

PROCES VERBAL
de la Séance du 28 février 2024

~~~~~

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit février à dix-neuf heures et quatorze minutes, en application de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Plateau d'Hauteville (Ain), se sont réunis en la salle du conseil municipal en mairie sur la commune de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le vingt et un février deux mille vingt-quatre.

**Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 29**

**Membres présents : 24**

BEVOZ Sébastien, BILLON-BERTHET Claire, BORGEOOT Joël, BOURGEGAS Didier, BOYER Corinne, CHAPUIS Gérard, CORTINOVIS Bernard, CRETIER Humbert, DOMINGUEZ Solange, DRHOVIN Jacques, EMIN Philippe, FORAY Gaëlle, FUMEX Jacques, GENOD Patrick, GUILLERMET Maria, LALLEMENT Alexandre, LEMOINE Gilbert, LIEVIN Karine, LYAUDET (MARIN) Jessie, MARTINE Christine, MASSIRONI Alain, MERMILLON Eliane PERILLAT Marie-Hélène, ROSIER Nicole

**Membres absents excusés avec pouvoir : 4**

CYVOCT Jean-Michel pouvoir à Monsieur Gilbert LEMOINE  
LYAUDET Stéphane pouvoir à Monsieur Jacques DRHOVIN  
PERNOD BEAUDON Stéphanie pouvoir à Monsieur Didier BOURGEGAS  
ZANI Sonia pouvoir à Madame Karine LIEVIN

**Membres absents excusés, sans pouvoir : 1**

BROCHET Olivier

**Secrétaire de séance :** Madame Nicole ROSIER

**La séance est ouverte en présence de 24 conseillers, 4 pouvoirs ayant été déposés, soit 28 votants en début de séance.**

En préambule de séance Monsieur le Maire propose une modification d'ordre du jour.

Il propose de reporter à une séance ultérieure les points suivants :

4.2 Frais de fonctionnement du Gymnase d'Hauteville aux communes extérieures de la Commune de Plateau d'Hauteville – année 2023/2024,

4.6 Bail emphytéotique « Société EPHELE » - terrains et gîtes Camping de Thézillieu

Le Conseil Municipal donne son accord pour cette modification.

**1. VALIDATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2024**

Monsieur le Maire fait valider aux conseillers municipaux le procès-verbal du Conseil Municipal du 31 janvier 2024 qui n'appelle pas de remarque de la part de l'assemblée.

## **2. COMMISSIONS DE SUIVI DE LA DSP ACCUEIL PERISCOLAIRE, EXTRASCOLAIRE ET BIBLIOTHEQUE DU MARDI 30 JANVIER 2024 A 17H00 ET DU LUNDI 12 FEVRIER 2024 A 17H00**

### 2.1. Finalisation du projet de contrat de DSP : rédaction du cahier des charges

Madame Claire BILLON BERTHET rappelle qu'il a été acté d'engager une procédure simplifiée avec une publication de l'avis de concession avec appel à candidature et appel d'offres en une seule et même étape. Les offres doivent être remises d'ici le 1<sup>er</sup> avril 2024 et le choix acté en juillet.

Madame Claire BILLON BERTHET informe également du changement de nom de la DSP : ACCUEIL PERISCOLAIRE, EXTRASCOLAIRE ET BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE.

## **3. COMMISSION TRAVAUX BATIMENTS RESEAUX URBANISME DU JEUDI 15 FEVRIER 2024 A 17H00**

### **Urbanisme :**

#### 3.1. Proposition d'acquisition de parcelles communales en zone artisanale (Parcelles cadastrées E n°597 et partie de E n°625)

Monsieur Didier BOURGEOIS expose à la commission que par courrier en date du 23 janvier 2024, Monsieur Yannick MEGRET fait part de son souhait d'acquérir un tènement communal composé des parcelles cadastrées E n°597 et une partie de E n°625, situées en zone UX du plan local d'urbanisme.

Dans le cadre du développement économique de son activité, Monsieur MEGRET souhaiterait agrandir sa zone de dépôt pour augmenter la capacité de stockage de matériaux.

Une estimation sera demandée à France Domaine et Monsieur Didier BOURGEOIS est missionné pour la suite de ce dossier.

#### 3.2. Délimitation de la propriété de M. ZORZI à Sainte-Blaizine - Proposition de régularisation

Monsieur Didier BOURGEOIS expose à l'assemblée le procès-verbal du cabinet de géomètres GSM, suite au bornage de la propriété de Monsieur Jean-Pierre ZORZI cadastrée section 417 C n°182 et 183 à Sainte-Blaizine à Thézillieu.

Le bornage a révélé :

- une discordance entre la représentation graphique du cadastre et la limite de fait de l'ouvrage public routier, qui est aussi la limite de propriété. Un empiètement de l'ouvrage public routier sur la propriété de Monsieur ZORZI (parcelle cadastrée 417 section C n°182), d'une superficie de 11 m<sup>2</sup>, est identifié sur le plan du procès-verbal par une teinte rose.
- une zone relevant du domaine privé de la personne publique jouxtant la propriété de Monsieur ZORZI. Cette zone d'une superficie de 26 m<sup>2</sup> est identifiée sur le procès-verbal de bornage par une teinte verte. Monsieur ZORZI souhaite se rendre acquéreur de cette zone qui est à l'usage trentenaire de la maison de la parcelle n°182.

Monsieur Didier BOURGEOIS propose un échange de parcelles entre la Commune et Monsieur ZORZI pour régulariser cette situation. Il est précisé que cet échange se fera sans soulte et propose de confier la rédaction de l'acte à Maître BOYER Maxime Z.A. Les Fontanettes 73170 YENNE, les frais de notaire restant à la charge de Monsieur Jean-Pierre ZORZI.

### **Le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- **ACCEPTE** la cession d'une partie de la parcelle cadastrée 417 section C n°182 par Monsieur ZORZI à la Commune d'une superficie de 11 m<sup>2</sup> au profit de Monsieur ZORZI.
- **ACCEPTE** La cession d'une partie de domaine public d'une superficie de 26 m<sup>2</sup> au profit de Monsieur ZORZI. Il est précisé qu'une enquête publique ne sera pas nécessaire puisqu'il n'est pas porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie (Code de la Voirie Routière, art. L. 131-4 et L.141-3).

- **PRECISE** que la rédaction de l'acte sera confiée à Maître BOYER Maxime Z.A. Les Fontanettes 73170 YENNE, les frais de notaire restant à la charge de Monsieur Jean-Pierre ZORZI.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

3.3. Proposition d'acquisition d'une partie des parcelles communales cadastrées 122 G n°1279 et 1546 situées au lieu-dit « Pré à La Volette » Rue des Patelles et Route du Marais à Cormaranche-en-Bugey

Monsieur Didier BOURGEAIS expose à l'Assemblée que Monsieur Guy GENOD, propriétaire de la parcelle cadastrée 122 G n°1564 souhaite acquérir une partie des parcelles communales cadastrées 122 G n°1279 et 1546 situées au lieu-dit « Pré à La Vollette » Rue des Platelles et Route du Marais à Cormaranche-en-Bugey, en vue de créer des accès sur son terrain. L'estimation de France Domaine fait état d'une valeur vénale de l'ordre de 17,65 € m<sup>2</sup>. Suite à un courrier de la Commune qui informait Monsieur GENOD du prix de vente, soit 17,65 €uros/m<sup>2</sup>, Monsieur GENOD a accepté d'acquérir ces parties de parcelles, les frais de notaire et de géomètre restant à sa charge.

Monsieur Didier BOURGEAIS précise que cette acquisition permettra de débloquent l'accès à des parcelles communales.

**Monsieur Patrick GENOD ne prend pas part au vote.**

**Le Conseil Municipal,  
à l'unanimité,**

- **DONNE** un accord de principe pour la cession à Monsieur Guy GENOD d'une partie des parcelles communales cadastrées 122 G n°1279 et 1546 situées au lieu-dit « Pré à La Vollette » Rue des Platelles et Route du Marais à Cormaranche-en-Bugey, les frais de notaire et de géomètre resteront à la charge de Monsieur Guy GENOD.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

3.4. Dossiers d'urbanisme

Monsieur Didier BOURGEAIS indique que le nombre de demandes de permis de construire est en légère baisse. Fidèle à la tendance de ces dernières années, il y a entre 8 à 10 demandes de pose de panneaux photovoltaïque chaque mois.

**Hors COMMISSION :**

3.5. Débat sur les orientations du PADD voté par le conseil d'agglomération le 14 décembre 2023 suite à sa présentation en REUNION PRIVEE DU 28 FEVRIER 2024 DU CONSEIL MUNICIPAL et l'envoi du rapport de présentation

Monsieur le Maire ouvre le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose le projet d'urbanisme d'HBA, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace du prochain document d'urbanisme de PLATEAU d'HAUTEVILLE (PLUIH). Une présentation faite aux élus a été faite en réunion privée par Madame Annie ESCODA Vice-Présidente à l'aménagement du territoire et Maire de Samognat et Monsieur Laurent SAUZAY Directeur du Pôle Développement du Territoire de HAUT BUGEY AGGLOMERATION.

Monsieur le Maire rappelle que le 6 avril 2023, Haut-Bugey Agglomération, compétente en matière d'Aménagement de l'espace et stratégie territoriale, a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH).

Dans le prolongement de celle du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), la révision générale :

- prend en compte l'extension du périmètre de Haut-Bugey Agglomération sur les six communes de l'ex Communauté de Communes du Plateau d'Hauteville
- intègre les dernières évolutions législatives et réglementaires notamment la loi Climat et Résilience.

La révision générale du PLUIH poursuit les objectifs suivants :

- Refondre le règlement écrit en renforçant l'intégration des qualités urbaines et architecturales afin d'adapter les projets au site et au cadre bâti existant
- Renforcer les capacités d'accueil des entreprises sur le territoire afin de conforter l'attractivité économique
- Prendre en compte l'armature bâtie existante dans le développement de la commune afin d'éviter toute discontinuité urbaine et de valoriser l'identité du territoire
- Qualifier et hiérarchiser la trame verte afin de répondre aux enjeux de conservation de la biodiversité, de conserver nos espaces naturels remarquables et ordinaires, et de préconiser un mode de gestion pour les communes.

Les grandes étapes de la démarche sont :

1° le diagnostic ;

2° le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

3° la traduction réglementaire (orientations d'aménagement et de programmation règlement et documents graphiques, le programme d'orientations et d'actions).

4° l'évaluation environnementale du projet ;

5° la concertation, l'arrêt du projet, l'enquête publique.

La procédure de révision du PLUIH se situe aujourd'hui en phase de réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD constitue la pièce maîtresse du PLUIH car il définit les enjeux et les objectifs du projet d'aménagement du territoire dans toutes les thématiques concernées et analysées dans le diagnostic

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Dans le respect de ces dispositions et dans la continuité du SCoT, Haut-Bugey traduit son projet intercommunal autour de 3 grands axes :

1. Affirmer les vocations économiques du territoire, pour un territoire productif
2. Planifier un développement adapté et durable, pour un territoire organisé
3. Valoriser le patrimoine naturel et bâti du Haut-Bugey, pour un territoire attractif

Le contenu du PADD proposé s'inscrit dans les grandes orientations définies dans le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) du Scot débattues en février 2023. Elles ont été travaillées notamment par les Commissions Aménagement de l'Espace et Stratégie du Territoire, et Habitat et pour le foncier économique avec le 1er Vice-Président en charge du Développement économique.

Ces orientations ont été présentées en Bureau exécutif de Haut-Bugey Agglomération le 30 novembre 2023 et à la conférence des Maires du 7 décembre 2023 et le débat acté par délibération du Conseil d'Agglomération du 14 décembre 2023. Le PADD a fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 1er février 2024 à la salle des fêtes de PORT avec publicité et invitation aux habitants de HBA.

Monsieur le Maire rappelle les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUIH présentées en annexe de la présente délibération et que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUIH sont compatibles avec le Projet d'Aménagement Stratégique du SCOT.

Dans le cadre du débat Madame Gaëlle FORAY souhaite connaître la volonté des élus concernant le développement des carrières de pierres sur le territoire communal. Elle souhaite savoir si un développement est envisagé et comment il est quantifié. Elle demande si dans l'hypothèse où toutes les carrières de la Commune souhaitent s'étendre les élus donneraient leur accord.

Monsieur Le Maire répond que l'encadrement des exploitations de carrières est très strict, défini par la DREAL via des schémas départementaux et régionaux et répond à de nombreux critères, notamment environnementaux. Pour l'instant, seule une carrière a fait savoir qu'elle souhaitait obtenir une extension. La Commune souhaite pouvoir soutenir cette activité économique sur son territoire tout en veillant au respect de son environnement.

Il rappelle d'ailleurs la convention tripartite établie entre l'ONF, les carrières et la Commune pour que les montants financiers reversés au titre de la compensation soient directement fléchés sur des projets communaux en lieu et place d'un fond de compensation national.

Monsieur Didier BOURGEAIS rappelle que les demandes d'extension ne peuvent être accordées qu'en fin d'exploitation et donc suite à la remise en état des parcelles exploitées auparavant.

Monsieur le Maire précise que les trous actuellement visibles et qui s'agrandissent sont définis dans le cadre d'autorisations d'exploitation déjà signées.

Madame Gaëlle FORAY demande des informations concernant le développement des zones économiques, industrielles et artisanales sur la Commune.

Monsieur le Maire précise qu'il souhaite un partage des zones dédiées à l'activité économique sur son territoire communal entre ces trois zones d'activités, la Cornella : pour le développement de tous types d'activités, notamment celles plutôt lourdes. La Léchère : pour le développement des activités tertiaires, des petites unités de production et l'artisanat. L'Alagnier - Pôle de la filière bois : une zone dédiée à l'implantation d'entreprises et activités liées à la filière bois.

Madame Gaëlle FORAY demande des exemples d'activités tertiaires.

Monsieur Le Maire évoque la robotique, l'usage des nouvelles technologies, la mise en place de bâtiments sans logistique ou bien de petit artisanat.

A l'issue du débat en séance, Monsieur le Maire propose d'inscrire dans la délibération les demandes suivantes à porter à Haut-Bugey Agglomération :

- Concernant les productions d'énergie et les sites de service public ou d'intérêt général : La commune de Plateau d'Hauteville délègue la gestion de ses chaufferies biomasse et réseaux de chaleur. Le délégataire souhaite installer en toute proximité des unités de production des centrales solaire-thermiques, au sol en production additionnelle d'eau chaude dans le but d'atteindre un objectif de mix énergétique constitué entièrement d'énergies renouvelables. Le futur document d'urbanisme devra permettre ces implantations.
- Concernant l'activité économique et artisanale :
  - La commune de Plateau d'Hauteville souhaite un partage des zones dédiées à l'activité économique sur son territoire communal entre ses trois zones d'activités :

Sur Hauteville-Lompnes :

1. *La Cornella* : pour le développement de tout type d'activités, notamment celles plutôt lourdes
2. *La Léchère* : pour le développement des activités tertiaires, des petites unités de production et l'artisanat.

Sur Cormaranche en Bugey :

3. *L'Alagnier* - Pôle de la filière bois : une zone dédiée à l'implantation d'entreprises et activités liées à la filière bois.

- La commune de Plateau d'Hauteville souhaite pouvoir disposer sur ces droits à construire en activité économique de petites zones pouvant permettre les extensions et/ou le développement des entreprises artisanales situées au cœur des villages et des hameaux.
- Concernant les équipements médico-sociaux : La commune de Plateau d'Hauteville, station sanitaire et de tourisme souhaite pouvoir disposer de zones permettant demain le développement et l'implantation de nouvelles unités sanitaires et médico-sociales.
- Concernant l'activité touristique : La commune souhaite disposer dans le futur PLUIH de zones dédiées autour des sites touristiques existants pour permettre le développement des activités de loisirs de tourisme et les hébergements touristiques de tous types. Elle souhaite en lien avec Haut-Bugey Agglomération qui porte la compétence tourisme maintenir les UTN ou leurs équivalents (zone du forage pour centre de ressourcement et complexe sportif et les stations de la Praille et Terre-ronde) et autour de certaines friches hospitalières.
- Concernant les friches hospitalières en très grand nombre sur le territoire communal :  
La Commune de Plateau d'Hauteville souhaite que la plus grande attention soit portée dans l'élaboration du PLUIH au positionnement et aux extensions possibles sur des tènements déjà considérés comme artificialisés.

Dans la suite logique de la mission « AIDER » fléchée par l'Etat et des différents dispositifs d'aide et d'accompagnement :

- Fond Fiches
- ID Friches (recensement et suivi des friches communales)
- 

La Commune de Plateau d'Hauteville souhaite que les processus de changement de destination, prenant en compte les friches comme constructions existantes et déjà reliées à tous les réseaux pour permettre de faciliter les autorisations d'urbanisme et l'émergence des projets dans des délais compatibles avec les investisseurs et porteurs de projets.

#### **Le Conseil Municipal,**

- **PREND ACTE** de la tenue d'un débat sans vote sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code

- de l'urbanisme
- **PRECISE** que la tenue de ce débat est formalisée par une délibération

**Travaux :**

- 3.6. Convention avec Giromédia pour la fourniture, la pose et l'entretien d'un mobilier de signalisation publique et commerciale

Monsieur Jacques DRHOUIIN rappelle que la signalétique a pour objet de guider l'utilisateur en signalant les activités commerciales, industrielles, services publics, établissement de soins ou autres équipements de proximité, les sites culturels et touristiques.

Un contrat avait été anciennement passé à cet effet avec la société GIRODMEDIAS.

Cette convention étant arrivée à son terme et considérant la nécessité de mettre à jour en d'entretenir la signalisation présente sur la commune, il est proposé au Conseil la signature d'une nouvelle convention avec la société précitée.

Cette nouvelle convention a pour objet :

- d'autoriser la société GIRODMEDIAS à occuper la partie du domaine public communal nécessaire à la mise en place de la signalétique locale sur le territoire communal de Plateau d'Hauteville.
- de définir les conditions de mise à disposition, à titre précaire et révocable, d'une partie du domaine public communal, aux fins de fourniture, pose et gestion de cette signalétique locale,

Cette convention est proposée pour une durée de six années à compter de la date de signature. Il est précisé que pour 2 lames commerciales louées, la ville disposera d'une lame gratuite pour sa signalétique institutionnelle.

**Le Conseil Municipal,  
à l'unanimité,**

- **AUTORISE** M. le Maire de signer la convention permettant la société GIRODMEDIAS à occuper la partie du domaine public communal nécessaire à la mise en place de la signalétique locale sur le territoire communal de Plateau d'Hauteville.
- 3.7. Convention avec le SIEA pour l'implantation d'un nœud de raccordement optique sur la commune déléguée de Cormaranche

Monsieur Jacques DRHOUIIN rappelle qu'un accord pour l'implantation d'un nœud de raccordement optique, rue Pré la Belle sur la parcelle cadastrée section G numéro 1467 à Cormaranche a été signé le 26 novembre 2021 afin de permettre au SIEA de lancer la phase « études et travaux » du déploiement du réseau Très Haut débit fibre optique. Pour solder le volet administratif de ce dossier, le SIEA propose la signature d'une convention relative à la définition des conditions techniques, administratives et financières d'un droit d'usage sur ladite parcelle, consenti par la commune au SIEA, afin de lui permettre d'implanter, d'exploiter et d'entretenir le réseau de communications électroniques dont il a la charge dans le cadre de l'article L.1425-1 du code Général des Collectivités Territoriales.

**Le Conseil Municipal,  
à l'unanimité,**

- **AUTORISE** M. le Maire de signer la convention relative à la définition des conditions techniques, administratives et financières d'un droit d'usage sur la parcelle cadastrée section G numéro 1467, consenti par la commune au SIEA, afin de lui permettre d'implanter, d'exploiter et d'entretenir le réseau de communications électroniques dont il a la charge

### 3.8. Demande d'intervention pour l'entretien de la route d'accès à la Via Ferrata d'Hostiaz

Monsieur Sébastien BEVOZ informe le Conseil Municipal que le gérant du gîte la Fora à Hostiaz a indiqué que la route donnant accès au parking de la via ferrata était en mauvais état. Monsieur Sébastien BEVOZ précise que si la via ferrata est un équipement géré par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, la voie y donnant accès se situe sur la commune de Plateau d'Hauteville. Nombre de touristes pratiquant cette activité sportive viennent ensuite se désaltérer au gîte la Fora et font état du mauvais entretien de la voirie. Il est proposé d'étudier le coût de la mise en place d'un revêtement bi couche sur ce chemin d'accès à la Via Ferrata et une inscription au programme de voirie 2024.

### 3.9. Projet de remplacement de l'éclairage du Stade

Monsieur Patrick GENOD expose que l'éclairage du stade est quelque peu obsolète et que son amélioration a été envisagée. Pour éclairer le terrain d'entraînement et le terrain d'honneur, le stade dispose de 10 projecteurs disposés sur 2 mats. Si 5 de ces projecteurs sont toujours actifs, 5 sont hors service et il convient de les remplacer. Il est proposé de retenir une solution d'éclairage LED pour remplacer les projecteurs hors service, mais en optimisant les puissances et les quantités.

### 3.10. Choix du prestataire pour la fourniture et la pose des stores de l'école maternelle

Madame Claire BILLON BERTHET expose que, pour améliorer le confort des utilisateurs de l'école maternelle d'Hauteville en période de chaleur, il a été souhaité la pose de stores aux fenêtres. Il sera demandé par ailleurs, à l'entreprise d'installer des films anti chaleur sur 2 portes du bâtiment, ainsi que le remplacement d'un vitrage cassé.

### 3.11. Questions diverses

- travaux rénovation énergétique de l'Ecole du Centre

Madame Claire BILLON BERTHET précise que l'Etat a mis en place des aides à la rénovation énergétique pour les bâtiments scolaires. Si l'école maternelle peut bénéficier de ces fonds, il conviendra tout d'abord d'étudier les possibilités d'atteindre les objectifs d'économies d'énergie requis. Le remplacement des portes-fenêtres les moins étanches est par contre envisagé.

- retour de l'Agence Départementale 01 sur les travaux de sécurisation de l'avenue de Bourg

Monsieur Patrick GENOD rappelle le projet de sécurisation de l'entrée d'Hauteville en venant de Bourg. Les riverains se plaignant de la vitesse excessive des véhicules entrant et sortant d'Hauteville, l'Agence Départementale d'Ingénierie de l'Ain a été missionnée pour proposer une solution technique pour

- Faire ralentir les véhicules entrants et sortants de la ville entre le giratoire du Casino et la sortie d'agglomération
- Limiter les gênes aux riverains
- Sécuriser les cycles

La solution technique retenue devra par ailleurs intégrer les contraintes liées à la nécessité du déneigement en période hivernale. La solution proposée consiste en l'implantation d'écluses modulables avec du mobilier bois. Cet aménagement serait réalisé avec une alternance (par année paire et impaire) afin d'égaliser la sollicitation de chacun des côtés de la chaussée. Il présenterait de plus l'avantage de pouvoir être retiré l'hiver pour faciliter les opérations de déneigement. L'Agence Départementale d'Ingénierie de l'Ain établit le montant de la dépense à environ 20 000 €HT.

- mise en place d'une glissière au lotissement de Planachat

Monsieur Patrick GENOD expose que, pour améliorer la sécurité sur la route de Planachat, et considérant qu'un accident s'est déjà produit sur cette voirie, il a été proposé de positionner une glissière de sécurité en bordure des trottoirs dans la continuité des équipements déjà réalisés dans le bas du lotissement.

La société RONDINO a été consultée et a proposé la fourniture de lisses en pin, classe 4, garanties 10 ans, pour un montant de 3 294,60 € HT. Il est convenu que la pose de ces lisses sera réalisée par les agents des services techniques.

#### **SORTIE de Monsieur Joël BERGEOT et Monsieur Alain MASSIRONI à 20h07**

**La séance se poursuit en présence de 22 conseillers, 4 pouvoirs ayant été déposés, soit 26 votants.**

- problème de déneigement au Tocanier

Monsieur Didier BOURGEOIS fait part d'un courrier d'habitant du Tocanier relatif à des difficultés rencontrées avec la société en charge du déneigement du chemin d'accès à sa propriété. Considérant que ce différend ne concerne pas la commune, il sera proposé à cette personne de contractualiser la prestation avec un autre prestataire, ou bien d'investir dans du matériel de déneigement.

#### **ARRIVEE de Monsieur ALAIN MASSIRONI à 20h08**

**La séance se poursuit en présence de 23 conseillers, 4 pouvoirs ayant été déposés, soit 27 votants.**

### **4. COMMISSION FINANCES DU LUNDI 19 FEVRIER 2024 A 16H30**

#### 4.1. Prestation d'actions sociale accordées au personnel communal en 2024

Les prestations d'action sociale au titre de l'année 2024 ayant été définies et reconduites et conformément à l'avis de la Commission Finances du 19 février 2024, Madame Nicole ROSIER propose d'ajuster le montant des prestations accordées aux agents en 2024, à savoir :

#### **I – SUBVENTIONS POUR SEJOURS D'ENFANTS**

##### **En centres de vacances avec hébergement (colonies de vacances)**

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Enfants de moins de 13 ans | 8,40 €/j  |
| Enfants de 13 à 18 ans     | 12,70 €/j |

##### **En centres de loisirs sans hébergement pour les enfants de moins de 18 ans**

|                  |          |
|------------------|----------|
| Journée complète | 6,06 €/j |
| Demi-journée     | 3,06 €/j |

##### **En maisons familiales de vacances et en gîtes de France pour les enfants de moins de 18 ans (moins de 20 ans pour les enfants handicapés)**

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Séjours en pension complète | 8,84 €/j |
| Autre formule               | 8,40 €/j |

##### **Séjours mis en œuvre dans le cadre éducatif**

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Forfait pour 21 jours ou plus           | 87,05 €  |
| Pour les séjours d'une durée inférieure | 4,14 €/j |

##### **Séjours linguistiques**

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Enfants de moins de 13 ans | 8,40 €/j  |
| Enfants de 13 à 18 ans     | 12,71 €/j |

#### **II – AIDE A LA FAMILLE**

**Allocation aux parents séjournant en maison de repos avec leur enfant** 26,16 €/j

#### **III – AIDE AUX ENFANTS HANDICAPES OU INFIRMES**

**Allocation aux parents d'enfants handicapés ou infirmes âgés de moins de 20 ans (montant mensuel)** 183,00 €/m

**Le Conseil Municipal,  
à l'unanimité,**

- **DECIDE** d'accorder au personnel communal les allocations journalières ou mensuelles portées ci-dessus, conformément à la circulaire interministérielle en vigueur.
- **PRECISE** que ces allocations sont limitées aux dépenses réellement engagées par les parents (prix de journée demandé diminué des aides accordées par les Caisses d'Allocations Familiales ou régime particulier d'allocations familiales), et que la durée maximum de séjour ouvrant droit à l'aide communale est de 45 jours pour les centres de vacances avec hébergement (colonies de vacances) et pour les séjours en centres familiaux de vacances agréés (par le Ministre de la Jeunesse et des Sports) et en gîtes de France pour les enfants de moins de 18 ans.
- **PRECISE** que la dépense correspondante sera inscrite au chapitre 64 – compte 6472 Prestations familiales directes,

**4.2. Frais de fonctionnement du Gymnase d'Hauteville aux communes extérieures de la Commune de Plateau d'Hauteville – année 2023/2024,***Point reporté***4.3. Convention de mise à disposition d'équipements sportifs au profit du Collège Paul Sixdenier de Plateau d'Hauteville**

Madame Nicole ROSIER part à l'Assemblée de la décision du Conseil Départemental de l'Ain, lors de sa session du 02 octobre 2023, de revaloriser l'aide départementale aux charges de fonctionnement des gymnases et piscines municipaux ou intercommunaux à compter de l'année scolaire 2023-2024 :

- Pour les gymnases : augmentation du montant forfaitaire de 11,53 € à 12,68 € par heure d'utilisation,
- Pour les piscines découvertes : augmentation du montant forfaitaire de 13,25 € à 17,00 € par heure d'utilisation,
- Pour les piscines couvertes : augmentation du montant forfaitaire de 27,00 € à 35,00 € par heure d'utilisation et par classe pour 2 lignes d'eau.

Le versement de cette aide étant subordonnée à la conclusion d'une convention tripartite entre la Commune propriétaire, le collège et le Département, formalisant l'engagement de la collectivité propriétaire de mettre l'équipement sportif à la disposition de l'établissement, en contrepartie de l'aide forfaitaire du Département, exclusive de toute autre participation financière mise à la charge des collèges. Cette nouvelle convention modifie la procédure de versement des aides. Précédemment, l'aide du département était versée directement à la commune sur présentation des justificatifs d'utilisation. A compter de la signature de cette nouvelle convention, c'est le collège qui sera chargé de payer à la commune le montant de la redevance pour la mise à disposition des équipements sportifs. Le Département versera sa participation directement au collège sur la présentation du titre de recettes émis par la Commune et de l'état récapitulatif des heures d'utilisation des équipements sportifs. La présente convention est conclue pour la durée de l'année scolaire 2023/2024, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de trois années scolaires.

**Le Conseil Municipal,  
à l'unanimité,**

- **ACCEPTÉ** les termes de la convention tripartite entre la Commune, le collège et le Département, revalorisant l'aide départementale aux charges de fonctionnement du gymnase communal ;

- **PRECISE** que les crédits correspondants seront prévus au compte 7473 – Participations du département ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention ;

#### 4.4. Convention avec Haut-Bugey Tourisme pour l'utilisation du logiciel « DÉCLALOC »

Monsieur Jacques DRHOUIN expose au Conseil Municipal que la location des meublés de tourisme à une clientèle de passage a connu un essor notable ces dernières années notamment avec le développement de la location entre particuliers au travers de plateformes numériques.

Il rappelle qu'un meublé de tourisme, classé ou non, doit être déclaré auprès du Maire de la Commune où est situé le meublé (voir Art L.324-1-1 du code du tourisme). Et qu'une chambre d'hôtes doit être déclarée auprès du Maire du lieu de l'habitation (voir Art L. 324-4 du code du tourisme). Pour cela 2 CERFA sont à disposition : n° 14004\*04 pour les meublés de tourisme et n° 13566\*03 pour les chambres d'hôtes.

La loi prévoit la possibilité de mettre en place une procédure de déclaration des locations de meublés de tourisme par le biais d'un téléservice, solution opérationnelle d'identification des locations meublées de courtes durées qui se commercialisent sur les plateformes en ligne. Ce repérage a pour effet une plus grande équité entre les divers types d'hébergements et l'augmentation des recettes de la taxe de séjour (réel, forfait et additionnelle) et de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), quand le propriétaire du bien y est soumis. A la vue de ces divers éléments, et afin de faciliter la mise en œuvre des procédures permettant aux propriétaires des meublés de tourisme et/ou chambres d'hôtes ou hébergement chez l'habitant de respecter le cadre légal et réglementaire en vigueur, Haut-Bugey Tourisme a adhéré au service DÉCLALOC.FR de la société Nouveaux Territoires.

Ce service permet aux hébergeurs de déclarer en ligne via des formulaires CERFA dématérialisés leurs meublés de tourisme et leurs chambres d'hôtes. Il permet aux hébergeurs, collectivités et plateformes de location de bénéficier d'un téléservice d'enregistrement des locations de courte durée tel que prévue à l'article 51 de la Loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique.

Haut-Bugey Tourisme propose de mettre gracieusement ce service à la disposition des mairies faisant partie de Haut-Bugey Agglomération par voie de convention.

#### **Le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** la mise en place d'un service de télédéclaration pour les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes,
- **APPROUVE** les termes de la convention de mise à disposition du service DECLALOC.FR par HAUT-BUGEY TOURISME,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention,

#### 4.5. Avance sur subvention accordée à l'association « Mémorial des Déportés de Nantua » en 2024 pour le remplacement de drapeaux de cérémonie

Monsieur le Maire présente la demande de l'association « Mémorial de la Déportation de Nantua » sollicitant la Commune pour une participation au projet de remplacement des drapeaux des comités des Déportés de Nantua d'une part, et de Brénod-Hauteville-Champagne d'autre part. Ces drapeaux sont très usés. Le temps ayant fait son œuvre. Les nombreuses cérémonies commémoratives sur lesquelles ils sont portés doivent conserver leur solennité, et la présence de ces drapeaux contribue à la bonne tenue de ces événements. C'est pour cela qu'il convient de les remplacer. Le coût total du remplacement du drapeau de

Brénod-Hauteville-Champagne s'élève à 1 415 € TTC. Les communes sollicitées pour le drapeau de Brénod-Hauteville-Champagne sont les suivantes : Brénod, Plateau-d'Hauteville, Champdor-Corcelles, Haut-Valromey, Ruffieu, Champagne-en-Valromey et Arvières-en-Valromey.

Il propose d'allouer une avance sur subvention de 250 €, sans attendre le vote du budget, à l'association « Mémorial de la Déportation de Nantua » pour participer au remplacement du drapeau de Brénod-Hauteville-Champagne.

**Le Conseil Municipal,  
à l'unanimité,**

- **DECIDE** d'attribuer à l'association « Mémorial de la Déportation de Nantua » l'avance sur subvention telle que citée ci-dessus, soit un versement de 250 € dans l'attente de l'adoption du budget,
- **PRECISE** que les crédits correspondants seront prévus au chapitre 65 – compte 65748 subventions de fonctionnement aux personnes de droit privé,

4.6. Bail emphytéotique « Société EPHELE » - terrains et gîtes Camping de Thézillieu

*Point reporté*

4.7. Séances de travail pour établir le Débat d'Orientation Budgétaire 2024,

En application du III de l'article 106 de la loi NOTRé du 7 août 2015, l'adoption du référentiel budgétaire et comptable M57 implique l'application des articles L5217-10-1 à L5217-10-15 et L5217-12-2 à L5217-12-5 du code général des collectivités territoriales, sous réserve des dérogations précisées par le même article. Par conséquent, l'entité qui opte pour le référentiel M57 applique l'article L5217-10-4 dudit code, relatif au calendrier de vote du budget des métropoles. Celui-ci précise que la présentation des orientations budgétaires intervient dans un délai de dix semaines précédant l'examen du budget.

Monsieur le Maire, Madame Nicole ROSIER et Monsieur Alain MASSIRONI présentent le rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, la structure et la gestion de la dette, proposés pour l'ensemble des budgets de la Commune, portant notamment sur :

- les résultats probables du budget général et des budgets annexes de l'exercice 2023, et du budget de la régie des énergies,
- les reports d'investissements en dépenses et en recettes,
- la simulation de l'exercice 2024,
- l'estimation des bases et des taux d'imposition de 2024.

**Le rapport d'Orientation Budgétaire est annexé au présent procès-verbal.**

**Le Conseil Municipal,**

- **PREND ACTE** de la communication du rapport sur les orientations budgétaires pour 2024,
- **PREND ACTE** de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L.2121-8 du CGCT,

**SORTIE de Madame Corinne BOYER qui donne son pouvoir à Madame Gaëlle FORAY à 21h34.**

**La séance se poursuit en présence de 22 conseillers, 5 pouvoirs ayant été déposés, soit 27 votants**

**5. COMMISSION AFFAIRES SOCIALES ET PETITE ENFANCE DU MARDI 20 FEVRIER A 18H00**

5.1. Point sur le personnel de l'EPE, Effectifs des enfants, Attribution des places

L'équipe municipale de l'Espace Petite Enfance est composée :

- d'une directrice, d'une éducatrice de jeune enfant, d'une infirmière
- dans les unités de vie des enfants : deux auxiliaires puéricultures, cinq CAP petite enfance et d'un agent technique
- d'une cuisinière
- de deux agents d'entretien des locaux
- d'une assistante maternelle à domicile
- d'une auxiliaire pour le Relais Petite Enfance (RPE)

Des intervenants extérieurs :

- un médecin référent santé
- une psychologue clinicienne (GAP : Groupe d'Analyse de la Pratique)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'accueil des enfants et des agents a été modifié. La crèche est ouverte de 7h15 à 18h30. Les agents ont des horaires dit « tournants » selon les semaines paires ou impaires.

Ces horaires pouvant être modifiés en fonction des nécessités du service et adaptés en cours d'année à partir de la pratique.

Ces modifications font suite à l'audit et une enquête menée en interne.

Deux équipes distinguées sont auprès des enfants :

- Quatre agents dans l'unité dite de « bébés »
- Quatre agents dans l'unité dite « des grands »

La commission d'attribution des places est instituée afin d'étudier les préinscriptions et décider de l'attribution des places pour un accueil régulier sur la commune de Plateau d'Hauteville. Quatre commissions « d'attribution des places » par an sont planifiées. Pour l'année 2024, elles auront lieu le 15 mars, le 21 juin, le 13 septembre et le 19 décembre 2024 à 10h dans les locaux de la crèche.

La commission est présidée par l'Adjointe au maire déléguée à la Petite Enfance (Karine LIEVIN), du Maire de la commune (Philippe EMIN), d'une élue volontaire (Eliane MERMILLON), de la directrice de la crèche (Nadine OGEARD), de la direction du Relais Petite Enfance (Martine CORTINOVIS), de l'infirmière de la structure (Isabelle CLAIN), de l'Educatrice Jeunes Enfants, de la Directrice des services de la commune ou de l'agent administratif référent à la Petite Enfance (Edith VINCENT-MORARD ou Corinne ASTORI). L'Espace Petite Enfance a une capacité d'accueil de 40 berceaux. Au 20 février 2024, 33 enfants sont accueillis à l'EPE dont 14 bébés et 19 grands. Ce qui concerne 32 familles. Des nouvelles arrivées d'enfants sont programmées : 5 bébés dont 2 en mars, 1 en juin, 1 en août et 1 en septembre. L'assistante maternelle (crèche familiale) Arlette MILLET aura quatre enfants dès le mois de mars 2024. Actuellement quatre dossiers de demande de garde sont en attente de validation. Ces dossiers seront présentés lors de la prochaine commission d'attribution des places le 15 mars 2024.

## 5.2. Règlement de fonctionnement 2024

Madame Karine LIEVIN présente les grandes lignes du règlement de fonctionnement 2024.

## 5.3. Présentation du Fond d'innovation

Evoqué au point 5.5

## 5.4. Proposition du nouveau nom et logo de l'EPE

Madame Karine LIEVIN présente les propositions du nouveau nom et logo de l'espace petit enfance.

La proposition du nom est « L'Enfant Lyre ».

L'Enfant, au cœur des préoccupations et Lyre renforçant le lien avec la culture, à la lecture, à l'envol et à l'oiseau Lyre espèce protégée.

## 5.5. Point travaux

Madame Karine LIEVIN présente les plans du projet de travaux de restructuration pour l'espace petite enfance.

- L'entrée de la structure : aménagement par changement de la porte permettant de créer un sas,
- Le vestiaire du personnel réagencé : création d'une douche,
- Une création d'une pataugeoire,
- La délocalisation des espaces de repos des deux lieux de vie, à l'extrémité du bâtiment, en créant un vrai espace de sommeil,
- Création d'un local poussettes,
- Change de menuiseries, réfection de peinture, modification des plafonds, de l'éclairage,
- Aménagement des lieux de vie des deux unités, par la création de casiers, de vestiaires, modification des lieux de change,
- Création d'une salle snoezelen : Snoezelen est la contraction de deux mots néerlandais : « snuffelen » (explorer) et « doezelen » (se détendre). La démarche est basée sur l'éveil de l'enfant stimulé au monde extérieur par le biais de son corps et de ses 5 sens. En crèche, le but principal est de fournir un espace sécurisant et agréable où les enfants peuvent explorer, jouer et se détendre. L'approche Snoezelen vise plusieurs objectifs : induire un état de détente, de bien être, de relaxation, de diminuer les troubles du comportement (agitation, angoisse, agressivité, opposition, apathie...), de favoriser l'initiation motrice et la communication (verbale et non verbale),

## **6. DIVERSES MESURES ADMINISTRATIVES ET BUDGETAIRES**

### **6.1. Délibération relative à l'identification de zones d'accélération d'énergies renouvelables (ZAEnR)**

Monsieur le Maire rappelle la sollicitation de l'Etat concernant la définition des zones d'accélération d'énergies renouvelables. Il rappelle la consultation des habitants mise en place du 20 janvier au 20 février 2024. Il présente les 15 retours obtenus. Il précise à ce titre que les propriétés privées fléchées sur le plan sont des projets importants et déjà connus de la Commune.

Madame Gaëlle FORAY fait part de ses remarques quant au document de consultation. C'est un document qu'elle trouve confus, peu lisible et intelligible. Il mélange les projets finis, ceux en cours, et ceux à venir sans les distinguer. Elle déplore le faible nombre de retours sur cette question à fort enjeux. Elle trouve dommage que cette initiative ne soit pas allée plus loin, pour former un vrai avis collectif sur le sujet, via des réunions collectives par exemple. Il s'agit d'une thématique compliquée, des spécialistes auraient pu être sollicités. Elle regrette que la Commission environnement n'ait pas été convoquée.

Monsieur le Maire rappelle que la Préfecture ne prévoyait pas un débat mais une concertation avec des réponses individuelles. Il précise que les réunions publiques ne sont pas forcément le meilleur moyen d'échanger et d'informer car elles mobilisent peu les habitants en général. Dans le cadre de cette concertation, Monsieur le Maire a choisi un mode de diffusion papier à toutes les boîtes postales de la Commune.

Madame Gaëlle FORAY précise qu'elle comprend l'intérêt d'avoir fait un document papier et numérique mais qu'il aurait été nécessaire de prévoir de l'accompagnement à la compréhension de cette cartographie. Parmi les habitants, nombreux lui ont fait part de leur incompréhension du document.

Monsieur Didier BOURGEOIS précise qu'en effet la mobilisation des habitants pour les réunions publiques est complexe. Pour la réunion publique du PADD à Port, sujet qui concerne la totalité des habitants d'Haut Bugey Agglomération seules 100 personnes étaient présentes, dont une majorité d'élus.

Madame Gaëlle FORAY précise qu'elle votera contre par manque d'information sur ce zonage.

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Plateau d'Hauteville souhaite protéger la qualité de vie des habitants et la qualité d'accueil des touristes en tenant compte des enjeux du territoire tout en développant l'installation de production d'énergies renouvelables.

Elle ne souhaite pas l'éolien, dont le gisement local n'est pas exceptionnel et pour conserver la qualité des paysages et le bio-gaz et la méthanisation dont les ressources locales ne sont pas intéressantes.

En revanche, la commune souhaite développer :

- L'énergie Biomasse en développant des réseaux de chaleurs et de production d'eau chaude sanitaire depuis ses unités de productions ;
- L'énergie photovoltaïque – centrale et toiture
- Le solaire thermique avec un projet de centrale thermique additionnel aux chaufferies existantes
- La géothermie à partir de la source de forage d'eau
- Le géo cooling (méthode de rafraîchissement naturel utilisant la température du sous-sol)

La carte d'identification des implantations existantes et des potentiels de déploiement, ainsi que les retours de la concertation seront annexés à la délibération.

**Le Conseil Municipal,**

**avec 25 voix POUR**

**et 2 voix CONTRE de Gaëlle FORAY et le pouvoir de Corinne BOYER.**

- **DEFINIT**, conformément aux dispositions de l'article 15, de la loi n°2023-175, les zones d'accélération des énergies renouvelables disponible en annexe ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de transmettre cette délibération au référent préfectoral

6.2. Complément à la délibération 2023-08-17 du 27 septembre 2023 relative aux cessions immobilières pour le projet « RENOUEAU » dans le cadre du programme Petite Ville de Demain

Considérant le conseil de Maître Roseline RIBET-MARILLER Avocate de la Commune, Monsieur le Maire rappelle que l'EPF de l'Ain a acquis, en 2020, un bâtiment commercial situé sur la parcelle code 000 185 B127, 25 avenue de Lyon, d'une superficie de 505 m<sup>2</sup> dit « hôtel des touristes » en proximité immédiate de la place des FFI. L'EPF a également acquis, pour le compte de la commune, en 2023, un bâtiment accueillant un fonds de commerce à usage de boucherie en rez-de-chaussée et un appartement à l'étage, situé sur les parcelles code 000 185 B574 et B 575, avenue de Lyon, d'une superficie de 170 m<sup>2</sup> dit « immeuble CARRIER » donnant sur la place des FFI.

Par ailleurs, la commune est devenue propriétaire, pour les avoir reçues par leg, des parcelles code 000 185 B0014, B0013, B0015, B0733 et B1072, d'une surface de 7 772 m<sup>2</sup> (terrain dit « BIAJOUX »).

Il est prévu sur ces différents tènements deux programmes immobiliers, l'un sur le terrain « BIAJOUX », l'autre sur les parcelles situées sur la place des FFI.

Ces deux programmes s'inscrivent dans une recomposition urbaine générale à l'échelle du centre-ville avec l'organisation de différentes zones (habitations, commerces) et des interactions entre elles. Le lien entre celles-ci se fera par des connexions de voies douces en direction des équipements publics structurants et avec une voirie principale Nord-Sud pour désenclaver le site du terrain dit « BIAJOUX ».

La concrétisation de ce projet nécessite l'acquisition par un même acheteur de l'ensemble des tènements immobiliers afin de pouvoir en garantir la cohérence de réalisation.

Par délibération en date du 27 septembre 2023, Monsieur le Maire a été autorisé à signer la promesse de vente, l'acte définitif de vente et tout document afférent à la vente du terrain dit « BIAJOUX », dans le cadre d'un projet global, à la société D2L FONCIERE ou toute société qui se substituera à elle.

Monsieur le Maire précise qu'il convient de compléter cette délibération car il était inscrit que cette acquisition devait se faire sous les conditions suspensives suivantes libérables par le promoteur D2L FONCIERE :

- Acquisition concomitante des biens du centre-ville appartenant à l'EPF de l'Ain et du terrain dit « BIAJOUX ».
- Obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tous recours et retraits nécessaires à la réalisation des projets du centre-ville et du terrain communal. Les dossiers de demande d'autorisations d'urbanisme seront déposés au plus tard au premier trimestre 2024.
- Inclusion d'une clause de pré-commercialisation d'au moins 30% des principaux lots de chacun des programmes immobiliers (projet centre-ville et projet BIAJOUX) dans le délai d'un an à compter de la signature du compromis de vente.

Pour l'acquisition du bâtiment situé sur les parcelles code 000 185 B574 et B 575, avenue de Lyon, la commune s'est appuyée sur les services de l'EPF qui a acquis, au nom et pour le compte de la commune, en juillet 2023, ce tènement. Il est apparu, postérieurement à cette vente, à laquelle la commune n'était pas partie, que l'acte notarié comporterait un risque de sécurité juridique lié au fait que le bâtiment vendu était un local commercial occupé et que les garanties attachées au bail commercial n'auraient pas été appréhendées.

Afin de ne pas compromettre la sécurité juridique du projet tel que défini dans la délibération du 27 septembre 2023, il n'est pas possible de signer, pour la société D2L FONCIERE avec l'EPF, à ce jour, la promesse de vente relative au bâtiment situé sur les parcelles code 000 185 B574 et B 575, avenue de Lyon.

Afin de permettre l'avancement du projet dans l'esprit de la délibération votée le 27 septembre 2023, il est proposé de décorréliser les actes d'acquisition des différents tènements immobiliers par la D2L Foncière d'une part auprès de la commune et, d'autre part, auprès de l'EPF. Il vous est donc demandé d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et tout acte ultérieur lié à la vente du terrain dit « BIAJOUX » sans que ne soit signée simultanément les actes liés à l'acquisition des bâtiments du tènement immobilier situé en centre-ville et accueillant un fonds de commerce à usage de boucherie en rez-de-chaussée et un appartement à l'étage, situé sur les parcelles code 000 185 B574 et B 575.

La signature des actes liés à l'acquisition de ce bâtiment entre l'EPF et la D2L FONCIERE se fera dès que la procédure sera sécurisée.

Monsieur Humbert CRETIER demande si les habitants en proximité du terrain « BIAJOUX » et notamment ceux de l'impasse ont été consulté par les élus et par le promoteur.

Madame Gaëlle FORAY rappelle que des questionnements émergent du côté des riverains en proximité directe du terrain et elle souhaite savoir si un échange ou une concertation sera mise en place dans la phase de conception des plans et demandes d'autorisation d'urbanisme. Une réunion publique de concertation pourrait être envisagée.

Monsieur Alain MASSIRONI précise que les nouvelles règles d'urbanisme telles que décrites dans le PADD vu précédemment, vont tendre à ce que les dents creuses comme le terrain BIAJOUX soient urbanisées en priorité. Le projet prévoit tout de même des constructions à 25 m des habitations alentours.

Monsieur Humbert CRETIER informe que les habitants ont regretté ne pas avoir été informé de la mise en vente du terrain et ne pouvaient donc pas l'acheter.

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'un legs à la Commune faite par les époux BIAJOUX, dans la perspective qu'un projet puisse s'y développer.

Monsieur Didier BOURGEOIS indique qu'avec le règlement du PLUIH à venir, ce type de projet de construction de collectif sera plus fréquent.

Monsieur Humbert CRETIER demande qu'il soit admis que pour les habitants, il soit difficile de voir un immeuble se construire en proximité de leur logement.

Madame Gaëlle FORAY indique que les habitants savent bien qu'un projet allait voir le jour sur ce terrain, mais ils souhaitent pouvoir en discuter avec l'investisseur et l'architecte du projet.

Madame Claire BILLON BERTHET rappelle qu'il y a eu discussion via la réunion publique.

Madame Gaëlle FORAY répond que la réunion publique n'avait pas d'objectif de concertation.

Monsieur Jacques DRHOVIN précise que tous les habitants doivent prendre conscience qu'en matière d'urbanisme il convient de changer de manière de voir les choses.

### **Le Conseil Municipal**

**avec 24 voix POUR, 2 voix CONTRE de Gaëlle FORAY et le pouvoir de Corinne BOYER et 1 ABSTENTION de Humbert CRETIER,**

- **PREND ACTE** de ce que la présente délibération complète la délibération N° 2023-08-17 du 27 septembre 2023,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et acte ultérieur afférent à la vente du terrain dit « BIAJOUX » dans les conditions définies dans la présente délibération,

### **7. POINT SUR LES DOSSIERS EN COURS AVEC HAUT BUGEY AGGLOMERATION**

### **8. QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire présente l'arrêté de classement et de dénomination de la Commune de Plateau d'Hauteville « Commune de Tourismes » obtenu le 12 février 2024.

Madame Gaëlle FORAY demande quand est prévue l'ouverture de l'hôtel restaurant « Le Hauteville ».

Monsieur le Maire lui répond que c'est prévu pour le 18 mars prochain.

Monsieur Alexandre LALLEMENT souhaite être informé des cambriolages en cours sur la Commune qui ont touché les deux nouvelles pizzerias d'Hauteville, le tabac, la vétérinaire HAXAIRE, l'autoécole, le nouveau restaurant de tacos et 3 véhicules au mont d'Orcet.

Monsieur Didier BOURGEOIS informe que les bacs jaunes sont en cours de distribution ainsi que les flyers avec les jours de collecte. Une réunion publique sur le tri serait à prévoir.

Monsieur Gérard CHAPUIS informe des nouvelles modalités de coupes d'affouage pour la commune délégué d'Hauteville. Face au manque de bois sur pied pour les affouages de la commune déléguée, en plus des 33 lots sur la Raggiatz ce sont 17 lots de bois en bord de route à Longecombe qui seront proposés. Le tarif est de 40€ le m<sup>3</sup> pour des lots de 5m<sup>3</sup>. Le tirage au sort est obligatoire, pour la prochaine campagne, la priorité sera donnée à ceux non retenus cette année.

**Monsieur le Maire clôture la séance.**

**Levée de la séance à 22 :44.**

Philippe EMIN  
Maire de Plateau d'Hauteville

Nicole ROSIER  
Adjointe aux finances et à la gestion du personnel  
Secrétaire de séance

