

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

### DU 24 octobre 2024

Convocation du 17 octobre 2024

NOMS Qualités	Prénoms,	Présents	Excusés	Pouvoirs à	NOMS Qualités	Prénoms,	Présents	Excusés	Pouvoirs à
GINDRE Maire	Jonathan,	x			COURVOISIER Franck, Conseiller		x		
CURVAT Adjoint	Pierre, 1 <sup>er</sup>	x			GIRAUD Conseiller	Olivier,		x	Stéphane DURET
BOUVIER Adjointe	Sandra, 2 <sup>e</sup>		x	Jonathan GINDRE	CLISOL Conseiller	Romain,	x		
POMMIER 3 <sup>e</sup> Adjoint	Mickaël,	x			QUIVET Conseiller	Yves,		x	Mickaël POMMIER
NIOGRET Conseiller	Claude,	x			DURET Conseiller	Stéphane,	x		
CHAUFFARD Conseillère	Martine,	x			ALLAIN Conseillère	Lauriane,		x	

*Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil. Martine CHAUFFARD, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées*

Monsieur le Maire présente les excusés

Monsieur le Maire présente Caroline BERNARD, nouvelle secrétaire de mairie, et lui souhaite la bienvenue au sein du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire présente l'ordre du jour et demande s'il y a des questions diverses. Aucune question diverse n'est annoncée.

Martine CHAUFFARD est désignée secrétaire de séance.

## Approbation du conseil municipal du 25 juillet 2024

Le précédent compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

## Déclaration d'Intention d'Aliéner

Monsieur le Maire présente les DIA reçues depuis le dernier conseil municipal.

### 1- Suivi énergétique 2023

Suite à la réunion avec l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) et Sandra BOUVIER, Monsieur le Maire présente le bilan énergétique de la commune pour l'année 2023.

L'économe de flux est un service communautaire, permettant de bénéficier de la compétence d'un conseiller spécialiste de l'énergie. Il permet d'accompagner la commune dans ses projets énergétiques, autant dans sa sobriété énergétique que dans ses projets de rénovation.

Sur ensemble des bâtiments, la mairie et l'école représentent  $\frac{3}{4}$  du budget énergie. Parallèlement, les proportions de la salle des fêtes et du local des associations sont presque aussi importantes que les deux bâtiments précités. Néanmoins, il est à noter un bilan énergétique inférieur à celui de 2021 pour presque l'ensemble de ces bâtiments, excepté le local associatif. Il serait donc pertinent d'analyser le fonctionnement et l'utilisation de ce site. Sur le gîte, le bilan est à remettre à perspective avec les locations (variations du nombre de locations entre l'hiver et l'été). Des efforts ont également été constatés sur l'ancienne cure.

Les consommations présentées sont décorréliées du climat. Sur l'année 2023, la commune a beaucoup baissé sa consommation, notamment sur le fioul, davantage que sur l'électricité. Ces efforts ont pu absorber l'augmentation du prix. : malgré la hausse des tarifs, la consommation a diminué.

Depuis le plan de sobriété, en 2022, des efforts ont été demandés à tous. Ils se voient récompensés aujourd'hui avec une baisse de la consommation des énergies.

Monsieur le Maire souligne l'intérêt de comparer 2024 (lorsque les données seront transmises) et 2023, afin de constater si ces efforts sont pérennes.

Le conseil municipal débat autour de ces informations.

### 2- Avis conforme de la carte des ZAENR

Monsieur le Maire rappelle que la loi de 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables sur les communes.

Les zones d'accélération identifiées à Corveissiat pour l'éventuelle implantation de panneaux photovoltaïques, illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourraient bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables.

La Région, initialement en charge du dossier, a laissé place aux services de l'Etat à la demande de Madame la Préfète de l'Ain. Aussi, ses services nous demandent aujourd'hui de valider les ZAENR identifiées à Corveissiat ainsi que le projet d'arrêté qui en découle.

Pour rappel, les ZAENR de la commune ont été identifiées et proposées lors du conseil municipal du 30 mai 2024.

Le conseil, après avoir délibéré, émet, à l'unanimité, un avis conforme pour l'ensemble des documents.

### 3 - Règlement accès grotte

Monsieur le Maire rappelle la convention d'usage signée avec le conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes concernant la gestion de la grotte et reculée signée suite à la délibération prise en février 2023. Monsieur le Maire rappelle la convention d'usage avec le Conservatoire d'Espaces Naturels Rhône-Alpes concernant la gestion de la grotte et la reculée, signée suite à la délibération du 16 février 2023. Cette version doit être actualisée, à la demande des usagers et du CEN.

La dernière version du règlement d'accès à la grotte de la reculée de Corveissiat vise à répondre aux objectifs suivants :

- préserver du milieu et des espèces
- développer les modalités de leur protection
- s'assurer de la sécurité des personnes et des lieux
- assurer les objectifs définis dans les différentes mesures de protection et du plan de gestion

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a co-pilotage afin de travailler sur l'accès de la grotte. Cela a permis d'évoquer les travaux qui ont été faits (cf. passerelle subventionnée par le Conseil Départemental de l'Ain). Aujourd'hui, le projet est de travailler sur un sentier d'interprétation, autour de l'eau et des chauves-souris : un accès serait fait par l'accès de mise à l'eau ainsi que par la D936. Il s'agit de réadapter le site, entre aspects scientifique et touristique.

La commune étant propriétaire, elle doit donner son accord suite aux propositions qui ont été faites. Monsieur le Maire évoque également l'importance de maîtriser l'utilisation des clés et l'accès des animaux. Il faut trouver un équilibre entre tous les usages.

Le conseil, après avoir délibéré, adopte à l'unanimité, le nouveau règlement.

### 4- Bail commercial

Monsieur le Maire informe les élus que l'inauguration du bar-restaurant aura lieu conjointement le vendredi 29 novembre 2024, à 17h. Les invitations seront envoyées la semaine prochaine.

Monsieur le Maire rappelle le bail dérogatoire voté au dernier conseil de juillet 2024. Un nouveau bail a été soumis aux restauratrices, dont l'objet est une mise à disposition du local à destination de bar-restaurant, vente de pains & journaux, par la commune. Le bail est d'une durée de 9 ans, renouvelable. Le loyer est de 750 € H.T, qui comprend le local et la Licence IV. L'indexation du loyer se fera avec une évolution trimestrielle. Un dépôt de garantie de 1500 euros est également demandé.

Le document est approuvé dans son intégralité par les preneurs.

Monsieur le Maire rappelle les frais sur lesquels la commune s'est engagée jusqu'à la prise effective du local (factures électricité, eau, etc.). Les restauratrices ont transmis une assurance et ont confirmé leur présence à l'état des lieux du vendredi 25 octobre 2024.

A l'heure actuelle, seules les réserves qui sont présentes pour le carreleur ont été levées. Le problème principal reste les menuiseries extérieures. La commune exige le changement de porte qui, à ce jour, n'a pas été acté par le chef de chantier de l'entreprise MOREL. Si cela devient trop problématique, d'autres solutions seront envisagées.

Les élus débattent autour de ce sujet.

Monsieur le Maire rappelle que le nom du Revermontois est propre au local. Il rappelle également que le budget a été de 350 000 euros et que la commune a beaucoup investi dans ce projet. Il évoque également ses échanges avec BGE PERSPECTIVES qui accompagne la Sarl LYA ainsi que Centre Ain Initiative qui les accompagne financièrement. Ces accompagnements apparaissent comme essentiels pour l'ensemble des parties.

Monsieur le Maire évoque le repas du CCAS, servi par la SARL LYA. L'ensemble des personnes présentes étaient satisfaites du menu. La Sarl LYA veut inviter les restaurateurs alentours afin d'instaurer un climat serein et complémentaire entre les établissements de bouche. La société aura l'initiative d'inviter les associations locales.

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 25 juillet 2024, dans laquelle le conseil l'autorisait à signer le bail. Il propose que ce dernier soit présenté à la signature.

Le conseil, après avoir délibéré, adopte, à l'unanimité, le bail.

#### 5- Convention de prise en charge financière

Suite à la reprise du bar-restaurant par la SARL LYA, Monsieur le Maire rappelle qu'il avait été prévu l'achat et la pose de la hotte par la société. L'objectif étant que cette installation soit prise en charge par la commune, sous forme de gratuité de loyer. En effet, la commune souhaite conserver une structure harmonieuse et fiable suite aux différents travaux qui viennent d'être réalisés.

La hotte coûte 2000 euros (T.T.C) et la pose, 1200 euros (T.T.C), ce qui reviendrait à 4 mois de loyers gratuits. Or, il avait été initialement convenu, par un courriel avec la SARL LYA, qu'il n'y aurait que 3 mois de gratuité.

Les élus, après débat, rappellent l'importance d'obtenir certaines garanties quant à la pose de la hotte : l'immatriculation de la société, le descriptif et la qualité des travaux, l'assurance de la garantie décennale conditionnent la signature de cette convention.

Monsieur le Maire demande aux élus leur préférence : maintient-on la gratuité à 3 mois ? La propose-t-on à 4 mois ? Est-ce la convention peut être rétroactive ?

Il propose que les élus l'autorisent à présenter une gratuité de loyer de 4 mois et à signer la convention.

Le conseil, après avoir délibéré, autorise, à 9 pour et deux contre, Monsieur le Maire à signer la convention, pour une gratuité de loyer de 4 mois maximum, ainsi que tous les documents afférents.

#### 6- Gîte : évolution des tarifs et prestations

Monsieur le Maire expose la volonté de faire évoluer le gîte *L'Escapade en Revermont*, de 2 à 3 épis. Cela suppose de modifier les tarifs de locations, ainsi que de faire évoluer les prestations proposées.

Aujourd'hui, il y a une belle unicité du lieu entre l'espace de vie en haut et la salle du bas, qui peut toujours être exceptionnellement utilisée par les habitants lors d'obsèques et sous-réserve de l'information auprès du locataire. Des travaux de modernisation ont déjà été fait. Avec le tarif habitant, cela permet aux locaux de loger leur famille plus facilement. Le gîte fonctionne bien, et notamment pour des locations à la semaine. En 2025, il serait pertinent d'offrir une journée portes ouvertes afin de présenter l'aspect qualitatif du lieu.

Face aux efforts consentis par la commune afin d'améliorer ce logement, Gîte de France propose que celui-ci puisse évoluer en gîte 3 épis. Des travaux de rafraîchissement sont donc à prévoir, l'aménagement du jardin, ainsi que l'achat de quelques éléments supplémentaires (bain de soleil, parasol...).

Des options, non payantes, sont déjà proposées : draps, présence d'animaux. L'électricité et l'eau sont également inclus dans le prix de location.

De nouvelles options sont à envisager : draps et serviettes de toilette/prestation ménage.

La caution doit être en accord avec nos tarifs et les vacances seraient, elles aussi, revalorisées.

Devant tous ces critères, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver les tarifs ci-dessous (proposition basée selon les suggestions de Gîtes de France) :

Durée du séjour	Du 15 mai au 15 septembre	Du 16 septembre au 14 mai
1	220,00 € (>40 €)	160,00 €
2	220,00 € (>40 €)	160,00 €
3	250,00 € (>30 €)	190,00 €
4	280,00 € (>30 €)	220,00 €
5	300,00 € (>20 €)	250,00 €
6	350,00 € (>50 €)	300,00 €
7	350,00 € (>50 €)	300,00 €
1 mois	1 000,00 €	1 000,00 €
Caution	300 euros	300 euros

	Tarifs
Animaux	Gratuit
Eau/Electricité	Inclus
Draps	Inclus
Linge de toilette (drap de bain + serviette / optionnel)	6 €/ personne
Prix du ménage (optionnel)	60 euros

VACATION	Tarifs
Préparation/accueil/états des lieux	25 euros
Préparation/accueil/états des lieux/ménage	35 euros

Les élus débattent sur les nouvelles propositions.

De plus, il est important que nous développons notre propre capacité de financement. : Corveissiat doit montrer sa bonne volonté à trouver des ressources propres.

Après avoir délibéré, le conseil municipal, approuve, à l'unanimité, les tarifs ci-dessus, applicables à compter du 01 janvier 2025.

#### 7- Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'eau potable (RPQSP)

Monsieur le Maire rappelle que Corveissiat dépend du syndicat Bresse-Suran-Revermont. Ce syndicat dessert 7530 habitants dont la plupart sont desservis par la source Conflans. Le rendement global est 77 % = réseaux cassent (vétusté) / évolution climatique qui en milieu karstique présente aussi des réseaux fragilisés.

Le prix moyen, au m<sup>3</sup>, est de 2.40 euros.

Monsieur le Maire présente le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'eau potable, envoyé par le Syndicat Intercommunal de Distribution d'eau Bresse Suran Revermont. Ce document, à visé informative, doit être obligatoirement présenté au conseil municipal avant le 31 décembre 2024.

Les élus débattent autour de ce sujet.

Levée de séance à 21h53

Le prochain conseil aura lieu le jeudi 05 décembre 2024, à 20h.

Le secrétaire de séance

Le Maire

