systèmes d'informations commun mis en place sur le territoire des Vals du Dauphiné. Service entièrement géré par la Communauté de communes, mis en commun avec notre commune selon une quotité définie par convention.

DIT que les remboursements des frais de fonctionnement du service commun s'effectueront sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement du service, multiplié par le nombre d'unités de fonctionnement défini dans la convention.

AUTORISER le Maire à signer, avec la Communauté de communes, en vertu de l'article L5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, une convention de service commun qui définit précisément les missions, les responsabilités et les modalités financières.

AUTORISER le Maire à signer au nom et pour le compte de la Commune toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité : 19 pour dont 1 pouvoir - 0 contre - 0 abstention // DEL202011007

Compte rendu des adjoints

Jean-Pierre LOVET « Administration générale et parcours éducatif »

AFFAIRES SCOLAIRES

- Modification des sirènes des alarmes intrusion, afin que l'ensemble des enseignants puissent l'entendre
- Plan Vigipirate une demande a été faite pour fermer le portail St Roch hors temps scolaires en installant une commande dans la salle de garderie
- Parking St Roch les tracés qui vont être faits régleront les problèmes de stationnement des taxis et des places handicapées
- Réunion de commission le vendredi 27 novembre à 18 heures
- Réunion avec le sou des écoles et Mme Morel pour parler d'un projet sur la différence
- 248 élèves suite à une nouvelle inscription
- Ludovic VINCENT informe que le CISPD propose une action pour les élèves de CM2 sur le passeport internet

RESTAURANT SCOLAIRE

- Certification : Audit réalisé sur l'ensemble du fonctionnement de la cantine par ecocert, classification souhaitée niveau 2 soit 30 % des achats en bio requis, 25 % atteint à ce jour car certains produits bio n'étaient pas encore labellisés, on devrait donc avoir un niveau 1.
- RDV avec des élus de St Clair de la Tour sur la possibilité de livraison de repas chaud. Mais 180 repas par jour peut difficilement se faire à terme sans désorganiser le service. Doublement du nombre de repas à produire dans cette hypothèse.
- Intervention de Sébastien Montfollet sur la possibilité de produire les légumes sur les communes, Jean-Pierre expose qu'il aurait aimé le mettre en place mais difficilement réalisable pour 140 jours ouvrables sur année pour la cantine. Et nécessite la mise en place d'une légumerie
- Question sur la vente de repas aux anciens de Yoann SAUGEY, Jean-Pierre informe que cela concurrence les initiatives privées qui existent aujourd'hui.

- Cuisson à basse température : devis ont été demandés.

Colette GRUFFAZ « Action sociale, jeunesse, solidarité & politiques intergénérationnelles »

- Réunion du CCAS le 17/11/20
- Information sur l'action « Bon cadeau de Noël » du CCAS - 3 fois 10 euros à utiliser chez les commerçants de la commune pour les plus de 75 ans soit 170 personnes. Devis pour la réalisation de bons sécurisés.
- L'audit sur l'analyse des besoins sociaux débutera en décembre. Le cabinet ITHEA rendra son analyse en février.

Sébastien TERRIER « Cadre de vie & environnement »

- Contrôle des équipements sportifs en cours par l'entreprise Soléus
- Vidéosurveillance en cours de déploiement : École / Mairie - Place de Vaux – Gymnase – Place de la Vedette
- Sanitaires automatiques au village à côté de l'Église devraient être terminés d'ici 15 jours
- Les travaux de voirie chemin de Gourgeolas doivent commencer mardi prochain. L'option du 3^{ème} ralentisseur est laissée de côté pour l'instant, la commission se donne 6 mois supplémentaires pour la réflexion. Les riverains sont tenus informés régulièrement de l'avancée des travaux.
- Le marquage au sol se fait actuellement par les agents techniques sans matériel spécifique. Recensement des marquages faits ou à faire : 27 passages piéton 2,5 km de traçage Sébastien TERRIER a estimé que l'acquisition de matériel permettrait une économie de 9 000 € sur 5 ans hors frais de personnel. Attente du retour des VDD, et services du département pour le marquage sur RD hors agglomérations. Ludovic VINCENT demande s'il serait possible de mutualiser ce type de machine. Réponse apportée: la gestion en achat groupé serait difficile mais possible de faire une mise à disposition de matériel avec le personnel (pour éviter la mauvaise utilisation de la machine).
- Aménagements sur la RD51 : le groupe de travail s'est réuni sur place, au niveau de la courbe sens Doissin / La Tour du Pin, sortie Chemin de Cartallier et aussi route de Doissin. Au niveau des écoulements d'eau, il est possible d'installer des grilles sur les avaloirs Route de Doissin.
- La commission a demandé l'avis sur les aménagements entre la passerelle et le stade, et la forêt de Vallin. Peu de retour des membres du CM. Les jeunes seront consultés via un affichage sur les abribus pour l'espace entre la passerelle et le stade pour le type de projet et un nom.
- Le traçage du parking de l'école sera fait prochainement
- Fibre réunion à Cessieu pour le lancement de la fibre en présence du département, de l'entreprise Circet et des élus des communes concernées. Isère fibre devrait pouvoir donner un planning prochainement. Arrivée de la fibre prévue sur la commune en 2023.

Isabelle FOURNIER « Concertation, communication et démarches participatives »

- Bulletin municipal travail en cours, remerciements à Sylvie Haller pour son investissement
- Référents de quartier : travail réalisé par Patrice Monnat
- Mise en place de l'astreinte élu au 1^{er} décembre
- Des masques floqués avec le logo de la commune seront commandés pour les membres du CM – CCAS et le personnel
- Formation suivie avec l'AMI sur la stratégie de communication, de nombreux conseils sur la bonne utilisation de FB.
- Travail sur le site internet pour une consultation

Maxime DURAND « Vie associative, animation, sport & culture »

- Marché de Noël et vœux du Maire annulés à cause de la situation sanitaire
- Proposition de créer un marché de Noël virtuel

- Rencontre avec le service développement économique des VDD pour avancer sur le projet de créer du lien avec les professionnels installés sur la commune. Un courrier va être adressé aux artisans et commerçants de la commune pour connaître leurs attentes et besoins. Un groupe de travail au sein de la commission animation ira à la rencontre des professionnels
- Cérémonie 11 novembre organisée en comité réduit du fait de la crise sanitaire
- Lancement d'un jeu concours sur les plus belles maisons illuminées
- Réunion de commission mercredi 18 novembre pour discuter notamment du projet de décorer et illuminer la commune pour les fêtes. Maxime a fait le point avec les services techniques sur le matériel qui peut être réutilisé.

Questions diverses

Projet du Luminaire : Réunion le mercredi matin à 11 heures, réception en mairie d'une demande de vendre par anticipation les lots avant l'achèvement des VRD.

Jean-Pierre Lovet fait un compte rendu du chantier : le tènement est raccordé à l'eau et aux égouts. Le traitement des eaux pluviales en amont du projet est pris en charge par la commune. Le groupe Valrim prend en charge le traitement des eaux du terrain et du projet. Jean-Pierre a apporté des éléments complémentaires au bureau d'étude afin de se rapprocher de la réalité physique du site. De ce fait, les travaux nécessaires pour le traitement de ces eaux ont été réduit de moitié soit 45 412 € pour la commune. Il souligne la qualité de l'équipe qui intervient pour le compte du groupe Valrim.

Question de Ludovic VINCENT sur l'objet de l'élargissement de la chaussée de 4 000 € hors emprise du lotissement. Jean-Charles répond que cet élargissement va permettre de créer un trottoir

Stratorial : Le devis pour le suivi des orientations d'un montant de 3 900 € HT a reçu un avis favorable de la commission finances.

Informatique : demande de devis et conseil technique pour la remise à niveau du système informatique et achat de matériel, estimé à 8 899 € HT.

- Serveur
- Pare-feu
- Licence Office 365
- Liaison hertzienne
- Equipement en portable des adjoints et conseillers délégués qui ont en besoin

Départ de Michel BONTOUX à 22 heures

Préemption épicerie : Jean-Charles GALLET donne la parole à Jean-Pierre LOVET afin de répondre au courrier de MM. Ludovic VINCENT et Yoann SAUGEY relatif à la non préemption de la commune sur le terrain et les murs de l'épicerie Route de Vaux.

Jean-Pierre LOVET rappelle la politique foncière municipale depuis 2008 et la mise en place de la veille foncière par l'EPORA avant de lancer le débat.

A la fermeture de l'épicerie de M. Bernaix, la municipalité n'a pas pu faire l'acquisition du fonds de commerce car la commune ne disposait pas du droit de préemption commercial. Le fonds a été acheté par MM. Azouzi et Delsignore.

Il donne lecture du courrier de l'EPORA en date du 03/07/2019 sur l'accord de principe pour racheter 15 % dans la limite de 15 000 € - parcelles AK 426 de 26 m², AK 428 de 55 m² et environ 620 m² à détacher de la parcelle AK 401.

MM. Azouzi et Delsignore se sont portés acquéreurs du terrain et des murs lors de la vente aux enchères.

Jean-Pierre précise que le projet des acquéreurs consistant à pérenniser le commerce et à réhabiliter les bâtiments pour créer des logements est conforme aux prévisions de l'étude urbaine réalisée il y a une dizaine d'années par la commune.

Sur la question posée par MM Vincent et Saugey pourquoi la commune n'a pas exercé son droit de préemption pour l'acquisition du foncier. Jean-Charles Gallet explique que la commune et l'EPOA avait pris des engagements, il semble difficile de revenir en arrière. Il convient de privilégier l'initiative privée surtout quand le projet est conforme aux attentes municipales : améliorer le commerce et création de 3 ou 4 logements. De plus l'investissement pour la réalisation des travaux est conséquent et amputerait les capacités à faire d'autres acquisitions foncières stratégiques lorsqu'elles se présenteront. Selon lui, le rôle de la commune est d'impulser les projets à long terme.

Intervention de Sébastien MONTFOLLET concernant le maintien du commerce, l'objectif est atteint. La crainte peut-être que le logement ne soit pas rénové dans les règles de l'art.

Intervention de Ludovic VINCENT qui demande si l'accord de l'EPOA et de la commune est écrit, réponse affirmative de Jean-Charles.

Ludovic VINCENT expose que si la commune se portait acquéreur du foncier, cela lui donnerait la possibilité de déplacer le commerce à un endroit plus adapté et réglerait selon lui les problèmes de stationnement et de sortie du parking actuel.

Jean-Charles répond que par rapport à la question du stationnement, le terrain acheté par la commune servira de parking public, il pourra être utilisé par les clients de l'épicerie. Jean-Charles rappelle que la décision de l'ancien mandat s'est basée sur le schéma d'aménagement arrêté par les différentes équipes successives, depuis 12 ans.

Jean-Pierre précise que dans le cadre de la convention, l'EPOA peut porter le terrain sur 4 ans.

Intervention de Yoann SAUGEY, selon lui actuellement sans faire de travaux, pour ne pas engager de dépenses trop importantes pour la commune, le commerce pourrait continuer de fonctionner même la commune qui se portait acquéreur. Il serait bien que la commune puisse maîtriser ce lieu stratégique à un prix dérisoire. Jean-Pierre répond que dans cette hypothèse la commune ne maîtriserait pas le fonds de commerce.

Sébastien Ollagnier s'interroge si MM. Azouzi et Delsignore pourraient revenir sur l'engagement et refuser de vendre à l'EPOA au prix convenu. Jean-Pierre répond qu'il espère que ce seront des partenaires loyaux qui permettront de concrétiser ce projet.

Le Maire conclut en rappelant une nouvelle fois que la commune s'est engagée car le projet proposé par les acquéreurs est conforme au schéma d'aménagement arrêté il y a plus de 10 ans et inscrit au PLUi. La décision a été réfléchi. Selon lui, il est important de prioriser les acquisitions et de respecter les engagements pris par la municipalité.

Fin de séance à 23 heures 15

Hors compte rendu : Le Maire a été contacté fin novembre par M. Delsignore pour finaliser l'accord.