

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**EN DATE DU 8 NOVEMBRE 2021**

**Présents** : MM. Gaël ALLAIN, Christian SAVOI, Nelly BOUTEAUD, Pierre PERSICO, Georges CHARVET, Jean-François BONIN, Florian MALARD, Gwendoline BASSET, Séverine BRUN, Malika BOUMIR, Stéphane DELAVY, Coralie GRABIT.

**Absents excusés** : MM Stéphanie CHEVRY, Stéphanie AMOURIQ, Carlos PARDO.

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de M. Gaël ALLAIN, Maire, a adopté à l'unanimité, le compte-rendu de la séance du 23 septembre 2021. Puis il a étudié les dossiers suivants :

**1. DEMANDE DE SUBVENTION DETR : ANNULATION DE LA DELIBERATION EN DATE DU 14 JUIN 2021 ET MODIFICATION DU MONTANT DE DEPENSES ELIGIBLES A LA DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX**

Monsieur le Maire rappelle la décision du Conseil Municipal en date du 14 juin 2021 par laquelle une demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux a été sollicitée.

L'opération concernée, initiée par l'ancienne municipalité, porte sur l'acquisition et la démolition de sept immeubles situés rue de la Gare, dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre.

Cette délibération fixait un plan de financement qui portait sur l'acquisition de l'ensemble des immeubles de l'ilot (soient sept bâtiments situés entre le n°11 et le n°23 rue de la gare), ceci pour un montant de 463 000,00 €. Ces montants faisaient suite à des négociations menées avec l'ensemble des propriétaires par l'ancienne municipalité.

Le Service des Domaines s'est rendu à Tenay le 30 novembre 2020 pour réaliser une estimation financière des bâtiments et un avis en date du 7 octobre 2021 a été transmis à la commune avec des montants d'acquisition qu'il convient désormais de modifier dans le plan de financement de l'opération, ces montants étant différents de ceux mentionnés dans la délibération du 14 juin 2021.

Monsieur le Maire mentionne qu'une visite technique du bureau d'études BETEC STRUCTURES a réalisé une visite sur site le jeudi 21 octobre 2021.

Il ressort de cette visite que seuls trois bâtiments présentent des risques sérieux d'effondrement, il s'agit des immeubles situés aux numéros 19 et 23 classés en « risque majeur » et du numéro 11 qui est classé en « risque certain ». Ces trois immeubles sont d'ailleurs frappés d'un arrêté de péril.

Le péril existe néanmoins pour les autres bâtiments, car le rapport confirme que l'imbrication des murs de façades, des pignons et des poutres principales de plancher est avérée. Le risque d'effondrement partiel ou total des sept immeubles est à craindre en phase de démolition et la déconstruction devra donc être cadencée de façon à sécuriser l'opération.

Monsieur le Maire rappelle que le scénario d'aménagement porte sur l'amélioration du cadre de vie des habitants du centre-ville. La réalisation du projet pourrait se faire suivant trois phases distinctes :

- **Phase 1 : acquisitions immobilières.** La commune de Tenay va se porter acquéreur des parcelles AE 99,96,95,92,91, 34 et 33, en combinant des acquisitions amiables et des acquisitions faisant suite à une déclaration d'utilité publique.
- **Phase 2 : travaux de démolition** de l'ilot. Une étude approfondie sur le traitement de la paroi de la falaise, de l'accès aux jardins en terrasse, le traitement des eaux de ruissellement et le traitement paysager sera réalisée avant de pouvoir procéder à la démolition des bâtiments.
- **Phase 3 : aménagement paysager** de l'espace public.

Le budget et le plan de financement prévisionnels sont les suivants :

COÛT DU PROJET		RECETTES PREVISIONNELLES		
Nature des dépenses	Montant HT	Nature des recettes	Taux de subvention	Montant de subvention
<b>TRANCHE 1 : ACQUISITIONS IMMOBILIERES</b>				
Tranche 1 : Acquisitions immobilières	300 000 €	DETR	50%	150 000 €
Tranche 1 : Frais de notaire	27 000 €	DETR	50%	13 500 €
		ANAH sur totalité	30%	98 100 €
		Autofinancement commune	20%	65 400 €
<b>TOTAL</b>	<b>327 000 €</b>		<b>100%</b>	<b>327 000 €</b>
<b>TRANCHE 2 : TRAVAUX DE DEMOLITION</b>				
Tranche 2 : Travaux de démolition	584 400 €	DETR	40%	336 547 €
Tranche 2 : Maîtrise d'œuvre	126 153 €	ANAH	40%	336 547 €
Tranche 2 : Maîtrise d'ouvrage	130 815 €	Autofinancement commune	20%	168 274 €
<b>TOTAL</b>	<b>841 368 €</b>		<b>100%</b>	<b>841 368 €</b>
<b>TRANCHE 3 : TRAVAUX D'AMENAGEMENT PAYSAGER</b>				
Tranche 3 : Travaux d'aménagement paysager	100 000 €	DETR	40%	40 000 €
		ANAH	40%	40 000 €
		Autofinancement commune	20%	20 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>100 000 €</b>		<b>100%</b>	<b>100 000 €</b>

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** pour l'année 2022 de solliciter une subvention DETR sur les montants tels que présentés ci-dessous :

PHASE 1 : ACQUISITIONS IMMOBILIERES				
DEPENSES en € HT		SUBVENTIONS en €		
Acquisitions immobilières	300 000.00 €	DETR bonifiée (contrat de ruralité)	163 500.00 €	50%
Frais de notaire	27 000.00 €	ANAH sur totalité	98 100.00 €	30%
<b>TOTAL</b>	<b>327 000.00 €</b>			
<b>TOTAL DEPENSE ELIGIBLE DETR</b>	<b>327 000.00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>261 600.00 €</b>	<b>80%</b>

- **APPROUVE** le plan de financement tel que mentionné ci-dessous :

PHASE 1 : ACQUISITIONS IMMOBILIERES			
Sources	Dépenses subventionnables en € HT	Montant	Taux
Fonds Propres	327 000.00 €	65 400.00 €	20%
<b>Sous-total autofinancement</b>		<b>65 400.00 €</b>	<b>20%</b>
Etat – DETR (contrat ruralité)	327 000.00 €	163 500.00 €	50%
ANAH	327 000.00 €	98 100.00 €	30%
<b>Sous total subventions publiques sur les acquisitions</b>		<b>261 600.00 €</b>	<b>80%</b>
<b>Total HT</b>		<b>327 000.00 €</b>	<b>100%</b>

- **PRECISE** qu'une subvention au titre de la DETR sera sollicitée ultérieurement dans le cadre des phases 2 (démolition des immeubles) et 3 (aménagement paysager).
- **ANNULE** la délibération N° 2021061402 du 14 juin 2021.

## **2. CREATION D'UN POSTE D'ANIMATEUR JEUNES AU CSCA – FINANCEMENT PAR LES COMMUNES DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)**

À la demande du maire, Monsieur Christophe CHAFFANGEON, conseiller municipal à Saint-Rambert-en-Bugey, expose le projet de création d'un poste d'animateurs jeunes au Centre Socio-Culturel de l'Albarine (CSCA) qui serait en partie financé par les douze communes de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

Cette prestation de service développée par la Caisse d'Allocations Familiales représente une opportunité pour l'Entente en vue de développer une « politique jeunesse » sur le territoire des dix communes concernées.

Le public cible les jeunes de 11 à 15 ans de ces dix communes. Sachant que ces jeunes sont scolarisés au collège de l'Albarine à Saint-Rambert-en-Bugey, c'est un public facilement captif sur le territoire.

Les missions du poste d'animation pourraient être les suivantes :

- Créer des animations sur le temps scolaire en lien étroit avec le collège ;
- Proposer des animations sur des temps périscolaires pour des jeunes sans activité extrascolaire, et aussi pendant les vacances ;
- Encourager et accompagner les jeunes dans la réalisation de projets ;
- Encadrer des séjours de vacances ;
- Aider, soutenir des élus dans la création et l'animation d'un Conseil Municipal Jeunes.

Le coût du poste a été évalué 53 666,00 €, les recettes en provenance du CSCA (vente de produits) ont été évaluées à 2 600 €, la subvention de la Caisse d'Allocations Familiales est estimée à 20 300 €, le reste à charge pour les communes est donc de 30 766,00 €, reste à charge qui pourrait être réparti comme mentionné dans le tableau ci-dessous, avec la clé de répartition de la CLECT qui a été adopté par l'Entente intercommunale.

Coût poste animateur CSCA hors financement CAF	Poste animateur CSCA - Reste à charge pour les communes de l'Entente										
	ARANDAS	ARGIS	CHALEY	CLEYZIEU	CONAND	NIVOLLET-MONTGRIFON	ONCIEU	SAINT-RAMBERT EN BUGEY	TENAY	TORCIEU	TOTAL
30 766.00 €	932.21 €	2 488.97 €	861.45 €	799.92 €	667.62 €	701.46 €	572.25 €	13 210.92 €	6 291.65 €	4 239.55 €	30 766.00 €
	3.03%	8.09%	2.80%	2.60%	2.17%	2.28%	1.86%	42.94%	20.45%	13.78%	

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** de participer au financement du poste d'animateur jeunes du Centre Socio-Culturel de l'Albarine pour l'année 2022 ;
- **CONFIRME** que la participation de la commune de TENAY se fera suivant la répartition issue de la CLECT, soit de 20,45 % du montant résiduel à charge pour les communes de l'Entente Intercommunale ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à la mise en place de cette prestation par le CSCA.

## **3. DESIGNATION D'UN ADJOINT CHARGE DE DELIVRER LES AUTORISATIONS D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 3 juin 2020, le conseil municipal a accordé au maire un certain nombre de délégations pendant toute la durée de son mandat, et notamment (alinéa 27 de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, « De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ».

Il mentionne cependant que lorsque le maire ou le président de l'EPCI est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public doit désigner un autre de ses membres pour prendre la décision (art. L 422-7 du code de l'urbanisme).

Il précise que seul le conseil municipal peut désigner un membre du conseil pour délivrer un permis de construire ou une autorisation d'urbanisme au nom de la commune, et qu'une délégation de fonctions ne peut être accordée à un membre du conseil municipal dans ce cas précis.

En effet, l'article L.422-7 du code de l'urbanisme dispose que : « *Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision* ».

Monsieur le Maire propose donc qu'un adjoint soit désigné par le conseil municipal pour prendre les décisions d'urbanisme précédemment mentionnées.

A l'unanimité, le conseil municipal décide de désigner Monsieur Christian SAVOI, premier adjoint de la commune, pour délivrer les autorisations d'urbanisme déposées au nom du maire, en son nom personnel ou comme mandataire, auprès de la commune.

#### **QUESTIONS DIVERSES : Disparition du dispositif de participation pour non-réalisation d'aires de stationnement**

Monsieur le Maire mentionne à l'assemblée qu'il a été saisi par plusieurs investisseurs en vue d'alléger les contraintes de stationnement relatives aux projets de rénovation d'immeubles sur la commune de Tenay.

Il mentionne que la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) a été supprimée depuis le 1er janvier 2015.

Ce dispositif constituait un substitut à mettre en œuvre dans le cas où il n'est pas possible de réaliser, pour des raisons techniques, les places de stationnement requises par le plan local d'urbanisme (PLU) sur le terrain d'implantation du projet ou sur un terrain avoisinant, ou d'acquérir des places dans un parc privé de stationnement.

S'il s'agit de financer des parcs publics de stationnement, d'autres outils existent comme la taxe d'aménagement.

Toutefois, s'agissant d'une difficulté relevant du règlement du PLU qui s'avère trop prescriptif dans une zone inappropriée, la collectivité peut engager une réflexion sur le PLU et adapter les exigences aux possibilités techniques et aux nécessités du territoire.

Une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme peut alors être mise en œuvre par le conseil municipal en vue d'engager cette réflexion, aussi Monsieur le Maire propose qu'un groupe de travail se réunisse pour aborder cette question et par suite présenter le résultat des débats lors d'un conseil municipal.

Il s'agirait avant tout de pouvoir répondre à cette question « Quel projet de vie le conseil municipal souhaite-t-il donner aux habitants de Tenay dans les prochaines années ? ».

Aucune autre question ne figurant à l'ordre du jour, la séance est levée à vingt-deux heures.

Affiché conformément aux lois et règlements en vigueur par Nous, Gaël ALLAIN, Maire de Tenay, le 15 novembre 2021.

Le Maire,  
Gaël ALLAIN