



**CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2025**

**PROCÈS-VERBAL**

**Présents :** Monsieur Dimitri LAHUERTA, Maire

Mmes et Mrs Jean-Yves HEDON, Sylvie SCHREIBER, Richard BENISTANT, Marie-Hélène DESCHAMPS, Jean-Michel BERTHET, Dominique CANOT, Annie CLUZEL, Adjoints

Mmes et Mrs Pierre ROUX, Daniel PONCY, Charles GUILLON, Guy VIGNAND, Nadine THEVENOT, Claude BREUIL, Angélica DA COSTA, Hocine BENGRAIT, Virginie BERTHELON, Manon TURTSCHI, Pierre DU FORNEL DU ROURE DE PAULIN, Jacques CHEVAT, Charlotte DEMENTHON, Bernard MEYRAND, Abderrahmane SEDDIKI, Conseillers Municipaux.

**Pouvoirs :**

- Annie DELPON à Nadine THEVENOT
- Sébastien CARRON à Dominique CANOT

**Absent :**

Anaïs BOUTTEMY  
Coco ODIMBA  
Philippe RODRIGUEZ  
Marie-Christine ROZIER

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Nadine THEVENOT

Procès-verbal adopté par le conseil municipal dans sa séance du 1<sup>er</sup> décembre 2025

Ordre du jour :

- Présentation de M. Maxence FERTE – Directeur Adjoint des Services Techniques
- Décisions du Maire selon l'article 2122-22 du CGCT du 1<sup>er</sup> juillet au 7 octobre 2025

**État des décisions prises selon l'article 2122-22 du CGCT du 1<sup>er</sup> juillet au 7 octobre 2025**

Date	Objet	Attributaire	Montant
11/07	Marché public pour l'élaboration et la livraison de repas destinés à la restauration scolaire pour les années 2025/2026 et 2026/2027	ADAPEI – ESAT la Léchère – Route de St-Germain BELLEY	210 000 € HT
18/07	Marché public de service relative à la location de chapiteaux, pagodes et mobiliers pour les Épicuriennes 2025	Sté LSE GROUPE-LOC SPORT EVENT – 73 LE BOURGET DU LAC	10 476 € HT
29/08	Augmentation des tarifs de cantine scolaire et garderie au 1 <sup>er</sup> septembre 2025		Tarifs ci-dessous*

**Tarifs cantine scolaire :**

Tarif en €	Anciens	Nouveaux
Tarif 1 – Familles belleysannes	3.98	4.20
Tarif 2 – Familles belleysannes	4.17	4.40
Tarif 3 – Familles belleysannes	5.35	5.64
Tarif 4 – Familles belleysannes	5.53	5.83
Tarif 5 – Familles belleysannes	6.28	6.63
Tarif 5 – Familles non belleysannes	6.28	6.63
Livraison spéciale	9.94	10.49
Repas enseignant	6.28	6.63

**Tarifs garderie :**

<b><u>Garderie Occasionnelle – INCHANGÉE</u></b>		
<b><u>Garderie Abonnement</u></b>		
Tarif en €	Anciens depuis sept 2021	Nouveaux
Abonnement - Familles belleysannes	18.00	20.00
Abonnement - Familles non belleysannes	20.00	22.20

- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 7 juillet 2025
- Informations du Maire

## **RAPPORT DÉTAILLÉ**

### **A – M. Dimitri LAHUERTA : Maire**

- 1 – SEMCODA – rapport de gestion 2024
- 2 – Avis préalable à l'ouverture de la micro-crèche « Doux Mots »

### **B – Finances : M. Richard BENISTANT – Adjoint**

- 1A – Budget communal principal : Décision modificative n° 3
- 1B – Budget annexe pôle culture : Décision modificative n° 3
- 2 – Rachat du bail à construction en cours sur le bien dit « logement Lamartine » par la commune auprès de la SEMCODA
- 3 – Projet d'aménagement du cheminement « Mode Doux » Route de Lyon – prise en charge des frais de géomètre
- 4 – Incorporation dans le domaine communal d'un bien immobilier sans maître – 71 grande rue
- 5 – Cession du lot de 10 places de stationnement situées sous l'îlot Baudin

### **C – Urbanisme : Mme Marie-Hélène DESCHAMPS – Adjointe**

- 1 – Attribution de subventions dans le cadre de l'opération façades
- 2 – Site « Le Tanneur » : fin des conventions de portage et de mise disposition avec l'EPF 01 et autorisation donnée à l'EPF01 de vendre à la CCBS
- 3 – Vente du terrain cadastré AT199, situé rue Sainte-Marie, à la SCI AYDIN

### **D – Commerce : Mme Marie-Hélène DESCHAMPS – Adjointe**

- 1 – Attribution de subvention dans le cadre de l'aide communale en faveur du commerce, de l'artisanat et des services avec point de vente : CAFÉ N'CONNECT
- 2 – Attribution de subvention dans le cadre de l'aide régionale en faveur du commerce, de l'artisanat et des services avec point de vente : Le CAFÉ NEUF

### **E – Vice-Président à la CCBS : M. Jean-Michel BERTHET – Adjoint**

- 1 – Communauté de Communes Bugey-Sud : rapport d'activités 2024

### **F – Culture : Mme Annie CLUZEL – Adjointe**

- 1 – Convention de partenariat entre la Communauté de communes Belley Bugey et la Ville de Belley relative aux projets liés à l'alimentation et à la gastronomie
- 2 – Salon Destination Entreprises : partenariat de l'association Bugey Développement et la Ville de Belley – Renouvellement

### **G – Ressources humaines et sécurité au travail : Mme Nadine THEVENOT – Conseillère municipale déléguée**

- 1A – Personnel communal : Tableau des emplois permanents à temps complet
- 1B – Personnel communal : Tableau des emplois permanents à temps non complet

## **RAPPORT SIMPLIFIÉ**

### **H – Finances : M. Richard BENISTANT : Adjoint**

- 1 – Avis sur le principe de mise en vente par la SEMCODA du logement sis 146 avenue Charles de Gaulle
- 2 – Budget pôle culture : Admission en non-valeur
- 3A – Budget communal : Ajustement provision pour dépréciation comptes de tiers
- 3B – Budget pôle culture : Ajustement provision pour dépréciation comptes de tiers
- 4 – Convention d'occupation du domaine public destinée à l'installation et à l'exploitation d'un réseau de communications électrique ouvert au public – Lieu-dit « Sur Melon » - Renouvellement

### **I – Environnement : M. Richard BENISTANT : Adjoint**

- 1 – Convention de partenariat pour le dépôt des déchets assimilés à des ordures ménagères au quai de transfert de la CCBS – Renouvellement

**J – Ressources humaines et sécurité au travail : Mme Nadine THEVENOT – Conseillère municipale déléguée**

- 1 – Renouvellement de la mise à disposition partielle d'agents ville de Belley auprès du CCAS
- 2 – Recrutement d'agents contractuels – accroissement temporaire d'activité
- 3 – Mise à jour de la délibération relative à l'Indemnité Horaire pour Travaux Supplémentaires

**K – Travaux : M. Dominique CANOT – Adjoint**

- 1 – Convention avec Orange pour chemin de la Camusette pour mise en souterrain communications électroniques

Questions et informations diverses

-----

M. le Maire remercie les membres du Conseil Municipal et salue la présence de la presse (Le Progrès) ainsi que le public sur Facebook.

Le quorum étant atteint, M. le Maire ouvre la séance et procède à la lecture des pouvoirs.

---

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 7 juillet est adopté à l'unanimité.

---

M. le Maire présente M. Maxence FERTE, nouveau directeur adjoint des services techniques. Il lui souhaite la bienvenue et une pleine réussite. Ils sont très heureux de l'avoir dans cette collectivité, car il va pouvoir leur apporter son expertise, notamment au niveau des bâtiments avec une gestion prévisionnelle ou une maintenance préventive plus affûtée au niveau de la ville de Belley. Il rappelle qu'ils ont 50 000 m<sup>2</sup> à s'occuper, avec des bâtiments importants et il leur faut à la fois une maintenance préventive, des plans d'investissement pour l'avenir, traduits dans un plan pluriannuel d'investissement. Avec Maxence, ils vont donc pouvoir travailler sur tous ces points.

M. Maxence FERTE se présente. Il informe avoir déjà rencontré et travaillé avec certains élus. Il indique être ingénieur BTP et, après 7 ou 8 ans dans le privé, il a rejoint la fonction publique en arrivant à Bellegarde pendant quatre ans en tant que chargé d'opération bâtiment pour la commune et la communauté de communes. Il s'occupait de la création et de la rénovation de bâtiments. Après ces quatre ans de CDD, il a rejoint le département de la Haute-Savoie où il a fait le même travail pour essayer de monter en gamme et il travaillait plus sur des collèges. Souhaitant prendre un poste de direction, il a rejoint la commune de Belley, afin également de travailler sous Anthony BARILLOT avec qui il travaillait auparavant à Bellegarde et à la communauté de communes.

M. le Maire s'enquiert d'éventuelles questions sur Maxence et indique aux membres du Conseil Municipal de prendre le temps d'échanger avec ce dernier.

Mme Nadine THEVENOT est nommée secrétaire de séance.

M. le Maire procède ensuite à la lecture des décisions du Maire (tableau ci-dessus).

M. le Maire s'enquiert d'éventuelles questions sur les décisions du Maire.

M. Bernard MEYRAND souhaite intervenir sur les tarifs de la cantine scolaire, notamment le tarif 1 de 4,20 € et le tarif 5 de 6,63 €. Il déplore que l'expérimentation tarif cantine à 1 € n'ait pas été mise en place, car, par exemple, pour le tarif 1 pour une famille, cela fait à peu près 80 € par mois. Il pense qu'il y a peu de familles qui pourraient bénéficier d'une restauration scolaire avec un repas par jour correct, qui est loin d'être assuré dans un certain nombre de ménages.

M. le Maire précise que, sur le tarif 1, l'augmentation est de 22 centimes.

M. Bernard MEYRAND confirme et précise que, multiplié par 20 jours, cela fait exactement 84 €.

M. le Maire laisse compléter Sylvie avec des éléments en la matière, car il est important de communiquer des informations claires et factuelles auprès de la population sur ce sujet des tarifs de la cantine.

Mme Sylvie SCHREIBER souhaite savoir si les membres du Conseil Municipal connaissent le coût pour la collectivité d'un repas à la cantine.

M. Bernard MEYRAND indique qu'à l'époque, à Lyon, ils étaient à 7 ou 7,50 €.

Mme Sylvie SCHREIBER précise que c'était il y a quelques années et depuis, il s'est passé l'augmentation des denrées alimentaires. Aujourd'hui, le coût moyen pour la collectivité pour un repas pris à la cantine est de 12,60 €, en tenant compte du personnel d'encadrement, de l'achat du repas, des frais de personnel et du coût d'entretien des bâtiments. C'est un prix moyen, car cela dépend aussi des écoles. Par exemple, un repas pris à La Rodette coûte 13,27 € et à l'école Jean Ferrat, il coûte 12,56 €. Ils ont fait le choix, avec la baisse d'effectifs, de ne pas diminuer le nombre de personnels encadrants. Sur l'ensemble des tarifs, il y a deux tarifs qui sont en deçà du prix d'achat du repas. À peu près 30 % des repas vendus sont donc en deçà du prix d'achat.

M. le Maire entend la demande de la cantine à un euro, mais un effort est fourni par la collectivité et par ce Conseil Municipal en la matière. Ils sont autour de 12,13 € de prix de revient total, pour un premier tarif à 4,20 € pour le tarif 1, même si cela reste élevé pour des familles qui ont peu de revenus.

#### **Questions pour la fin de conseil :**

Mme Charlotte DEMENTHON : Intervention au sujet du local des associations caritatives.

Le prochain Conseil Municipal aura lieu le lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025 à 18h30.

#### **Informations du Maire :**

M. le Maire évoque une rentrée extrêmement riche, avec plusieurs événements, dont la fête des associations qui s'est très bien déroulée. Il remercie la vie associative qui a fait du bon boulot, avec Jean-Yves HEDON et les adjoints, au sport Jean-Michel BERTHET et Annie CLUZEL pour la culture, ainsi que les associations caritatives.

Ensuite, il y a eu Les Épicuriennes, dont Annie Cluzel va nous faire un bref bilan.

Puis, le démarrage des saisons sportives et des saisons culturelles avec la dernière en date, le concert de dimanche soir. Il félicite le président, car il a passé un excellent moment, avec une prestation de grande qualité à la cathédrale de Belley qui fait aussi rayonner leur patrimoine. Il en profite pour saluer tous les choristes.

Ils ont donc bien été occupés et cela va se poursuivre, car il y a les 10 km de Belley la semaine prochaine.

Il félicite et donne donc la parole à Annie pour le bilan des Épicuriennes. Ce fut une très belle édition et il remercie tous les services de la ville et les partenaires privés et publics.

**- Bilan des Épicuriennes : Annie CLUZEL, Adjointe à la culture.**

Mme Annie CLUZEL informe que cette année était la 37<sup>e</sup> édition des Épicuriennes. Globalement, elle s'est vraiment bien déroulée. Encore une fois, la météo était au rendez-vous. Le bilan financier va être fait. Ils attendent les retours, ainsi que le bilan fait par les participants et les bénévoles. En revanche, il y a déjà un certain nombre de chiffres qu'elle peut annoncer :

- Environ 5 000 participants ;
- 1 200 convives au grand buffet ;
- 25 chefs et intervenants professionnels sont venus jusqu'à Belley ;
- 3 000 menus des chefs servis sur le territoire de Bugey Sud, dont 1 700 dans les établissements belleysans, des tout-petits de Bulle d'éveil aux élèves du lycée professionnel du Bugey. Cette année, le menu des chefs a aussi été servi dans les écoles de Bugey-Sud : 20 écoles en dehors de Belley ont profité de ce menu, ainsi que l'EHPAD de l'hôpital, l'IME et Odynéo.
- 22 producteurs étaient présents au marché des produits du terroir ;
- 49 partenaires publics et privés ;
- À la soirée d'ouverture du jeudi : 330 participants ;
- Au cinéma : 70 personnes sont venues voir le film « La réparation » de Régis Wargnier.
- 110 personnes ont participé aux ateliers familles du mercredi.
- 75 scolaires ont participé aux chansons gourmandes avant le grand buffet devant l'hôtel de ville.
- 120 participants au goûter final, car cette année, cela s'est terminé le samedi après-midi.
- 500 personnes lors des démonstrations culinaires à la salle des fêtes.
- 100 personnes lors du concours amateur.
- 150 parts d'omelette aux truffes réalisées par le syndicat des trufficulteurs du Bugey.
- 29 participants aux visites guidées de l'office de tourisme de Belley Sud Grand Colombier.

Il y a donc eu une grande participation de la population et cet événement ne cesse de croître. C'était une très belle édition avec un thème qui a fédéré toute la population puisque c'était sur « les souvenirs gourmands ».

M. le Maire confirme que c'est une belle opération, avec cette volonté de gastronomie pour tous. Il remercie Annie et tous les bénévoles, car sans eux, ils ne font pas grand-chose. Cela va aussi être le cas aux 10 km de Belley, avec une cinquantaine de bénévoles, voire plus, sur cet événement.

Mme Annie CLUZEL ajoute qu'ils sont très contents. Ils auront plus tard le bilan financier, mais ils ont la chance d'accueillir des personnes qui ne demandent pas forcément de rémunération. La plupart des chefs viennent gratuitement et c'est vraiment exceptionnel.

M. le Maire précise que c'est un événement gratuit. Peut-être que certaines personnes ne font pas encore le pas, n'osent pas venir ou ne s'inscrivent pas en temps et en heure, mais le jeudi soir est une très belle soirée, ouverte à tous et gratuite. Il ne faudra donc pas hésiter à s'inscrire l'année prochaine.

**- Les 10 km : Daniel PONCY, Conseiller municipal délégué à l'événementiel.**

M. Daniel PONCY confirme les nombreux événements majeurs d'ici la fin de l'année, notamment tout le mois d'octobre, avec le mois de la santé autour d'Octobre Rose, organisé conjointement par le CCAS et la ville de Belley. Un dépliant retrace toute la programmation de ce mois et il ne faut donc pas hésiter à le consulter, car il y a de très belles choses, notamment des ateliers et animations, ainsi qu'une magnifique exposition photo à la salle des fêtes, proposée par Véronique BERNARD.

Le 19 octobre, il y aura une marche rose en début de matinée suivie de la course des 10 km de Belley. Ces fameux 10 km de Belley reprennent leur ancienne course pédestre que beaucoup de Belleysans ont connue il y a quelques années. Ils avaient la volonté de reconduire cette manifestation populaire. Dans un premier temps, c'est un pari réussi, car il y a près de 850 inscrits à ce jour.

Ensuite, Noël approche et ils sont en pleine préparation des festivités. Ils renouvellent largement leur partenariat avec l'UCAB qui va proposer le marché de Noël traditionnel du 5 au 8 décembre dans la salle des fêtes. Avec l'UCAB, ils préparent la soirée du 8 décembre avec différentes animations, dont le buffet des associations, le défilé des enfants et le feu d'artifice place de la Victoire.

Cette année, les sapeurs-pompiers de Belley fêteront la Sainte-Barbe, le samedi 6 décembre, avec le traditionnel défilé des véhicules à travers le centre-ville. Il paraît qu'ils réservent quelques surprises.

Aussi, cette année, l'UCAB va proposer une animation assez originale avec du biathlon (ski à roulette et tir au laser), place de la Vieille Porte.

Il y en aura donc pour tous les goûts.

Enfin, la ville de Belley proposera durant les deux week-ends qui suivent le 8 décembre, l'installation de cinq chalets à l'intérieur desquels des commerçants belleysans vendront des articles autour des cadeaux de Noël. Un manège pour enfants et une piste de curling synthétique animeront le premier week-end.

M. le Maire invite donc tout le monde le 19 octobre pour les 10 km. C'est un événement coorganisé avec l'ASA et l'équipe de Jean-Pierre NEHR, qu'il remercie et salue, et l'équipe vie associative de Pascal SUGIN et Alida qui l'accompagne. Cela sera l'opportunité de leur livrer la piste d'athlétisme avec les deux champions olympiques qui seront présents ce jour-là, M. Alexis PESSONNEAUX et M. Christophe LEMAITRE.

**- Travaux plaine sportive :**

M. le Maire informe que, sur la phase 2 Chastel foot/athlétisme, aire de pratique libre et aire de jeux pour enfants, cet automne les plantations d'arbres, d'arbustes seront réalisées ainsi que l'installation de mobilier urbain (tables, bancs, corbeilles).

Une toile biodégradable sera posée sur les buttes au stade Diano et sur l'aire de lancer.

Concernant la phase 3, stade Coiffet, les travaux ont été décalés au mois de mai 2026 jusqu'à septembre, avec un remplacement du revêtement synthétique, la main courante, la clôture, le portail et l'accès pour le public. Ces travaux ont été décalés pour respecter la saison du CSB, mais aussi que la pose de ce revêtement se fasse dans de bonnes conditions de température et d'hygrométrie.

Enfin, la phase 4 du bâtiment vestiaires/tribune du stade Chastel ainsi que la halle de tennis sont toujours à l'étude en lien désormais avec leur architecte. Ils sont en train de travailler les différentes esquisses avec le groupe projet qui s'occupe de ce dossier important. Ils reviendront donc quand ils auront quelque chose qui correspond aux attentes et au budget associé.

**- Travaux éclairage public :**

M. le Maire termine avec la poursuite du plan de remplacement des lampes d'éclairage public avec le plan LED. Une centaine de LED ont été reçues et vont permettre d'équiper les rues Livet, Tendret, Ozereau, Chastel, Bergeronnettes d'ici à fin 2025. Il rappelle que l'éclairage des stades est déjà en LED ainsi que toute la continuité piétonne qui traverse l'aire de pratique libre.

**- Suite démolition du bar des aigles :**

M. Dominique CANOT, adjoint aux travaux, précise qu'en ce qui concerne les travaux de démolition du tènement Bar des Aigles, des plots et étais vont être posés pour terminer de démolir le mur côté rue de la République, afin d'éviter tout éboulement, car les habitations sont construites uniquement avec de la pierre et de la chaux, sans ciment.

M. le Maire confirme avoir pu échanger avec le chef de chantier. Il n'y a pas d'inquiétudes à avoir pour les habitants de la maison mitoyenne, car tout est bien sous contrôle et normé avec cette entreprise qui fait du bon travail.

-----  
**A-01 – Rapport de gestion 2024 de la SEMCODA**

*Monsieur Dimitri LAHUERTA, Maire de Belley, rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'au 31 décembre 2024, la Commune de Belley possédait 30 446 actions de la SEMCODA, soit 1.65 % de capital, d'une valeur nominale de 44 €.*

*Au 31 décembre 2024, les capitaux publics des communes actionnaires et du Département de l'Ain représentaient plus de 51,10 % du capital social de la SEMCODA.*

*Le 27 juin dernier, les communes et intercommunalités actionnaires ont été réunies et le Président Directeur Général de la SEMCODA a présenté le rapport de gestion reprenant l'activité de la Société et ses résultats.*



*Les membres du Conseil Municipal sont invités à faire leurs éventuelles observations sur le rapport établi pour l'année 2024 par la SEMCODA, joint en annexe.*

M. le Maire rappelle être administrateur et représente la ville de Belley dans cette société d'Économie Mixte. Les chiffres clés de la SEMCODA (page 10 du rapport) :

- 1<sup>ère</sup> SEM (Société d'Économie Mixte) régionale ;
- Implantée sur 7 départements ;
- Dans plus de 550 communes ;
- 9 neuf agences ;
- 35 000 logements ;
- 5 marques expertes :
  - Apricot Immobilier sur les logements neufs en location-accession, vente de logements neufs.
  - Ellipse Syndic pour le syndic de copropriétés.
  - Carré Pro Immobilier : vente ou location de locaux professionnels.
  - PRAILIA Aménagement : pour les terrains à bâtir, l'aménagement de qualité du foncier à bâtir et la vente de terrain.
  - Réséda immobilier : résidences intergénérationnelles.
- 680 collaborateurs ;
- 286 millions € de chiffre d'affaires.

Ensuite, page 11, il s'agit du projet d'entreprise lancé sous la houlette de Jean-Yves FLOCHON, président, et de Bernard PERRET, directeur de la SEMCODA, qui s'appelle Ambition 2025. En page 12 se trouvent les valeurs de la SEMCODA. La ligne directrice de la SEMCODA est d'être au service de ses territoires et d'être l'opérateur de référence du logement social et des métiers de l'immobilier. Cinq axes du projet d'entreprise Ambition 2025 ont été identifiés :

- Affirmer une stratégie de développement maîtrisée et de relations de proximité en réponse à la diversité des besoins des territoires.
- Adapter le service au client en tenant compte de l'expression de nouvelles attentes.
- Construire ensemble une organisation transverse et ouverte à son environnement.
- Piloter et améliorer la performance économique de nos différentes activités.
- Mettre en valeur les expertises métiers en exprimant des projets innovants.

M. le Maire explique qu'en tant qu'administrateur, il y passe du temps et participe aux Conseils d'Administration. C'est intéressant pour eux, car ils ont un lien plus étroit avec ce bailleur social qui est d'importance pour le département et la région.

Sur la page 61 sont indiqués les événements importants qu'ils ont eus dans la société sur cette année 2024. Ils assurent toujours le suivi du protocole CGLLS, qui est la Caisse de garantie du logement locatif social. Afin de contribuer au redressement financier de la société, un protocole de rétablissement de l'équilibre de la SEMCODA a été signé le 22 juillet 2020 par la CGLLS. L'État, les trois actionnaires du pacte d'actionnaires et la société, ce protocole reprend tous les engagements des signataires, y compris ceux de la société, afin de redresser le potentiel financier et surtout l'autofinancement net sur la période 2019-2025. Dans ce cadre, la CGL LS s'engage à verser une subvention de 15 millions € étalés jusqu'en 2025, sous condition du respect des engagements des parties. Au titre 2024, la subvention CGLLS prévue était de 2 250 000. Elle a été minorée à 1 800 000. Elle a donc été rectifiée, puisqu'ils ont pu argumenter au niveau de SEMCODA l'inflation des coûts des travaux. Un effort important a été entrepris pour la rénovation énergétique des logements réhabilités. C'est un gros travail de SEMCODA pour

la réhabilitation des logements et l'engagement de fonds propres sur la période est bien supérieur à ce qui est prévu au protocole.

Ils ont donc pu démontrer des points positifs et sont revenus sur ce montant qui a été rehaussé. Un point majeur pour la SEMCODA, c'est le taux du livret A qui a diminué de 3 % à 2,44 % au 1<sup>er</sup> février 2025. Avec une hypothèse de taux stable à 3 % en février et baissant à 2,5 % au 1<sup>er</sup> août, le budget 2025 approuvé en décembre 2024 affiche un résultat net déficitaire de 23 millions. Ce qu'il faut retenir, c'est qu'à partir du moment où le Livret A augmente, SEMCODA se retrouve en difficulté, car le livret A est totalement lié à l'activité des bailleurs sociaux. Ces chiffres seront donc améliorés par la baisse du taux du livret A en février 2025. Cette seule baisse, si les taux restent à 2,40 % toute l'année, permettra d'améliorer le résultat net de SEMCODA de 3 408 000 et le taux financement net de 2 500 000.

Ils ont aussi travaillé sur tous les risques et incertitudes auxquels la société est confrontée, notamment l'anticorruption, l'achat des marchés publics, les systèmes de contrôle interne, la gestion de la masse salariale, le pilotage de la performance, la sécurité des données et des informations, la stratégie de développement de la SEMCODA, les suivis d'opérations. Ils viennent mesurer la criticité et mettent un plan d'action en face.

Ensuite, le graphique sur l'évolution de l'autofinancement net est très important. La ligne verte correspond à l'engagement du PMT, du protocole. En effet, ils s'étaient engagés au niveau du protocole à respecter cette courbe verte. Et la courbe orange, c'est l'autofinancement net en pourcentage des produits. Ils partent d'une situation connue, qui était fortement dégradée et inacceptable, à quasiment -12 %, pour arriver en 2024 à respecter le protocole, puisqu'il était de 5,42 et SEMCODA a fait 5,60. La projection du budget 2025 est évaluée à 6,70 par rapport au protocole qui est de 6,87. La nouvelle présidence et direction se sont vraiment mis un niveau d'exigence, notamment avec le projet d'entreprise et les différents faits évoqués. Il constate que le plan de redressement est assez remarquable.

Dans la page 110, il y a la répartition du chiffre d'affaires par activité :

- Gestion locative représente 74 % ;
- Réséda : 7 % ;
- Carré Pro : 13 % ;
- Apricot : 2 % ;
- PRAILIA : 0,61 % ;
- Ellipse : 0,36 % ;
- Activité AMO : 0,18 %
- Autres : 2,50 %.

Le gros du sujet reste la gestion locative.

SEMCODA au niveau de Belley, ils travaillent sur le logement des Charmilles, puisqu'ils ont fait un bail emphytéotique et qu'ils vont venir rénover les logements, à côté de l'école des Charmilles. Ils vont aussi travailler sur le logement sur Lamartine. Le logement du gardien appartenait à SEMCODA dans le cadre d'un bail à construction et ils vont donc venir corriger cela. Également, SEMCODA est sur tous leurs appels à projets par rapport à nos différentes friches ou quartiers à revitaliser, que ce soit le quartier de l'Amitié ou le quartier du Chapitre. Ce sont donc des sujets sur lesquels ils travaillent et ils viendront forcément y répondre. M. le Maire va avoir un échange avec eux ce jeudi sur une résidence étudiante, car il y a un besoin réel sur le territoire. Cela intègre les stagiaires, les alternants,

les CDD qui sont en poste dans les entreprises ou le CDI qui est là la semaine et qui rentre chez lui le week-end.

Il faut qu'ils arrivent à avoir une résidence avec des logements meublés sur ce territoire, car c'est leur grosse problématique. Avant, Saint Anthelme jouait ce rôle-là avec un premier niveau de prestation. Il faut arriver à quelque chose de beaucoup plus qualitatif et idéalement positionné. La communauté de communes a lancé une étude d'opportunité sur une résidence hôtelière. De son côté, il essaye de travailler en parallèle avec les privés, car ce seront eux qui auront les moyens de venir construire.

M. Bernard MEYRAND le remercie et félicite pour ce redressement des comptes de la SEMCODA. Il s'excuse de ne pas avoir lu le rapport et il a quelques questions à poser. Au niveau de la construction, il demande combien la SEMCODA a-t-elle construit de logements sociaux. Il demande si elle est confrontée au même problème que beaucoup de structures de logements sociaux, c'est-à-dire un effondrement de la construction du logement social sur le plan national. Ensuite, il enchaîne sur le deuxième point. Il s'interroge sur qui a contribué à ce redressement\*. Il se demande quelle a été la hausse des loyers qui aurait pu contribuer au redressement. Enfin, son dernier point est un peu plus générique, il se demande si le maire aura le temps de faire le débat promis sur le logement à Belley, et il espère, avant les élections, qu'il puisse y consacrer une heure.

Mme Sylvie SCHREIBER propose de faire une présentation peut-être au CA du CCAS, avec la présentation du diagnostic social, si cela les satisfait. Ce serait en décembre.

M. le Maire confirme que le sujet du logement est important. Sur cette thématique du logement, ils ont potentiellement une opportunité de changer de classification. Aujourd'hui, Belley est classé C, ce qui réduit leurs capacités à construire, puisque ça réduit les marges. Cela a pu freiner et ralentir des bailleurs sociaux. L'idéal serait de passer en B2 afin de pouvoir construire beaucoup plus facilement.

Afin de répondre aux questions, tout est dans le rapport. Tout d'abord, sur la question sur la construction de logements, les opérations nouvelles sont en page 122. La page 120 concerne la vente de patrimoine avec des ventes en bloc qui se sont faites, car il y a des demandes de locataires pour racheter les produits SEMCODA. En page 122, il y a donc les constructions neuves. En 2023, il y en avait 175 et 47 en 2024. Pour les constructions neuves PSLA, il y en a 96, car ce sont différents types de construction de logements. Il y a les livraisons par département, en 2024 :

- Dans l'Ain : 121 logements ;
- Rhône : 0 ;
- Haute-Savoie : 22.
- Total de 143 logements locatifs réceptionnés en 2024, dont 22 logements en PSLA.

En page 122, ils peuvent également retrouver tous les investissements faits en réhabilitation de patrimoine.

Ensuite, concernant le débat sur le logement, il faut le faire, mais ils s'y préparent puisqu'ils ont les données de l'ADIL. Ils doivent aussi parler de la question de la classification. Il attendait également le résultat de l'OPAH de Bugey Sud, car ils sont en lien étroit. Il faut que tout le territoire soit concerné par les questions d'habitat et l'ensemble des élus, pas seulement Belley. Tout le monde peut jouer sa partie. De plus, il y a des opérateurs

spécialisés en la matière qui peuvent intervenir sur des opérations un peu plus modestes, mais toujours utiles pour accéder à du logement.

Enfin, le troisième sujet était de savoir qui a permis le redressement. C'est un esprit de responsabilité des acteurs publics et notamment le département de l'Ain. Ce dernier était un acteur primordial sur le redressement de SEMCODA avec la signature de protocoles CGLLS, mais aussi grâce aux différents actionnaires qui sont rentrés au niveau de SEMCODA, qu'ils peuvent retrouver en pages 21 et 22. L'actionnariat se compose de 51,10 % d'actionnaires publics, dont les collectivités, et le département en fait partie. Dans les actionnaires privés, il y a toutes les communes, notamment Belley avec 30 446 actions sur SEMCODA. Pour le département de l'Ain, c'est 32 % du capital. Il y a eu un effort de fait au niveau du département et au niveau de ce protocole CGLLS où il y a un investissement promis si et seulement si le protocole était respecté, grâce à la nouvelle présidence. Il pense que Bernard PERRET a aussi fait beaucoup de bien dans cette société pour tout remettre au clair, notamment avec le projet d'entreprise et tous les sujets au niveau des risques pour les limiter. Le passif fait qu'ils arrivent à en corriger beaucoup. Auparavant, il y avait des méthodes, des fonctionnements et certainement un manque de transparence. Aujourd'hui, il y a des commissions et des comités de validation. C'est extrêmement exigeant et avec trois directions qui s'occupent de SEMCODA de A à Z.

Mme Charlotte DEMENTHON souligne que la remarque de Bernard était aussi par rapport à la page 59, pour le budget 2025, qui montre qu'il y a +4 % estimés pour les loyers. La question était de savoir s'il s'agit d'augmentations de loyers ou de l'entrée de nouvelles locations.

M. le Maire informe qu'il s'agit de l'augmentation des indices de loyer comme dans toutes les tarifications du quotidien. C'est bien de ne pas augmenter, mais à terme, ils se font rattraper et ils n'arrivent pas à assurer leurs investissements et leurs engagements financiers. Ce sont des débats qu'ils ont avec les représentants des locataires en conseil d'administration qui viennent avec une position, mais le comprennent assez bien avec les arguments proposés.

M. Bernard MEYRAND note que la ville de Belley est actionnaire, et demande donc qu'apparaisse l'évolution de la hausse des taux de loyer, entre 2019 et 2025, sous forme de tableau fourni par SEMCODA, pour montrer comment les loyers et les locataires ont participé ou pas ou peu ou fortement à la résorption de ce déficit.

M. le Maire invite M. MEYRAND à lire le rapport, assez exhaustif avec 120 pages, et s'il manque des informations, il peut lui faire un retour et lui-même en fera à SEMCODA avec grand plaisir.

*\*« Renseignements pris auprès du Directeur des Affaires Financières de la SEMCODA, le lendemain du conseil municipal, M. le Maire a demandé que sa réponse soit jointe au procès-verbal :*

*« Il existe une corrélation entre la hausse des loyers et la hausse des charges financières de la dette à taux variable (y compris Livret A), dont les taux sont liés à l'inflation à l'instar de l'IRL (hausse des loyers).*

*Sur la période 2019 – 2024, la masse des loyers a augmenté de 11,7% (soit + 23 058 k€, soit passant de 197 785 k€ à 220 843 k€). Cette hausse est liée à l'indexation IRL, mais aussi à l'évolution du parc (livraisons et ventes) et aux loyers de relocation lors des mutations. Cette hausse des loyers compense une partie de la hausse des charges financières (+ 82%, soit 34 781 k€ entre 2019 et 2024, passant de 42 410 k€ à 77 191 k€), mais n'explique pas le redressement financier de l'entreprise. En effet, la hausse des loyers (l'IRL étant calé sur l'inflation) permet surtout de compenser la*

hausse des charges d'exploitation (dont charges financières) et de fonctionnement également liées à l'inflation (ex : entretien courant et masse salariale).

A ce titre je vous adresse une analyse succincte du redressement financier que j'ai déjà adressée à d'autres communes (qui nous questionnaient sur le résultat net déficitaire), qui montre également que la hausse des loyers n'est pas l'élément majeur expliquant le redressement :

La SEMCODA a réalisé un redressement financier rapide depuis 2020, en améliorant de manière significative les indicateurs de performance d'un compte de résultat d'un bailleur social (son activité principale). Ces améliorations sont visibles dans le rapport de gestion 2024 :

- Potentiel financier à terminaison passé de -148 M€ en 2018 à +68 M€ fin 2024, -Dégonflement du bilan, passé de 3 920 M€ en 2020 à 3 420 M€ en 2024, avec réduction des risques sur les opérations en cours et forte baisse de la dette financière,
- Redressement drastique de la trésorerie nette des lignes court terme, passée de -218 M€ en 2019 à +75 M€ en 2024,
- Redressement de l'autofinancement net, passé de -12% des produits en 2019 à +7% en 2024,
- Baisse sensible du poids de la dette sur loyers, passé de 72,4% en 2019 à 58,5% en 2024
- Bonne maîtrise des frais de fonctionnement et de la masse salariale entre 2020 et 2024 malgré l'inflation.

Toutefois, ce redressement a été pénalisé par la dégradation du contexte économique : crise sanitaire en 2020 et 2021, période de forte inflation de fin 2021 à mi-2024, et hausse sensible des taux d'intérêts depuis 2022. Le taux du Livret A est passé en 1 an de 0,5% à 3,0%, ce qui pénalise très fortement les comptes de résultat de tous les bailleurs sociaux, et notamment ceux comme la SEMCODA ayant un patrimoine récent et donc une dette plus élevée. Le taux du Livret A a enclenché une nette diminution depuis février 2025, qui impactera surtout les comptes 2026.

Il faut souligner que le Résultat Net n'est pas le bon indicateur de performance du compte de résultat d'un bailleur social : l'indicateur suivi par tous les bailleurs et par les Fédérations professionnelles, y compris pour l'analyse préventive des risques financiers, est l'autofinancement net. La SEMCODA a nettement amélioré cet indicateur (page 79 du rapport de gestion) et l'amélioration va se poursuivre sur les 10 ans à venir (selon prévisionnel moyen terme).

Certes il conviendra de redresser également le résultat net, en poursuivant les actions d'amélioration de la performance économique de la société, mais aussi en revenant à un taux du Livret A plus acceptable financièrement sur le moyen terme.

En 2024, le Résultat Net aurait été effectivement plus déficitaire sans la modification de la PGE. Il a été pénalisé essentiellement par :

La très forte hausse des taux d'intérêts, notamment le Livret A (dette SEMCODA indexée sur ce taux du logement social : 1 674 M€), qui a fait passer les charges financières de la SEMCODA de 42 352 k€ en 2021 (avant hausse des taux) à 77 191 k€ en 2024, soit une hausse de 34 839 k€ en 3 ans, hausse qui aurait été plus forte sans les actions de désendettement réalisées.

La baisse sensible des plus-values sur ventes de logements locatifs en diffus, passées de 19 565 k€ en 2022 à 9 970 k€ en 2024, soit une baisse de 9 595 k€ en seulement 2 ans. »

**Le Conseil Municipal a pris acte du rapport d'activités 2024 de la SEMCODA et n'a émis aucune observation.**

## **A-02 – Avis préalable à l'ouverture de la micro-crèche « Doux Mots »**

Monsieur Dimitri LAHUERTA, Maire de Belley, informe les membres du Conseil Municipal qu'il convient d'émettre un avis sur l'ouverture d'une micro-crèche à Belley.

### **Présentation de la structure :**

La micro-crèche DOUX MOTS, portée par la société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) du même nom, est un établissement d'accueil collectif destiné aux enfants de 10 semaines à 4 ans. Elle proposera une capacité maximale de 12 places simultanées, conformément à la réglementation en vigueur.

L'équipe sera composée de professionnels qualifiés de la petite enfance (éducateur de jeunes enfants, auxiliaires de puériculture, titulaires du CAP accompagnant éducatif petite enfance), et développera un projet éducatif centré sur le développement, l'éveil, la socialisation et le bien-être des jeunes enfants.

La structure proposera également des places en accueil occasionnel ou d'urgence, dans la limite des disponibilités. Elle sera ouverte du lundi au vendredi, de 7h30 à 18h30, avec trois périodes de fermeture

annuelle : trois semaines en août, une semaine entre Noël et le Nouvel An, et une semaine pendant les vacances de printemps.

La micro-crèche fonctionnera en mode PAJE-CMG (Complément de libre choix du Mode de Garde), ce qui signifie que les familles s'acquitteront directement d'une participation auprès de la structure et percevront, en contrepartie, le CMG versé par la CAF ou la MSA, sous réserve des conditions de ressources et de l'âge de l'enfant. Ce dispositif permet une prise en charge significative du coût de garde, garantissant un reste à charge adapté aux revenus des familles, tout en préservant leur liberté de choix. La micro-crèche développera des partenariats avec la CAF, le Conseil départemental (PMI) et les acteurs du territoire.

**Vu :**

- le Code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L.214-1 et suivants relatifs aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de six ans ;
- la loi n° 2023-1196 du 19 décembre 2023 instituant le service public de la petite enfance et ses décrets d'application en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- le schéma départemental des services aux familles de l'Ain ;
- l'avis technique favorable du 10 juillet 2025 de la cellule d'appui « Service public petite enfance », mise en place dans le cadre de la convention territoriale globale intercommunale ;

**Considérant :**

- la demande de la SASU DOUX MOTS, en date du 4 juillet 2025, relative à la création d'une micro-crèche privée sur le territoire communal, d'une capacité maximale de 12 places, conformément à la réglementation en vigueur ;
- que la création de cette structure contribuera à la mise en œuvre du service public de la petite enfance, au bénéfice des familles de la commune ;
- les engagements du porteur de projet en matière de qualité éducative, d'accessibilité tarifaire, d'inclusion et de partenariat avec les institutions compétentes (CAF, Conseil départemental, PMI) ;

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur ce sujet.

M. le Maire explique que l'ancienne micro-crèche privée, située dans l'ex-bâtiment Pernollet avenue Alsace Lorraine, a fermé et une personne souhaite la rouvrir. Il demande donc au Conseil Municipal de se prononcer sur la réouverture de cette structure d'accueil enfantine par une initiative privée qui a déjà une micro-crèche sur Virignin.

M. Bernard MEYRAND souhaite s'assurer que cette personne soit locale et qu'elle ne fasse pas partie de ces grands groupes qui défrayent la chronique. Il faut être vigilant sur ce point, mais M. le Maire indique qu'il y a déjà une confiance dans la personne chargée de cela.

M. le Maire confirme qu'elle est bien implantée sur le territoire. Elle demande une capacité maximale de 12 places. Il les invite, s'ils acceptent cette ouverture, à aller voir la directrice afin d'échanger avec elle. Il pense, en tant qu'élus, qu'ils ont toute leur place pour voir comment se déroule son activité.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **B-01A – Budget communal principal : – Décision modificative n 3**

Monsieur Richard BENISTANT, Adjoint chargé des Finances, informe les membres du Conseil Municipal que le budget principal communal a été adopté le 24 mars 2025.

Il convient aujourd'hui de prendre une décision modificative n° 3 afin de modifier certaines opérations comptables.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal les transferts de crédits, conformes aux renseignements comptables détaillés en annexe.

*Les membres de la commission des finances ont émis un avis favorable.*

M. Richard BENISTANT présente le budget communal. Il informe qu'ils ont intégré un certain nombre de régularisations sur un bon nombre de chapitres, notamment les investissements :

- Lancement des travaux sur le réseau eaux pluviales pour environ 120 000 €.
- Achat d'un terrain pour 21 000 € pour préparer le cheminement en mode doux entre la ville et la forêt de Rothonne.
- Investissement de 28 ou 29 000 € sur la chaudière au Colombier.
- 5 000 € sur un broyeur pour permettre de limiter les déchets verts et faciliter les plantations afin de les rendre pérennes.

Pour la partie fonctionnement :

- Ajustement sur le budget gaz pour 50 000 €.
- Travaux de rénovation au deuxième étage pour 19 000 €.
- Ajustement sur la masse salariale selon comment la fin de l'année se termine, car

ils ont la possibilité de mettre une enveloppe.

Cela leur permet de régulariser les charges financières autour de 30 000 €, notamment par le paiement d'une commission sur un emprunt. Des financements sont également arrivés, notamment un financement leader sur un chantier Saint-Anthème assez ancien avec des régularisations qui arrivent maintenant intégrées dans cette délibération.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **B-01B – Budget annexe pôle culture : Décision modificative n° 3**

*Monsieur Richard BENISTANT, Adjoint chargé des Finances, informe les membres du Conseil Municipal que le budget annexe pôle culture a été adopté le 24 mars 2025.*

*Il convient aujourd'hui de prendre une décision modificative n° 3 afin de modifier certaines opérations comptables.*

*Il est proposé aux membres du Conseil Municipal les transferts de crédits, conformes aux renseignements comptables détaillés en annexe.*

*Les membres de la commission des finances ont émis un avis favorable.*

M. Richard BENISTANT présente le budget de la culture.

Pour le fonctionnement, ils ont régularisé des dépenses d'achat de spectacles à la hausse qui sont financées par des entrées complémentaires. Ils en profitent également pour faire une intervention d'entretien de toiture sur le palais épiscopal pour 2 800 €, et, à titre aussi préventif, notamment sur la masse salariale, ils intègrent de nouveau G.U.S.O. pour terminer la saison. Il est toujours très difficile d'avoir un ajustement, même pas très loin de la fin de l'année, ils sont donc prudents et prévoient un ajustement sur ce sujet.

Pour l'investissement, ils ont prévu 2 700 € sur le mur-rideau de l'Intégral et une migration sur un nouveau logiciel Nanook.

M. Bernard MEYRAND demande comment ils envisagent les réparations nécessaires sur les façades vitrées de l'Intégral.

M. Richard BENISTANT répond que sur les façades vitrées, il y avait une intervention d'un expert prévue pour cette rentrée. Leur DGS pourra peut-être en dire plus.



M. Anthony BARILLOT, DGS, précise que, pour l'instant, ils n'ont pas eu le retour de cette expertise. Ils relancent pour avoir un maximum d'informations et pour savoir s'il y a des mesures correctives qui peuvent être mises en œuvre, ou s'il faudra un investissement plus lourd.

M. Richard BENISTANT ajoute qu'ils en parleront dès que cela sera plus clair.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **B-02 – Rachat du bail à construction en cours sur le bien dit « Logement Lamartine » par la commune auprès de la SEMCODA**

***Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 à L. 2241-3 ;*

***Vu** le bail à construction conclu entre la Commune de Belley et la SEMCODA signé le 24 février 1997 et modifié le 19 octobre 2017 ;*

***Vu** la proposition de rachat du droit au bail à construction formulée par la SEMCODA dans un courrier du 18 juillet 2024 ;*

***Vu** l'avis des domaines rendu le 13 juin 2024 ;*

*Monsieur Richard BENISTANT, Adjoint aux finances, expose que la commune a l'opportunité de procéder au rachat du bail à construction appartenant à la SEMCODA sur le bien dit « Logement Lamartine », d'une surface de 114 m<sup>2</sup>, portant sur une parcelle communale cadastrée section AL 490 située 41 rue Georges Girerd, pour un montant de 25 505,58 €, valeur nette comptable.*

***Considérant** qu'un bail à construction pour une durée de 42 ans, a été signé par la Commune de Belley et la SEMCODA le 24 février 1997 et devant prendre fin le 23 février 2039 ;*

***Considérant** toutefois que le logement concerné est intégré à un ensemble foncier aujourd'hui principalement dédié à des fonctions éducatives, ce qui restreint de fait les conditions normales de jouissance du bien par un tiers ;*

***Considérant** que la SEMCODA, bénéficiaire d'un bail à construction sur ce logement ne peut plus jouir pleinement de ce bien en raison de l'évolution de l'environnement direct, a proposé à la commune de lui céder ;*

***Considérant** la volonté de la commune d'assurer la cohérence et la maîtrise foncière de l'ensemble du tènement du groupe scolaire, afin d'en garantir une gestion durable, sécurisée et conforme à sa destination ;*

***Considérant** que le rachat de ce bail à construction sur ce logement permettra à la commune de disposer de l'intégralité de la jouissance du tènement scolaire, facilitant les éventuelles extensions, aménagements ou affectations futures, dans l'intérêt du service public ;*

***Considérant** que la SEMCODA a proposé la cession du bail à construction au prix de 25 505,58 € valeur nette comptable ;*

*Monsieur BENISTANT propose au Conseil Municipal d' :*

- Approuver le rachat de ce bail à construction par la commune sur le logement dit « Logement Lamartine » situé 41 rue Georges Girerd, bénéficiant actuellement à la SEMCODA, pour un montant de 25 505,58 € TTC.*
- Régulariser l'acquisition par acte notarié, dont les frais liés à la transaction seront à la charge de la commune.*
- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente ainsi que tout document nécessaire à la bonne réalisation de cette opération.*

*La commission finances a émis un avis favorable.*

M. Richard BENISTANT explique qu'ils ont l'opportunité, après discussion avec l'OGEC qui est l'organisme de gestion de Lamartine, et SEMCODA, qui d'une part expliquait qu'ils avaient un peu de mal à louer ce logement qui est au-dessus de la porte d'entrée principale de l'école Lamartine, et l'école disait que c'était dommage d'avoir cette espèce de verrue à l'intérieur du site.

Ce T3 était supposé être loué à un particulier. C'était à la fois anecdotique et à la fois une sorte de verrue dans le dispositif global. L'idée était, durant ce mandat, de régulariser cela et de voir avec la SEMCODA pour le racheter. Ils leur proposent donc de racheter ce bail



à construction. Il a été valorisé par la SEMCODA puisqu'elle avait engagé des travaux à l'époque, quand elle en avait fait l'acquisition. Elle a regardé ce qu'elle pouvait nous consentir. Le montant était plus élevé au départ et ils sont à 25 505 € proposés au rachat si c'est voté ce soir.

M. Bernard MEYRAND souhaite comprendre à quoi sert ce logement, qui est dans le périmètre de l'école Lamartine, et si l'objectif est que la commune rachète le logement.

M. Richard BENISTANT répond que le rachat du bail à construction, il s'agit souvent de logements en mauvais état. La SEMCODA achète le droit d'utiliser ce bien pendant 42 ans, de 1997 à 2039, en s'engageant à le rénover. La SEMCODA le rénove donc et commence à le louer, à l'époque. Ils s'aperçoivent vite qu'avec l'activité d'une école, ce n'est pas toujours idéal d'avoir des gens extérieurs qui viennent voir cette famille installée. Ce n'est pas l'idéal par rapport à la surveillance des allées et venues dans une école. Les années passent et la SEMCODA s'aperçoit que pour louer ce bien, ce n'est pas non plus très vendeur, car ce n'est pas idéal pour une famille de s'installer au sein d'une école. Il y a donc une espèce d'impasse et en 2020, la ville s'en saisit et aboutit à ce constat de le racheter. Il est vrai que ce n'est pas idéal pour les finances de la commune, même si c'est un montant raisonnable et que la SEMCODA avait revu ce chiffre à la baisse. Comme la SEMCODA avait engagé des dépenses à l'époque, elle a regardé ce qu'elle pouvait faire et jusqu'où elle pouvait aller. L'école était intéressée pour reprendre l'utilisation de ce bien, car cela pourrait servir à différents usages, soit liés aux profs, soit liés à l'usage scolaire.

M. Bernard MEYRAND demande si Lamartine le louerait.

M. Richard BENISTANT répond qu'ils ont un bail de 70 ans avec Lamartine, à très long terme. Ils n'ont pas prévu de revenir sur le bail sur ces 114 m<sup>2</sup>. Il ne sait pas pourquoi cela a été fait ainsi à l'époque, en 97.

M. le Maire indique qu'à son avis, ce logement devait être rénové et, à l'époque, la commune n'avait pas les moyens de rénover tout le logement. Ils ont donc fait un bail à construction avec SEMCODA qui loue le logement. À l'usage, ils s'aperçoivent que mélanger les flux privés avec des flux étudiants, équipes pédagogiques et autres, ce n'est pas pertinent. Ils engagent donc le choc de simplification à leur niveau, car finalement, la SEMCODA n'a rien à faire là-bas et cela va venir intégrer le bail à long terme. Il y a toujours des tierces personnes qui viennent bloquer le système.

M. Bernard MEYRAND demande si cela signifie qu'ils donnent 25 500 € à la SEMCODA et qu'ils intègrent ce logement dans le patrimoine de la ville.

M. le Maire confirme. Ils règlent un problème latent depuis de longue date. C'est un montage qui a été mal fait, car leur locataire Lamartine ne veut pas de flux extérieurs dans l'enceinte et ils viennent donc corriger cela. Ce ne sont pas de grosses sommes, cela viendra se répercuter dans leur nouvelle négociation qu'ils engageront avec l'OGEC.

M. Bernard MEYRAND est impatient de voir cette nouvelle négociation avec l'OGEC. Il demande si la négociation est à long terme.

M. le Maire confirme.

M. Richard BENISTANT précise que la négociation a été entamée avec Dimitri depuis un certain temps. Ils ont récemment sollicité Mme la Présidente de l'OGEC pour un rendez-vous et ils souhaitent continuer d'avancer sur ce sujet, mais il est difficile d'en dire plus à l'instant.

M. le Maire ajoute qu'en fin de mandat, ils traitent ce dossier qui était dans un placard, et après moult relances de SEMCODA, ils s'apprêtent à régler l'affaire.

M. Bernard MEYRAND en profite pour leur dire qu'il a commencé à observer de près la note fournie sur le volume du périmètre de la ville de Belley, dont Lamartine est un élément important.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **B-03 – Projet d'aménagement du cheminement « Mode Doux » Route de Lyon : Prise en charge des frais de géomètre**

***Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;*

***Vu** la délibération numéro C-05 du 09 décembre 2024 actant l'acquisition par la commune des parcelles cadastrées BN4, BM19 et C1185 appartenant à M. [REDACTED] ;*

***Vu** le projet de la commune d'aménagement d'une voie d'accès « modes doux » ;*

***Vu** le devis n° D2509336 établi le 02 septembre 2025 par le cabinet GSM géomètres experts ;*

***Vu** le bon de commande n° 47 établi le 23 janvier 2025 associé au devis n° D2501009 du 9 janvier 2025 du cabinet GSM géomètres experts ;*

*Monsieur Richard BENISTANT, Adjoint en charge des finances et de l'environnement, propose aux membres du Conseil Municipal de prendre en charge les frais de géomètres experts pour la division de la parcelle BM19 pour un montant de 1 254,00 € TTC et ceux concernant les parcelles C1185 et BN4 pour un montant de 1 976,40 € TTC.*

***Considérant** que Monsieur [REDACTED] a accepté de céder à la commune les parcelles cadastrées BN4, BM19, ainsi qu'une bande de terrain de trois mètres de large à prélever sur la parcelle C1185, afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt communal ;*

***Considérant** que la régularisation foncière de cette opération suppose une division parcellaire préalable, à réaliser par un géomètre-expert agréé ;*

***Considérant** que le Cabinet GSM, géomètres-experts, a été sollicité pour la réalisation de cette division et a transmis deux devis ;*

***Considérant** que les frais liés à ces opérations topographiques ne seront pas pris en charge par le propriétaire actuel, la commune devant en assumer l'intégralité afin de permettre la poursuite du projet ;*

***Considérant** que cette acquisition foncière s'inscrit dans le cadre d'un projet communal de création d'une voie d'accès en « mode doux », répondant aux objectifs de développement durable, de sécurisation des déplacements piétons et cyclables, et d'amélioration de la desserte de certains secteurs ;*

***Considérant** que ces dépenses conditionnent la faisabilité technique et juridique de l'opération, et relèvent de l'intérêt général ;*

*Monsieur BENISTANT propose au Conseil Municipal :*

*D'accepter la prise en charge par la Commune des frais liés aux divisions parcellaires des terrains mentionnés ci-dessus, pour un montant total de 3 230,40 € TTC, répartis comme suit :*

- 1 254,00 € TTC pour la division de la parcelle BM 19 ;*
- 1 976,40 € TTC pour la division des parcelles C 1185 et BN 4.*

*D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération, y compris les bons de commande et factures émis par le géomètre-expert.*

*La commission finances a émis un avis favorable.*

M. Richard BENISTANT explique qu'il s'agit d'acheter pour environ 21 000 € un terrain dont M. XXX est le propriétaire, afin de parfaire le trajet en mode doux du centre-ville jusqu'à la forêt de Rothonne. Il y a eu une discussion sur le partage des frais de géomètre. Il faut avancer et ils ont décidé de donner leur accord au niveau des services sur la partie

environnement. Il y a un enjeu de 3 230 €. Il propose donc aux élus d'accepter, s'ils le souhaitent, cette prise en charge à 100 % par la ville de Belley des frais de géomètre.

M. Bernard MEYRAND demande si cela boucle l'ensemble du parcours.

M. Richard BENISTANT répond qu'il reste une parcelle ou deux sur un propriétaire qui bute encore. Ils ont engagé une démarche administrative à ce sujet il y a quelques mois.

Mme Marie-Hélène DESCHAMPS confirme que pour arriver à pouvoir commencer les travaux sur ce chemin destiné au mode doux, il conviendra d'acquérir l'ensemble des parcelles. Actuellement, ils n'ont pas l'adhésion de certains propriétaires. Il y a donc une action qui est menée pour pouvoir être propriétaire, mais les procédures durent un peu. Sur une parcelle, ils ont essayé d'expliquer l'enjeu de cette acquisition, mais ça n'aboutit pas. Pour l'intérêt général, il faut qu'ils arrivent à pouvoir construire ce chemin. Pour l'instant, c'est en cours de procédure.

M. Richard BENISTANT explique que c'est ce qu'ils ont exposé lors d'une commission environnement. La procédure va prendre entre 1 an et demi et 2 ans. Cela a été lancé il y a environ 6 mois et la famille est au courant qu'ils ne souhaitaient pas aller vers cette procédure administrative. Contraints d'y aller, ils leur ont annoncé qu'ils y allaient. Ils n'ont pas voulu réagir et ils y sont donc allés à la suite de la décision prise dans cette enceinte. Il est probable que les travaux ne puissent véritablement démarrer que dans 1 an et demi, 2 ans, malgré qu'ils auraient voulu démarrer avant la fin du mandat, mais cela ne sera pas possible.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **B-04 – Incorporation dans le domaine communal d'un bien immobilier sans maître 71 grande rue**

*VU les articles L1123-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;*

*VU l'article 713 du Code civil ;*

*VU le Code général des collectivités territoriales ;*

*VU l'arrêté n° AR 2025-03-04 portant constatation d'un bien sans maître du 6 mars 2025 ;*

*VU les pièces du dossier relatives au bien immobilier situé sis 71 Grande rue à Belley cadastré AK n° 471 ;*

*Monsieur Richard BENISTANT, Adjoint en charge des finances et de l'environnement, informe les membres du Conseil Municipal de l'intention de la ville de Belley d'incorporer à son domaine public immobilier le bien sis 71 Grande rue, 01300 à Belley, donnant ainsi suite à la procédure relative aux biens sans maître.*

**Considérant** que le bien précité n'a pas de propriétaire connu et identifiable ;

**Considérant** qu'une procédure de présomption de bien sans maître a été engagée conformément aux dispositions des articles L1123-1 et suivants du CG3P ;

**Considérant** que les mesures de publicité prévues ont été régulièrement accomplies, notamment par l'affichage de l'arrêté portant constatation d'un bien sans maître en mairie le 13 mars 2025 et ce, pour une durée de six mois ;

**Considérant** que le délai de six mois suivant la dernière mesure de publicité est écoulé depuis le 13 septembre 2025 sans que le propriétaire se soit manifesté ;

**Considérant** que le bien remplit les conditions pour être présumé sans maître ;

**Considérant** qu'il y a lieu d'en prononcer l'incorporation dans le domaine de la commune ;

*Il est proposé au Conseil Municipal, d'incorporer le bien immobilier situé sis 71 Grande rue à Belley, cadastré AK n° 471, présumé sans maître au sens de l'article L1123-3 du CG3P, dans le domaine communal à compter de la présente délibération.*

*Monsieur le Maire est chargé d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment la mise à jour du fichier cadastral et, le cas échéant, la publication auprès du service de publicité foncière compétent.*

*La commission finances a émis un avis favorable.*

Mme Marie-Hélène DESCHAMPS explique qu'ils avaient repéré cet immeuble situé en bas de la Grande Rue, qui fait l'angle avec la rue Saint-Jean au niveau du stop. C'est un immeuble qui est dans un état assez pitoyable. Ils se sont intéressés à cet immeuble dans le cadre de la récupération des friches, de s'en occuper et d'être moteur sur le sujet. Ils n'ont pas réussi à connaître les héritiers malgré toutes les démarches entamées par les services. Il n'y a pas de propriétaire de cet immeuble. La procédure de bien sans maître a été mise en œuvre il y a quelques mois. Au terme de cette procédure, ils deviendront propriétaires de ce bien sans maître. Elle demande alors aux élus du Conseil d'incorporer ce bien dans le patrimoine immobilier de la commune et d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents et faire toutes les formalités pour pouvoir se rendre propriétaire de ce bien.

M. Richard BENISTANT précise qu'il n'y a pas de sortie d'argent relative à cela, car c'est une prise d'acte. La Ville en devient propriétaires et responsable sur la voie publique.

Mme Marie-Hélène DESCHAMPS ajoute que ce bien, n'ayant pas de propriétaire, n'a pas été visité à l'intérieur par la commune. Ils vont donc le découvrir. Il s'agit d'une maison qui est en assez mauvais état, qui est repérée dans le SPR et pour laquelle ils réfléchiront à un appel à projets, une fois la visite et le diagnostic faits.

M. le Maire précise que c'est toute une stratégie commerciale qui est pilotée. Ils s'étaient intéressés à ce bien et il y a eu beaucoup de recherches. Ça a été très long pour identifier le propriétaire. Ils se sont donc bougés pour arriver à cette issue qui est plutôt favorable, car il s'agit d'un quartier de cœur de ville où il n'y a plus de vie, d'activité commerciale, ni de logement. Ils vont découvrir cela ensemble, afin d'agir sans cesse sur la revitalisation du cœur de ville. La ville de Belley doit agir en ce sens.

M. Bernard MEYRAND demande la surface du bien.

M. le Maire répond qu'il doit être entre 150 et 200 m<sup>2</sup> au sol. Ensuite, il faudra visiter les étages. Ils feront un diagnostic qu'ils leur rendront compte de la situation précise de ce bâtiment. Quoi qu'il arrive, comme il est repris en main par la ville de Belley, ça agira beaucoup mieux et plus vite que ce qui est le cas aujourd'hui, où il ne se passe rien depuis pas mal d'années.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **B-05 – Cession du lot de dix places de stationnement situées sous l'Îlot Baudin**

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2241-1 et suivants ;*

*Vu la délibération J-02 du 7 juillet 2025 révisant le prix de vente des places de parking situées sous l'Îlot Baudin, qui annule et remplace la délibération D-04 du 12 décembre 2022 ;*

*Monsieur Richard BENISTANT, Adjoint aux finances et à l'environnement, informe le Conseil Municipal que la commune souhaite céder ses 10 places de stationnement situées sous l'Îlot Baudin à Monsieur [REDACTED], se portant acquéreur du lot.*

**Considérant** l'intérêt pour la commune de céder ces emplacements inoccupés ou sous-utilisés,

**Considérant** que ces places sont actuellement inoccupées ou sous-utilisées, et ne sont pas affectées à un usage public indispensable.

**Considérant** la nécessité de favoriser l'accès à la propriété de ces places de parking, dans un souci d'amélioration du stationnement et de désengorgement de l'espace public ;

**Considérant** que le prix unitaire de cession de ces emplacements a été fixé à 5 000 euros HT ;

**Considérant** que la vente du lot dans son ensemble présente un intérêt particulier pour la commune, en permettant une gestion plus simple, une réduction des coûts liés aux démarches administratives, ainsi qu'une valorisation globale plus cohérente du bien ;

**Considérant** que la commune a été approchée par Monsieur [REDACTED], se portant acquéreur de l'ensemble du lot des 10 places de stationnement, avec une proposition d'acquisition pour un montant de 58 000 euros TTC.

Monsieur BENISTANT propose au Conseil Municipal de se prononcer sur la vente des 10 places de stationnement communales, situées sous l'îlot Baudin selon les conditions suivantes :

- La vente sera réalisée pour un montant total de 58 000 euros TTC,
- Elle sera faite par acte notarié et les frais afférents seront à la charge de l'acquéreur,
- À autoriser le Maire à signer tout document afférent à cette opération, y compris l'acte de vente, et à accomplir toutes les formalités nécessaires.

La Commission finances a émis un avis favorable.

M. Richard BENISTANT explique qu'il s'agit de la politique qu'ils souhaitent mener sur ce mandat de se libérer d'un certain nombre de biens actifs immobiliers pour essayer d'alléger la charge pour la mairie. Ils arrivent au bout de la cession du lot des places de parking sous l'îlot Baudin. Un propriétaire leur propose d'acheter l'ensemble des garages qui restent pour un prix forfaitisé de 58 000 € TTC. C'est légèrement en dessous du prix envisagé, mais ça permet de libérer l'ensemble du lot plutôt que de chercher une dizaine d'opérations d'achat individuellement. Cela leur a semblé pertinent et, pour une petite refaçon de prix, malgré tout intéressant.

M. le Maire précise que cela fait partie de leur plan de réduction d'un patrimoine.

M. Bernard MEYRAND demande qui est le propriétaire.

M. Richard BENISTANT répond que c'est un Belleysan.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

M. le Maire souhaite revenir sur le rapport SEMCODA, page 80, et sur les loyers depuis 2019 avec un graphique très intéressant sur le poids de la dette annuité sur le loyer. Le poids de la dette sur le loyer est extrêmement élevé en 2019, avec un taux de plus de 72 %. Le loyer correspondait à 197 800 000. Ce ratio a significativement baissé pour se situer à 58,5 % en 2024. Sur cette page, il y a le montant annuel des loyers. Pour la variation, ils iront la chercher.

### **C-01 – Attribution de subvention dans le cadre de l'Opération Façades**

Madame Marie-Hélène Deschamps, Adjointe en charge de l'Urbanisme, rappelle aux membres du Conseil Municipal que la Commune a adopté la possibilité dans le cadre de l'Opération Façades, d'octroyer des aides financières pour les personnes qui réaliseraient ces travaux.

Afin de verser ces aides financières après validation des dossiers par les organismes référents pour ces opérations (SOLHA pour les façades), à l'appui des mandats il faut fournir une délibération dans laquelle seront portés le nom du bénéficiaire et le montant de l'aide qui lui est accordée.

Les dossiers qui sont à valider ce jour et pour lesquels le Conseil Municipal doit se prononcer sont :

**Programme Réfection Façades :**

**Copropriété le Saint-Martin** pour l'immeuble situé 11 rue Mante Bâtiment A 01300 Belley : 3 900 €

**Copropriété le Saint-Martin** pour l'immeuble situé 131 rue Saint-Martin Bâtiment B 01300 Belley : 3 900 €

**SCI le 13,** [REDACTED], pour l'immeuble situé 13 place des Terreaux 01300 Belley : 1 300 €

**SCI CLADIM,** [REDACTED] pour l'immeuble situé 50 rue de la république 01300 Belley : 2 840 €

**SCI GAF,** [REDACTED] pour l'immeuble situé 54 Boulevard du Mail 01300 Belley : 3 900 €

[REDACTED] pour l'immeuble situé 81 rue du Colombier 01300 Belley : 2 183,45 €

*Les membres de la commission des finances ont émis un avis favorable.*

*Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur le versement de ces aides financières.*

*M. Le Maire n'a pas pris part au vote.*

Mme Marie-Hélène DESCHAMPS explique qu'au niveau de cette opération Façades, ils ont eu, depuis quelques années, des dossiers qui ont été déposés. Ils se retrouvent ce soir avec un certain nombre de dossiers pour ce programme réflexion de Façades, parce que le COVID étant passé par là, il y a des projets qui ont été retardés. Les travaux ont pu être réalisés et ce soir, ils leur proposent six dossiers réalisés dans le périmètre de Belley.

- Pour la copropriété le Saint-Martin : deux adresses avec une subvention pour chacune de 3 900 €.

Les subventions sont calculées sur des travaux déterminés en fonction de la surface qui est visible depuis la voie publique. Il y a des forfaits par rapport à ces surfaces et un barème de subvention établi de 30 % sur la base subventionnable. Par exemple, pour un 200 m², cela ne peut pas dépasser 1 950 €. Ces dossiers ont été réalisés. SOLIHA et les services de la Ville ont regardé et validé les factures.

Ils ont envoyé des courriers aux différentes personnes pour leur indiquer que, suivant leurs travaux, ils avaient droit, sous validation en commission Façades et du Conseil Municipal, à ces subventions.

- Pour la SCI le 13, située place des Terreaux : une subvention de 2 300 €.
- Pour la SCI CLADIM : une subvention de 2 840 €.
- Pour la SCI GAF : un montant de 3 900 €.
- Pour des particuliers, M. et Mme XXX : une subvention de 2 183,45 €.

Deux de ces Façades ont été présentées dans un des derniers Belley mag, au niveau des réalisations faites et portées ou pas avec une aide de la commune suivant ce que les personnes souhaitaient faire. Il y en a qui ne demandent pas de subvention parce qu'ils réalisent les travaux eux-mêmes, par exemple. Elle demande donc à valider ces dossiers et ces subventions. Elle précise que M. le Maire ne participera pas au vote pour un des dossiers.

Partie prenante, M. le Maire précise qu'il ne participe pas au vote de toute la délibération.

**APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

**C-02 – Site « Le Tanneur » Fin des conventions de portage et de mise à disposition avec L'Établissement Public Foncier de l'Ain et autorisation donnée à l'EPF01 de vendre à la CCBS**

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;*

*Vu l'article L3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques sur la cession à l'amiable sans déclassement préalable entre personnes publiques ;*

*Vu l'article L 5214-16 du CGCT sur les compétences des collectivités locales dont les compétences obligatoires en matière d'aménagement de l'espace et sur les actions économiques ;*

*Vu la délibération C-02 du 4 juillet 2022 autorisant la conclusion de la convention de portage et la convention de mise à disposition avec l'Établissement Public Foncier de l'Ain ;*

*Vu la convention de portage foncier conclue entre la Commune de Belley et l'Établissement Public Foncier de l'Ain pour une durée de 12 ans ;*

*Vu la délibération N° D-2025-X du Conseil communautaire de la Communauté de communes Bugey Sud (CCBS) en date du 26 juin 2025 ;*

*Madame Marie-Hélène DESCHAMPS, adjointe à l'urbanisme, informe le Conseil Municipal de l'intention de la Commune de Belley de mettre fin à la convention de portage et de mise à disposition avec l'Établissement Public Foncier de l'Ain pour le site dit « Le Tanneur » et d'autoriser la vente du tènement à la Communauté de Communes Bugey Sud.*

**Considérant** que la friche de l'entreprise « Le Tanneur » cadastrée AT 83 pour 9 416 m<sup>2</sup> et AT 85 pour 436 m<sup>2</sup> à titre indivis et à hauteur de la moitié, située à l'entrée de la commune sur l'avenue Charles de Gaulle a retenu l'attention de la collectivité.

**Considérant** que, à ce titre, ce tènement a fait l'objet d'une acquisition par l'EPF de l'Ain en 2022, pour le compte de la commune moyennant le prix de 300 000 €. L'EPF de l'Ain a réalisé la démolition du site et le montant total de l'opération s'élève à 710 319,79 € HT soit 852 383,75 € TTC. Cette opération a bénéficié d'un fonds friches de l'État sur demande de l'EPF de l'Ain à hauteur de 500 000 €.

**Considérant** que la ville de Belley et la communauté de communes Bugey-Sud (CCBS) ont poursuivi le travail de préfiguration du devenir du site en l'augmentant du périmètre de la friche voisine dite « Oxyane » permettant de disposer d'un tènement plus conséquent et de proposer une opération d'aménagement d'ensemble de cette entrée de la ville. Les négociations menées par l'EPF de l'Ain pour l'acquisition du terrain « Oxyane » n'ont pas pu aboutir à ce jour du fait d'un désaccord profond sur la valeur de ce terrain.

**Considérant** qu'un projet d'aménagement économique d'ensemble a été imaginé, appelant désormais la CCBS à disposer de la pleine propriété du foncier du tènement du Tanneur.

**Considérant** que l'EPF de l'Ain a été sollicité afin de connaître le prix de vente en tenant compte à la fois du bilan de l'opération, des frais de portage à la commune et à l'EPF et de la subvention obtenue par le fond friches. Ce montant à verser correspond au prix de vente de 210 319,79 € HT et aux frais de portage à rembourser à la commune de Belley et à payer à l'EPF de l'Ain d'un montant estimatif de 10 206,94 € HT, soit un montant total estimatif de 220 526,73 € HT (représentant 22,89 €/m<sup>2</sup>) soit la somme de 364 632,08 € TTC (TVA 20 %).

**Considérant** que le déficit foncier étant moins important que celui initialement prévu dans le cadre du fonds friches, l'EPF de l'Ain serait susceptible de rembourser à l'État une somme d'environ 70 000 €. À ce titre, la CCBS devra rembourser l'EPF de l'Ain de cette somme à première demande.

**Considérant** que le montant par l'EPF de l'Ain permet à la ville comme à la CCBS d'avoir une opération équitable tant en termes de recette qu'en termes de coût d'acquisition du foncier.

**Considérant**, à ce titre, que la CCBS souhaite poursuivre la réhabilitation de cette friche économique sur le territoire en en détenant la pleine propriété.

**Considérant**, au regard de ces éléments que la convention de portage et de mise à disposition n'a plus lieu d'être.

Madame DESCHAMPS propose au Conseil Municipal :

- D'approuver la résiliation anticipée des conventions de portage foncier et de mise à disposition conclues avec l'EPF de l'Ain, concernant le tènement « Le Tanneur ».



- D'autoriser l'acquisition par la CCBS des parcelles cadastrées Section AT n° 83 pour 9 416 m<sup>2</sup> et AT n° 85 pour 436 m<sup>2</sup> à titre indivis et à hauteur de la moitié.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes relatifs à l'acquisition de ces terrains aux conditions de vente pour un prix de vente de 210 319,79 € HT, auquel il convient d'ajouter les frais de portage à rembourser à la Commune de Belley et à payer à l'EPF de l'Ain un montant estimatif de 10 206,94 € HT qui devra être réajusté au moment de la cession au prorata temporis, soit un montant total estimatif de 220 526,73 € HT (364 632,08 € TTC) et de prévoir une enveloppe supplémentaire de 70 000 € au titre d'une éventuelle demande de remboursement de la part de l'État du fonds friches.

*La commission finances a émis un avis favorable.*

Mme Marie-Hélène DESCHAMPS explique que le site du Tanneur avait été acheté par l'EPF en 2022 pour le compte de la ville, et ils avaient signé une convention de portage et une convention de mise à disposition avec l'Établissement Public Foncier.

Ce tènement se situe sur un périmètre à côté duquel il y a une surface qui appartient à Oxyane, et leur souhait est de regrouper tout cela, pour faire en entrée de ville un espace à vocation économique et qui représenterait une belle entrée de ville.

Il leur apparaissait très intéressant que la communauté de communes, qui a la compétence économique, puisse être propriétaire de tout ce terrain. Ils ont commencé, avec différentes démarches, par acquérir, via l'EPF, le tènement du Tanneur. Il y a eu différentes opérations, dont la démolition, la dépollution et la mise au net avec une clôture.

Ils ont pu échanger avec la communauté de communes qui se porterait acquéreur de ce tènement pour l'inclure dans le futur périmètre du projet économique. Pour cela, il faut délibérer. Sur la délibération, il y a tout le déroulé, c'est-à-dire les frais engagés pour la démolition, les frais engagés par l'État pour nous accorder un fonds friches, puisqu'ils avaient un solde en perte sur cette opération. Il fallait donc concocter toutes ces dépenses et ces recettes, de façon à établir un bilan pour arriver à proposer un prix de cession à la communauté de communes.

Il est joint à la délibération un tableau établi par l'EPF, qui donne beaucoup de détails, pour comprendre le prix de vente final avant incorporation des frais de portage ajoutés d'un montant de 210 319,79 € hors taxes. S'ils rajoutent ces frais estimatifs des frais de portage, etc., qui resteraient à payer, ils arrivent à un montant de 220 526,73 € hors taxes, c'est-à-dire 364 632,08 € toutes taxes.

Il ne faut pas oublier une des clauses de cette vente, puisque le déficit foncier a été moins important que prévu. Le fonds friches qui leur a été versé représente 500 000 €, et le déficit envisagé est moins pire que prévu. Ils pourraient, les collectivités et la communauté de communes, être amenés à rembourser 70 000 €, qui seraient pris en charge dans la convention par la communauté de communes. Tous les éléments ont été regardés pour que ce soit complètement équitable pour la ville et la communauté de communes.

Pour aboutir à cette vente, il y a trois conditions à remplir :

1. Il faut résilier la convention avec l'EPF, puisque c'est le propriétaire, pour vendre à la communauté de communes,
2. Il faut autoriser l'acquisition par la communauté de communes,
3. Il faut autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette transaction.



Mme Charlotte DEMENTHON trouve que cela fait sens que le projet soit revendu à Bugey Sud. Elle récapitule qu'il y a eu cet achat à 300 000 € et la démolition à 852 000 € compensée en partie par le fonds friches. Le prix de vente proposé est de 365 000 moins les 10 000 hors taxes.

M. le Maire précise que la démolition n'a pas été si chère.

Mme Charlotte DEMENTHON demande s'il ne s'agit pas du montant noté dans la délibération, car cela fait, en effet, un écart de 297 000 €. Elle se demande si c'est l'EPF qui les prend en charge.

M. le Maire indique qu'il y a le TTC et le hors taxe.

Mme Charlotte DEMENTHON précise qu'elle parlait des montants TTC.

M. Richard BENISTANT informe qu'en HT, il y a 300 000 € d'acquisitions et 710 000 € de frais de réhabilitation. Cela fait 810, moins les 500, cela donne 310.

M. le Maire souligne ce qu'il faut retenir de cette opération, qui est extrêmement simple, c'est que tout d'abord, la ville de Belley, via leur équipe, a été extrêmement réactive pour reprendre ce tènement foncier Le Tanneur, qui était parti pour être aux mains de privés.

Ils ont sollicité un partenaire de poids, incontournable et qui est devenu un expert à leurs côtés et un partenaire clé, c'est l'Établissement Public Foncier. Confiance totale à cet établissement public, qui à la fois leur a permis de reprendre la main sur ce terrain, de régler leurs affaires avec Le Tanneur, car il y a eu beaucoup de négociations.

Ils ont eu le foncier, le bâtiment comme il l'était, et ils ont attendu d'être plus matures sur le projet pour engager une démolition. Dans un monde très complexe et lourd, où le choc de simplification ne vient toujours pas, ils ont voulu engager la démolition. L'EPF l'avait chiffrée à 800 000 € HT, et s'est avéré nettement moins. Ils ont donc engagé la démolition avec les 500 000 € de fonds friches. Une fois le terrain nu et dépollué était prêt à accueillir un nouvel espace économique.

Le terrain appartient à l'EPF via la ville de Belley et c'est un sujet purement économique. La ville s'est accordée avec l'intercommunalité pour négocier un prix de rachat pour qu'elle puisse racheter à l'Établissement Public Foncier. Ils vont être remboursés des frais de portage et de tous les frais connexes pour ensuite engager le projet d'ensemble, via une négociation en cours avec Oxyane pour obtenir l'emprise totale de ce tènement.

M. Richard BENISTANT indique qu'il ne faut effectivement pas agglomérer 300 et 710 000 €. 710 000 €, c'est le coût de l'opération globale hors taxe, déduction de ce qu'ils ont versé pendant 3 ou 4 ans, de l'ordre de 26 000 €. Ils arrivent donc à 710 000 nets, déduction faite des 500 000. Si jamais l'État devait revenir sur une partie des fonds friches des 500 K€, c'est la CCBS qui assumerait ce manque de déficit de l'opération financière.

M. Bernard MEYRAND souhaite revenir sur la dernière commission de travaux. Ils ont appris que l'urbanisme était déconnecté de la commission de travaux et qu'il y aurait une commission d'urbanisme et une commission de travaux. Il rappelle que l'opposition n'a que six élus et qu'ils ont du mal à suivre toutes les commissions. Il regrette donc que la création d'une deuxième commission puisse rendre la présence de l'opposition à la commission d'urbanisme un peu délicate.

M. le Maire répond qu'au départ, il y en avait deux. Puis, ils les ont segmentés au vu des sujets d'urbanisme. Sur un prochain mandat, les nouvelles équipes devront se poser des questions sur ces commissions, parce qu'il y en a beaucoup et cela demande beaucoup de temps, car c'est assez chronophage. C'est passionnant, mais il faut réussir à mieux organiser ces commissions et remettre à plat leur management. En revanche, le portefeuille de l'urbanisme de Marie-Hélène est costaud, et les sujets d'urbanisme sont de plus en plus lourds et complexes. Cela demande donc du temps, mais ce sera revu pour toutes les équipes qui arriveront demain.

M. le Maire reprend le sujet du Tanneur. Ils ont bien accéléré en ce début de mandat sur cette opération. Pour avoir une logique d'aménagement, il faut vraiment qu'ils récupèrent le terrain Oxyane et c'est dans les tuyaux. Et ils ont commencé à travailler avec l'intercommunalité pour l'aménagement intérieur de ce tènement, car c'est un secteur avec pas mal d'enjeux. C'est la voirie la plus utilisée de Bugey Sud, avec 15 000 véhicules par jour, un collège et des sociétés.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **C-03 – Vente d'un terrain rue Sainte-Marie**

***Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2241-1 et suivants ;*

***Vu** le courrier de proposition d'acquisition du dit terrain en date 18 juillet 2025 ;*

*Madame Marie-Hélène DESCHAMPS, Adjointe à l'urbanisme, expose à l'assemblée que la commune est propriétaire d'un terrain situé rue Sainte-Marie, cadastré section AT n° 199, d'une superficie de 83 m².*

***Considérant** l'intérêt de la commune à céder un bien inutilisé de son domaine privé et particulièrement les biens qui sont en état de friche ;*

***Considérant** que le bien cadastré section AT 199, inscrit au patrimoine privé de la commune ne fait l'objet d'aucun usage à des fins de service public, ni d'aucun projet communal à court ou moyen terme, peut donc être cédé ;*

***Considérant** que la société SCI [REDACTED] a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce terrain ;*

***Considérant** que le terrain en question est enclavé et que l'acquéreur est propriétaire des parcelles mitoyennes, ceci s'inscrit dans un souci de cohérence d'aménagement et de valorisation du territoire ;*

*Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser la vente du terrain cadastré AT n° 199 à la SCI [REDACTED] aux conditions suivantes :*

- Vente au prix de 1 000 € net vendeur ;*
- Les frais de notaire, de division et tous frais afférents à la vente seront à la charge de l'acquéreur ;*
- La vente sera réalisée par acte authentique établi par l'office notarial sollicité par l'acquéreur ;*
- Le Maire sera autorisé à signer tous les actes et documents relatifs à cette cession.*

*La commission finances a émis un avis favorable.*

Mme Marie-Hélène DESCHAMPS explique que cette délibération concerne une parcelle qui fait partie du domaine privé de la commune, c'est-à-dire que la délibération peut être prise ce soir sans déclasser la parcelle. Elle se trouve sur la rue Sainte-Marie, entre la maison Saint Anthelme et l'école Jean-Ferrat. Quand ils descendent sur l'école à gauche, il y a un bâtiment devant lequel il y a des quilles pour laisser passer les enfants en sécurité.

Cet immeuble doit être racheté par la SCI XXX. À côté de cet immeuble, jouxte une parcelle qui mesure 83 m², remplie de buissons et qui n'est pas utilisée, car elle est enclavée. La SCI a donc émis le souhait de leur acheter. Une estimation a été demandée au service des domaines, puisque toutes les parcelles que la commune souhaite vendre

doivent faire l'objet d'une estimation. Au terme de cette estimation, ils ont convenu de vendre cette parcelle au prix de 1 760 € HT à la SCI XXX. Charge à la SCI de régler tous les frais de notaire et les frais annexes liés à cette cession.

La première délibération faite était d'un montant de 1 000 €, mais à la suite de l'avis des domaines, le prix de vente fixé a été revu à 1 760 €.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **D-01 – Attribution de subventions dans le cadre de l'aide communale en faveur du commerce, de l'artisanat, et des services avec point de vente Café N'Connect**

*Madame Marie-Hélène DESCHAMPS, adjointe au commerce, informe les membres du Conseil Municipal que la Commune a, lors du conseil du 9 décembre 2024, délibéré sur le règlement concernant l'aide communale en faveur du commerce, de l'artisanat, et des services avec point de vente.*

*Pour mémoire, ce dispositif est adossé à la convention régionale inscrite dans le SRDEII conclu pour une période de 2022 à 2028.*

*Dans le cadre de sa politique de revitalisation, la Ville de Belley a souhaité étendre cet accompagnement en proposant une subvention d'investissement destinée aux petites entreprises de commerce et d'artisanat de proximité et effective à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.*

*Elle reprend tous les critères d'éligibilité et le cadre d'attribution de la convention régionale et prend la forme d'une subvention pour les dossiers compris entre 5 000 € et 9 999 € de dépenses HT. Le taux de l'aide communale est de 30 %.*

*Afin de verser cette aide financière, après validation du dossier par le COPIL, à l'appui du mandat, il convient de fournir une délibération dans laquelle il est mentionné le nom du bénéficiaire et le montant de l'aide de la ville qui lui est accordé.*

*Le dossier présenté ce jour est :*

**Le Café N'Connect – [REDACTED] pour un montant de 2 414,58 €.**

*La demande concerne l'achat de matériels permettant la vente sur place ou à emporter de thé et café.*

*Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur le versement de cette aide financière. La commission des Finances a émis un avis favorable.*

Mme Marie-Hélène DESCHAMPS informe que l'établissement Café N'Connect est situé dans la rue Georges Girerd. Il les a sollicités pour pouvoir acheter une machine à café qui sera mise à disposition des clients pendant des événements.

Lors de la consultation des différents membres, dont la commission commerce, la CCI et l'UCAB, le dossier a été présenté et a obtenu un avis favorable pour pouvoir accorder une subvention de 30 % à cet établissement, soit 2 414,58 €.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **D-02 – Attribution de subventions dans le cadre des aides économiques régionales en faveur du commerce – Café Neuf**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération du 12 décembre 2022 portant sur le renouvellement de la convention avec la Région dans le cadre des aides économiques en faveur du commerce, de l'artisanat et des services avec point de vente. Dispositif destiné à aider les commerçants à s'installer ou se développer dans un point de vente accessible au public. Le montant de l'aide de la Ville correspond à 10 % du montant de dépense HT (avec un minimum de 10 000 € HT et 50 000 € HT maximum).

*Vu la demande d'aide financière effectuée par Madame [REDACTED], cogérante du CAFÉ NEUF, Place des Terreaux, dans le cadre des investissements et embellissements de l'établissement, à savoir : l'achat de matériels (cuisine et mobilier), l'installation d'une climatisation réversible et le changement de la menuiserie extérieure de la vitrine commerciale ;*

***Considérant** que le dossier complet a été validé par le COPIL, à l'appui du mandat,*

***Considérant** qu'il convient de fournir une délibération dans laquelle il est mentionné le nom du bénéficiaire et le montant de l'aide accordée par la ville.*

*Madame Marie-Hélène DESCHAMPS, adjointe au commerce, demande au Conseil Municipal de se prononcer sur le versement d'une aide financière de **4 325 €** au CAFÉ NEUF,*

*La commission des Finances a émis un avis favorable.*

*Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur ce sujet.*

Mme Marie-Hélène DESCHAMPS présente le deuxième dossier concernant les subventions et il s'agit du Café Neuf. C'est le dispositif couplé avec celui de la région. Cette dernière verse une subvention de 20 % et la ville abonde à 10 %.

Dans ce cadre, le Café Neuf a présenté un dossier où il achetait du matériel de cuisine et du mobilier. Il faisait installer une climatisation réversible et changeait une partie de la façade extérieure.

Le dossier est également passé en commission commerce, en CCI et en UCAB. La Région, ayant validé tous les critères du dossier, propose de verser une aide au Café Neuf d'un montant de 4 325 €.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

Mme Marie-Hélène DESCHAMPS souhaite compléter ce sujet concernant les aides pour l'embellissement des façades ou des commerces du centre-ville.

Elle rappelle que pour en arriver à la partie financière, un travail certain est mené en amont par les services de la mairie aux côtés des pétitionnaires. Chaque année, il y a un budget important consacré à ces deux dispositifs : façades et commerces.

Ils ont pu élargir le dispositif avec une aide directe de 30 % basée sur les mêmes critères que la Région, qui permettent d'aider même les petits projets indispensables pour les commerçants.

Depuis 2023, l'enveloppe a augmenté. En 2025, ils ont dépensé environ 23 000 € pour le commerce, avec un dossier en cours d'un montant de 2 500 €, s'il aboutit, qui sera à provisionner.

Un guichet unique a été créé, composé des agents du service commerce et du service urbanisme qui reçoivent sur rendez-vous pour monter les dossiers avec les demandeurs.

Sur le site de la ville de Belley, il y a un maximum de renseignements que les gens peuvent consulter avant de procéder à leur demande. Elle estime qu'il est très important d'aider les propriétaires et commerçants qui participent à l'attractivité de la ville quand ils rénovent les façades, achètent du matériel ou encore changent leur enseigne. Elle les en remercie.

## **E-01 – Communauté de Communes Bugey Sud – Rapport d'activités 2024**

*Monsieur Jean-Michel BERTHET, Adjoint et Vice-Président à la Communauté de Communes Bugey-Sud rappelle que conformément à l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire doit informer les membres du Conseil Municipal que Madame la Présidente de la CCBS lui a transmis le rapport d'activité 2024 de la Communauté de Communes Bugey Sud.*

*Ce rapport a pour objet de présenter aux conseils municipaux membres, le bilan de ses actions menées en 2024.*

*Les membres du Conseil Municipal sont invités à prendre connaissance de ce bilan.*

M. Jean-Michel BERTHET rapporte les chiffres clés du rapport 2024 de la communauté de communes :

- 5 conseils communautaires,
- 11 bureaux décisionnels,
- 4 conférences des maires,

**Sur les ressources humaines :**

- 100 agents au 31 décembre 2024,
- Total de la masse salariale : 5 039 255 €.

**Les finances :**

- Recettes de fonctionnement : 21 000 000 €,
- Recettes d'investissement : 5 137 545 €,
- Dépenses de fonctionnement : 18 522 000 €,
- Dépenses investissement : 6 526 000 €,
- Dette actuelle de 24 000 000 €,
- Taux d'endettement : 4,97 années. Entre 0 et 8 années est une bonne situation.

La communauté de communes se porte très bien au niveau des finances.

- Attribution de 58 marchés pour un montant de 13 000 000 € HT.

**L'économie, l'emploi, la formation :**

- Une soirée des entreprises avec 130 acteurs du monde économique présents.
- Le centre de formation des compétences en Bugey Sud :
  - 17 140 heures,
  - 321 stagiaires.

**Le tourisme, patrimoine, culture :**

- Sur le Grand Colombier : un investissement de 9 900 €,
- Le lac de Virieu : 121 000 €,
- Valorisation du site de la cascade de Glandieu : 90 000 €.  
Les travaux vont commencer cet automne, à la suite de 10 ans de palabres.
- Marais de Lavours : 68 000 €.
- Subventions données à différents projets de manifestation :
  - 70 000 € d'aides, soit 11 % de plus par rapport à 2023.
  - 26 structures ont été soutenues.
  - Versement annuel de la subvention à l'Office du tourisme : 362 800 €.
- 5 982 personnes ont participé aux actions du patrimoine en 2024.

**La mobilité, le transport à la demande :**

- 77 100 km parcourus, soit -10 % par rapport à 2023.
- 8 320 trajets, soit -17 %, dus à la fin de la desserte de l'accueil du jour.
- La navette mise en place depuis le 1<sup>er</sup> octobre :
  - 15 600 km de parcourus ;
  - 5 000 voyages, dont 3 050 payants, en sachant que tout le mois d'octobre 2024 a été gratuit.

**L'aménagement de l'espace et la planification, le service public de la rénovation de l'habitat :**

- 678 sollicitations d'habitants en 2024 ;

- 23 accompagnants de travaux en 2024.

**L'ADS :**

- 2 535 actes instruits, soit 1 301 équivalents en PC.

**Le secrétariat du Maire itinérant :**

- 100 journées effectuées par cette secrétaire.

**Maison France Services :**

- 6 593 demandes au total, soit 28 par jour.

**Les conseillers numériques :**

- 430 personnes accompagnées ;
- 300 ateliers réalisés ;
- 1 746 participations aux ateliers ;
- 323 accompagnements individuels.

**Tri, déchetterie, déchets ménagers :**

- 9 906 tonnes dans les points d'apport volontaire, soit 6 910 tonnes d'ordures ménagères et 2 996 tonnes de collecte tri sélectif (emballages, papiers, le verre).
- 197 kilos d'ordures ménagères par habitant ;
- 86 kilos d'emballages en papier par habitant et par an.
- En déchetterie, 8 510 tonnes de déchets traités, soit 243 kilos par habitant : +11 % par rapport à 2023.

**La voirie :**

- Budget global de 3 726 000 €.
- 604 km sur Bugey Sud ;
- 35 km de pistes cyclables ;
- 106 ouvrages d'art (ponts et murs de soutènement).
- 53 chantiers réalisés, soit 9 430 km sur l'année.

**L'eau et l'assainissement :**

- 7 776 appels en 2024 ;
- 71 fuites réparées sur canalisation ;
- 17 634 abonnés.

Pour tous ceux qui veulent suivre le rapport complet, il est disponible sur [www.ccbugeysud.com](http://www.ccbugeysud.com).

**Le Conseil Municipal a pris acte du rapport d'activités 2024 et n'a émis aucune observation.**

**F-01 – Convention de partenariat relative aux projets liés à l'alimentation et à la gastronomie entre la Communauté de communes Bugey Sud et la Ville de Belley**

*Madame Annie CLUZEL, Adjointe chargée de la culture, patrimoine, rayonnement, présente aux membres du Conseil Municipal la convention de partenariat relative aux projets liés à l'alimentation et à la gastronomie entre la Communauté de communes Bugey Sud et la Ville de Belley.*

*Cette convention formalise l'engagement des deux collectivités pour les « Épicuriennes de Belley – festival de la gastronomie » notamment, avec un soutien financier de la Communauté de communes Bugey Sud et l'implication de ses services dans l'organisation de l'événement et sa promotion.*

*De même, concernant la restauration scolaire où des actions sont engagées par les deux collectivités pour la lutte contre le gaspillage alimentaire, l'approvisionnement local de qualité, le développement d'animations pédagogiques.*

*Cette convention est signée pour les deux années 2025 et 2026.*

*La commission culture, animation, patrimoine a émis un avis favorable.*

*La commission finances a émis un avis favorable.*

Mme Annie CLUZEL informe qu'il s'agit d'une convention de partenariat relative au projet lié à l'alimentation et à la gastronomie. La communauté de communes et la ville de Belley s'engagent toutes les deux sur l'événement des Épicuriennes de Belley, puisque la communauté de communes finance une partie de l'événement et apporte un soutien dans l'application des services qui organisent l'événement.

Ce partenariat s'applique aussi à la restauration scolaire où des actions sont engagées par les deux collectivités pour la lutte contre le gaspillage alimentaire, l'approvisionnement local de qualité et le développement d'animations pédagogiques.

C'est une convention signée pour 2025 et 2026. Cela permet à chaque collectivité de s'engager et de savoir qui fait quoi. C'est un partenariat très important, qui rentre, pour la communauté de communes, dans le PAAT (Plan Agricole et Alimentaire Territorial). Il s'agit donc de voter pour la mise en place de cette convention.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **F-02 – Salon Destination Entreprises – Partenariat de Bugey Développement/Ville de Belley – Renouvellement**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu la délibération du 21 février 2022 portant sur la mise en place d'un partenariat avec Bugey Développement pour la mise à disposition de l'Intégral lors du salon Destination Entreprises (ex-salon SMILE), pour une durée de 3 ans,*

*Vu le courrier du 12 juin 2025, par lequel Bugey Développement sollicite la Ville de Belley pour le renouvellement de la convention de partenariat qui arrive à échéance en 2025 ;*

**Considérant** le succès de ce salon depuis sa première édition en 2017, ouvert aux collégiens et lycéens du territoire pour leur faire découvrir de manière innovante les métiers de l'industrie du bassin d'emplois ;

**Considérant** qu'il convient de réserver, à l'avance, sur le planning de l'Intégral, les dates à la même période du mois de mars, afin de garantir l'organisation optimale dudit Salon ;

Madame Annie CLUZEL, Adjointe chargée de la culture, patrimoine, rayonnement, propose aux membres du Conseil Municipal de renouveler la convention de partenariat avec Bugey Développement, mettant à disposition, à titre gracieux l'ensemble des salles de l'Intégral ainsi que les équipements et matériels nécessaires pour organiser le salon Destination Entreprise.

Madame CLUZEL ajoute que la contre-valeur financière de cette mise à disposition est de 3 750 €, conformément aux tarifs de location en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

(Les tarifs sont susceptibles d'être modifiés chaque année par délibération du Conseil Municipal)

*La commission Culture, patrimoine et Rayonnement a émis un avis favorable.*

*La commission des Finances a émis un avis favorable.*

*Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur cette nouvelle convention ci-jointe et à autoriser le Maire à la signer.*

Mme Annie CLUZEL explique qu'il s'agit d'un renouvellement de convention entre la ville de Belley et Bugey Développement, puisque ce dernier organise, depuis un certain nombre d'années, un salon qui s'appelait « Salon Smile », qui aujourd'hui porte le nom de « Salon Destination Entreprises ». Cette convention permet de fixer des dates sur une

durée de trois ans, parce que ce salon occupe l'Intégral cinq jours dans une semaine du mois de mars. Il est donc très important pour le planning de savoir à l'avance les jours occupés par cette manifestation. Elle signale que la contre-valeur financière de cette mise à disposition est de 3 750 €.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **G-01A – Personnel communal – Modification du tableau des emplois à temps complet**

*VU le Code général des collectivités territoriales ;*

*VU le Code général de la fonction publique territoriale et notamment son article L313-1 ;*

**Considérant** qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer l'effectif des emplois à temps complet nécessaire au fonctionnement des services ;

**Considérant** le précédent tableau des emplois permanents à temps complet adopté par le Conseil Municipal le 7 juillet 2025 ;

**Considérant** qu'un poste de gestionnaire de service administratif d'une durée hebdomadaire de 35 heures est devenu vacant ;

**Considérant** qu'il convient de supprimer un poste vacant d'agent de médiathèque d'une durée hebdomadaire de 35 heures ;

**Considérant** qu'il convient de supprimer un poste d'agent polyvalent d'une durée hebdomadaire de 35 heures ;

**Considérant** qu'il convient de créer un poste d'adjoint au responsable de service ou de structure d'une durée hebdomadaire de 35 heures ;

**Considérant** qu'il convient de créer un poste de policier municipal d'une durée hebdomadaire de 35 heures.

Madame Nadine THEVENOT, Conseillère déléguée aux ressources humaines et à la sécurité au travail, informe le Conseil Municipal qu'il convient de mettre à jour ce tableau des emplois, à la suite de ces mouvements de personnel.

La commission des finances et des ressources humaines a émis un avis favorable ;

Le CST a émis un avis favorable lors de sa séance du 10 octobre 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- accepte les propositions de monsieur le Maire,
- fixe le nouveau tableau des emplois permanents de la collectivité tel qu'indiqué en annexe à compter du 13 octobre 2025
- autorise monsieur le Maire à procéder aux déclarations de vacance de poste et à prendre les dispositions relatives au recrutement

Mme Nadine THEVENOT explique qu'il convient de remettre à jour le tableau des emplois à temps complet, depuis le dernier Conseil Municipal du 7 juillet, puisqu'il y a eu des mouvements de personnel :

- Un poste est devenu vacant : celui de gestionnaire de services administratifs. C'était un contractuel qui était au service Finance et qui était en maladie. Ce poste est donc devenu vacant, mais ce poste avait déjà été remplacé depuis quelques mois.
- Suppression d'un poste devenu vacant : celui d'agent de médiathèque, d'une durée hebdomadaire de 35 heures. C'était un agent détaché depuis un an au Bourget-du-



Lac, et qui a intégré le poste là-bas. Le poste est donc devenu vacant, mais, entre-temps, la médiathèque s'est organisée sans ce poste.

- Suppression d'un poste d'agent polyvalent d'une durée de 35 heures. C'est un agent qui était adjoint responsable au domaine public, et qui est devenu adjoint au responsable de services. Il y a donc la suppression de ce poste et la création du nouveau poste d'adjoint au responsable de services.
- Création d'un poste de policier municipal d'une durée de 35 heures à la suite d'un départ. Un recrutement est en cours.

M. Bernard MEYRAND remarque que pour la police municipale, il y a 4 postes pourvus et 2 postes vacants.

M. le Maire indique qu'il y a, aujourd'hui, un turnover qui devient un peu naturel, parce que les gens bougent sur des fonctions et sont un peu chassés. Cela va durer un temps, mais ça va se tasser.

M. Jean-Michel BERTHET informe qu'en France, il manque 4 500 policiers municipaux et c'est pourquoi toutes les collectivités en cherchent.

M. le Maire ajoute qu'ils arriveront à être au complet, d'où les ouvertures de postes et la nécessité d'avoir au départ une PM qui soit à la hauteur, attractive, avec les bonnes missions, parce qu'en face, il y a aussi des candidats exigeants.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **G-01B – Personnel communal – Modification du tableau des emplois à temps non complet**

*VU l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;*

*VU l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 ;*

*Madame Nadine THEVENOT, Conseillère déléguée aux ressources humaines et à la sécurité au travail, informe le Conseil Municipal qu'il convient de mettre à jour le tableau des emplois permanents de la collectivité, à la suite de mouvements de personnel.*

**Considérant** qu'il convient de supprimer deux postes d'agents des écoles, à la suite des départs des agents titulaires, d'une durée hebdomadaire de 27h06 et 19h32 annualisées. Une nouvelle organisation a été mise en œuvre pour poursuivre le bon fonctionnement des services.

**Considérant** qu'il convient de supprimer deux postes d'assistants d'enseignement artistique d'une durée hebdomadaire de 8h et de 12h, à la suite de la modification de l'organisation des enseignements du conservatoire.

**Considérant** qu'il convient de créer deux postes d'assistants d'enseignement artistique d'une durée hebdomadaire de 14h et de 17h30, à la suite des inscriptions de nouveaux élèves et à la modification de l'organisation des enseignements du conservatoire.

*Madame Nadine THEVENOT propose au Conseil Municipal de procéder à la mise à jour du tableau des emplois permanents à temps non complet.*

*La commission des finances et des ressources humaines a émis un avis favorable.*

*Le comité social territorial a émis un avis favorable lors de sa séance du 10 octobre 2025.*

Mme Nadine THEVENOT enchaîne avec la modification du tableau des emplois à temps non complet :

- Suppression de deux postes d'agents des écoles, à la suite de départs d'agents titulaires, d'une durée hebdomadaire de 27h06 et de 19h32 annualisées, puisqu'une nouvelle organisation a été mise en œuvre pour poursuivre le bon fonctionnement de ces services.
- Suppression de deux postes d'assistants d'enseignement artistique au conservatoire, d'une durée hebdomadaire de 8h et de 12h, à la suite de la modification de l'organisation des enseignements du conservatoire.
- Création de deux postes d'assistants d'enseignement artistique, d'une durée hebdomadaire de 14h à 17h30. Ils passent de 8h à 12h et de 14h à 17h30, à la suite d'inscriptions de nouveaux élèves et de la modification de l'organisation des enseignements du conservatoire.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **H-01 – Logement social sis 146 Avenue Charles de Gaulle – Avis sur le principe de mise en vente par la SEMCODA**

*Monsieur Richard BENISTANT, Adjoint chargé des Finances, informe les membres du Conseil Municipal que la SEMCODA sollicite un avis sur le principe de mise en vente du logement social sis 146 avenue Charles de Gaulle.*

*Depuis de nombreuses années, la SEMCODA pratique la mise en vente ponctuelle de certains de ses ensembles immobiliers locatifs. L'offre de vente est faite en priorité aux locataires en place. S'ils ne souhaitent pas acquérir, ils restent locataires de la SEMCODA aux conditions en vigueur.*

*La cession de patrimoine social doit être soumise à l'accord de la commune concernée.*

*Vu le caractère social dudit logement,*

*Vu les trois emprunts garantis par la commune pour le logement 146 Av Charles de Gaulle, contrat n° 449715 pour 68 500 €, contrat n° 452110 pour 42 800 € et contrat n° 672284 pour 91 593,23 €,*

*Les membres du Conseil Municipal sont invités à donner leur avis sur le principe de mise en vente par la SEMCODA du logement social sis 146 avenue Charles de Gaulle – 01300 BELLEY.*

*La commission des finances a émis un avis favorable.*

M. Bernard MEYRAND souhaite plus d'informations sur cette délibération.

M. le Maire répond qu'il s'agit d'une formalité. La SEMCODA demande systématiquement l'avis à la commune lorsqu'elle veut vendre un bien loué.

## **AVIS FAVORABLE**

### **H-02 – Budget pôle culture – Admission en non-valeur**

*Monsieur Richard BENISTANT, Adjoint chargé des Finances, informe les membres du Conseil Municipal que le centre de gestion comptable d'Oyonnax a présenté le 22 août 2025 trois listes de factures relatives au budget annexe pôle culture qui n'ont pu être recouvrées pour les motifs suivants :*

- Liste n° 7357792031 relative aux années 2020 à 2024 du Budget pôle culture pour un montant de 14,45 € :
  - Reste à réaliser inférieur au seuil de poursuite.
- Liste n° 7357791831 relative à l'année 2020 du Budget pôle culture pour un montant de 31,40 € :
  - Surendettement et décision d'effacement de dette.

-Liste n° 7357791931 relative aux années 2019 à 2020 du Budget pôle culture pour un montant de 683,63 € :

- Durée validité PVC dépassée.

•

Il est ainsi proposé aux membres du Conseil Municipal :

- D'admettre en non-valeur les créances des listes :
  - Liste n° 7357792031 pour un montant de 14,45 € au compte 6541
  - Liste n° 7357791831 pour un montant de 31,40 € au compte 6542 – Créances éteintes
- De refuser l'admission en non-valeur des créances de la liste :
  - Liste n° 7357791931 pour un montant de 683,63 €. En effet des informations complémentaires peuvent être transmises au service contentieux du centre de gestion comptable d'Oyonnax.

La commission des finances a émis un avis favorable.

## APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

### **H-03A – Budget communal – Ajustement provision pour dépréciation des comptes de tiers au titre de l'année 2025**

Monsieur Richard BENISTANT, Adjoint chargé des Finances et des Ressources Humaines, informe les membres du Conseil Municipal que dans un souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le Code général des collectivités territoriales a retenu comme une dépense obligatoire, les dotations aux provisions pour créances douteuses (article L2321-29 ; R2321-2 et R2321-3 du CGCT).

La méthode progressive de provisionnement a été mise en œuvre par délibération du 2 novembre 2021 selon les modalités ci-dessous :

<b>Ancienneté de la créance</b>	<b>Part de provisionnement</b>
Créances année courante	2 %
Créances émises en (n-1)	10 %
Créances émises en (n-2)	20 %
Créances émises en (n-3)	40 %
Créances antérieures	70 %

Cette méthode s'applique sauf pour les créances :

- de personne physique en surendettement,
- d'entreprise en redressement ou en liquidation judiciaire.
- dettes régies eau et assainissement

Dans le cas présent la part de provisionnement est de 100 %.

Monsieur BENISTANT rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 les dettes relatives aux régies d'eau et d'assainissement ont été transférées au budget principal de la commune tout comme les provisions qui avaient été constituées.

Aussi au regard de l'état des restes à recouvrer en date du 1<sup>er</sup> septembre 2025 le constat est le suivant :

<b>Référence budget</b>	<b>État des restes à recouvrer</b>	<b>Provision constituée au 01/01/2025</b>	<b>Provision à constituer au 1<sup>er</sup>/09/2025</b>
Commune	34 004 €	14 992 €	18 011 €
Régies eau et assainissement	179 371 €	234 983 €	179 371 €

La constitution de la provision ou son ajustement, par une reprise, au regard de celle constituée en n-1 est prévue une fois par an.

Aussi il est proposé :

Référence budget	Critères de provision	Ajustement de provision à Effectuer
Commune	Délibération du 2 novembre 2021	Dotation de provision 3 019 €
Régies eau et assainissement	100 % des dettes	Reprise de provision 55 612 €

Conformément aux critères ci-dessus, pour le budget principal de la commune, le montant de provision s'élève à 197 382 € au titre de 2025.

En 2024 une provision de 249 975 € avait été constituée, une reprise de dotation de 52 593 € doit donc être effectuée en 2025.

Les crédits nécessaires sont inscrits dans la prochaine décision modificative afin d'alimenter le compte 7817 – Reprise sur dépréciations des actifs circulants.

Les membres de la commission des finances ont émis un favorable.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à accepter la reprise de provision pour créances douteuses et à autoriser le Maire à procéder aux écritures afférentes.

## APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

### **H-03B – Budget pôle culture – Ajustement pour dépréciation des comptes de tiers au titre de l'année 2025**

Monsieur Richard BENISTANT, Adjoint chargé des Finances, informe les membres du Conseil Municipal que dans un souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le Code général des collectivités territoriales a retenu comme une dépense obligatoire, les dotations aux provisions pour créances douteuses (article L2321-29 ; R2321-2 et R2321-3 du CGCT).

La méthode progressive de provisionnement a été mise en œuvre par délibération du 2 novembre 2021 selon les modalités ci-dessous :

Ancienneté de la créance	Part de provisionnement
Créances année courante	2 %
Créances émises en (n-1)	10 %
Créances émises en (n-2)	20 %
Créances émises en (n-3)	40 %
Créances antérieures	70 %

Cette méthode serait appliquée sauf pour les créances :

- de personne physique en surendettement,
- d'entreprise en redressement ou en liquidation judiciaire.

Dans le cas présent la part de provisionnement est de 100 %.

Monsieur BENISTANT rappelle que :

- les états des restes seront arrêtés au 30 septembre de chaque année afin de déterminer le volume de créances douteuses à provisionner,

- la constitution de la provision ou son ajustement, par une reprise, au regard de celle constituée en n-1 est comptabilisé en octobre.

Le volume d'impayés s'élève à 27 938 €.

Conformément aux critères ci-dessous, pour le budget Pôle culture, le montant de provision s'élève à 4 288 € au titre de 2025.

En 2024, une provision de 4 335 € avait été constituée, une reprise de provision de 47 € doit donc être effectuée en 2025.

Les crédits nécessaires sont inscrits dans la prochaine décision modificative afin d'alimenter le compte 7817 – Reprise sur provision pour dépréciation des actifs circulants.

Les membres de la commission des finances ont émis un avis favorable.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à accepter la reprise de provision pour créances douteuses et à autoriser le Maire à procéder aux écritures afférentes.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **H-04 – Convention d'occupation du domaine public destinée à l'installation et à l'exploitation d'un réseau de communications électrique ouvert au public - Parcelle AM 55 – Lieu-dit « Sur Melon »**

*Vu le Code général des collectivités territoriales,*

*Vu la convention d'occupation du domaine public signée le 1er mars 2012, pour une durée de 12 ans, qui consentait à la mise à disposition du site du château d'eau de « sur Melon » comme emplacement pour les équipements de communications électriques.*

**Considérant** que la convention est arrivée à échéance le 1<sup>er</sup> mars 2024,

Monsieur Richard BENISTANT, Adjoint chargé des finances et de l'environnement, propose au Conseil Municipal de renouveler rétroactivement la convention d'occupation du domaine public avec TDF pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 28 février 2027.

La convention précise notamment la destination et les conditions d'utilisation des biens occupés et fixe le montant de la redevance à 7 322 € HT par an.

La commission des finances a émis un avis favorable.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur ce renouvellement et autorise le Maire à signer la signer.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **I-01 – Convention de partenariat : pour le dépôt des déchets assimilés à des ordures ménagères au quai de transfert de la CCBS – Renouvellement**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu la délibération du 18 décembre 2023 portant sur le renouvellement de la convention de partenariat avec la communauté de communes Bugey-Sud pour le dépôt des déchets assimilés à des ordures ménagères, produits par le service propreté de la ville lors du nettoyage des voiries communales, au quai de transfert de la CCBS, dont l'échéance est le 31 décembre 2025 ;*

**Vu** la proposition de renouvellement de la part de la communauté de communes énumérant les conditions de dépôt des déchets assimilés à des ordures ménagères au quai de transfert et le coût de la prestation,

**Considérant** l'intérêt de cette filière de valorisation,

Monsieur Richard BENISTANT, Adjoint chargé de l'environnement, propose au Conseil Municipal de renouveler la convention de partenariat, ci-jointe, avec la CCBS. Elle entrera en vigueur au 1er janvier 2026 pour une durée de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2028, dans les conditions tarifaires ci-dessous :

- Transfert des déchets assimilés à des OM : 23 € TTC la tonne,
- Traitement des déchets en incinération assimilés à des OM : 147.40 € TTC la tonne.

Ces montants correspondent à la grille tarifaire 2025 et seront révisés chaque année.

La commission environnement a donné un avis favorable.

La commission des finances a émis un avis favorable.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur le renouvellement de la convention ci-jointe et à autoriser M. le Maire à la signer.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **J-01 – Renouvellement de la mise à disposition partielle d'agents titulaires de la ville de Belley auprès du CCAS de Belley**

Madame Nadine THEVENOT, Conseillère déléguée aux ressources humaines et à la sécurité au travail, rappelle la délibération G-09 du 18 décembre 2023 relative à la mise à disposition partielle d'agents de la ville auprès du CCAS de Belley, pour une durée d'un an, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Considérant que cette mise à disposition a permis de soutenir les services du CCAS dans leur fonctionnement, vu les difficultés de recrutement rencontrées.

Vu la convention de mise à disposition partielle des agents, établie pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et renouvelable par tacite reconduction deux fois pour une durée maximum de trois ans.

Il est proposé de maintenir cette organisation de travail, afin que les structures du CCAS puissent bénéficier de l'expertise des agents selon les besoins : agents des écoles, ATSEM, agents de restauration et garderies périscolaires, ETAPS.

Le comité social territorial a émis un avis favorable dans sa séance du 10 octobre 2025.

La commission des finances et des ressources humaines a émis un avis favorable.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **J-02 – Recrutement d'agents contractuels – Accroissement temporaire d'activité**

Madame Nadine THEVENOT, Conseillère déléguée aux ressources humaines et à la sécurité au travail indique que les collectivités territoriales peuvent réglementairement recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents pour des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité

Ces recrutements peuvent être effectués par contrat à durée déterminée de maximum 12 mois, renouvellement compris, pendant une période de 18 mois consécutive pour un accroissement temporaire d'activité

VU le Code général de la collectivité et notamment son article L332-23 1°,

VU l'article L313-1 du Code général de la fonction publique en vertu duquel les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ; et que celui-ci doit mentionner sur quel(s) grade(s) et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité à recruter,

Considérant qu'en raison de la variation des effectifs d'enfants fréquentant les activités périscolaires, et de l'activité de certains services (conservatoires, services administratifs et techniques), il y a lieu de créer les emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité suivants :

Filière Technique :

- 2 postes d'Adjoint technique d'une durée hebdomadaire de 35 heures
- 1 poste d'Adjoint technique d'une durée hebdomadaire de 11 heures
- 2 postes d'Adjoint technique d'une durée hebdomadaire de 6 heures
- 1 poste d'adjoint technique d'une durée hebdomadaire de 4h73 annualisées
- 2 postes d'Adjoint technique d'une durée hebdomadaire de 4 heures annualisées

- 1 poste d'Adjoint technique d'une durée hebdomadaire de 2 heures

Filière Administrative :

- 1 poste d'Adjoint Administratif d'une durée hebdomadaire de 28 heures
- 1 poste d'Adjoint Administratif d'une durée hebdomadaire de 35 heures

Filière Culturelle :

- 1 poste d'Assistant d'Enseignement Artistique d'une durée hebdomadaire de 4h30

Filière Animation :

- 1 poste d'Adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 30h60 annualisées
- 1 poste d'Adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 26h43 annualisées
- 1 poste d'Adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 26 heures
- 1 poste d'Adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 21h29 annualisées
- 1 poste d'Adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 21 heures
- 1 poste d'Adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 19h71 heures annualisées
- 1 poste d'Adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 18h92 heures annualisées
- 1 poste d'Adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 15h08 annualisées
- 1 poste d'adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 15h annualisées
- 1 poste d'Adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 12h62 annualisées
- 1 poste d'Adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 11h46 annualisées
- 1 poste d'Adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 11 heures
- 1 poste d'Adjoint d'Animation d'une durée hebdomadaire de 11 heures annualisées

Ces emplois seront rémunérés sur la base de l'échelle de rémunération du grade de recrutement et les agents percevront le traitement indiciaire correspondant aux indices de rémunération précisés dans le contrat de travail

Ils pourront bénéficier éventuellement du régime indemnitaire dans les conditions fixées par la délibération pour ce type de personnel et du supplément familial de traitement.

Les agents qui, à la fin de leur contrat, n'auront pu bénéficier de leurs congés annuels seront indemnisés selon la réglementation en vigueur.

La commission des finances et des ressources humaines a émis un avis favorable.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur ces créations de postes et recrutements.

## **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

### **J-03 – Mise à jour de la délibération relative à l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires (IHTS)**

Madame Nadine THEVENOT, Conseillère déléguée aux ressources humaines et à la sécurité au travail, informe le Conseil Municipal qu'il convient de mettre à jour la délibération B-07A du 14 mai 2018, relative au versement de l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires (IHTS) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 modifié par le décret 2007-1630 du 19 novembre 2007 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires,

Vu le décret n° 2020-592 du 15 mai 2020 relatif aux modalités de calcul et à la majoration de la rémunération des heures complémentaires des agents de la fonction publique territoriale nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Considérant que les indemnités horaires pour travaux supplémentaires sont attribuées dans le cadre de la réalisation effective de travaux supplémentaires demandés par l'autorité territoriale ou le responsable de service et selon les dispositions du n° 2002-60 du 14 janvier 2002.

La rémunération de ces travaux supplémentaires est subordonnée à la mise en place de moyen de contrôle.

Le versement de ces indemnités est limité à un contingent mensuel de 25 heures par mois et par agent.

Lorsque les circonstances exceptionnelles le justifient et pour une période limitée, le contingent mensuel peut être dépassé sur décision du responsable de service.

À titre exceptionnel, des dérogations peuvent être accordées après consultation du CST, pour certaines fonctions.

Vu l'évolution de fonctionnement et d'organisation de certains services et donc des missions des agents, il convient de modifier le tableau des bénéficiaires d'IHTS.

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial dans sa séance du 10 octobre 2025.

Vu les crédits inscrits au budget,

### **Bénéficiaires de l'IHTS**

<b>FILIÈRE</b>	<b>CADRE D'EMPLOIS</b>	<b>FONCTIONS</b>
Administrative	Rédacteur	Responsable de service ou de structure
		Adjoint au responsable de service ou de structure
		Gestionnaire service administratif
		Gestionnaire des marchés publics/urbanisme
	Adjoint Administratif	Responsable de service ou de structure
		Adjoint au responsable de service ou de structure
		Gestionnaire service administratif
		Agent de surveillance de la voie publique
Technique	Technicien	Responsable de service ou de structure
	Agent de Maîtrise	Responsable de service technique
		Adjoint responsable de service technique
		Référente école
		Ouvrier polyvalent
	Adjoint technique	Adjoint responsable de service technique
		Ouvrier polyvalent
		Agent d'entretien de bâtiments communaux
		Agent des écoles
Animation	Adjoint d'animation	Agent des écoles
Sportive	Moniteur des APS	Éducateur des APS au sein des écoles
Sécurité	Chef de service de PM	Chef de service de police municipale
	Agent de PM	Adjoint au chef de service de police municipale
		Policier municipal
Culturelle	Assistant Enseignement Artistique	Directrice du conservatoire
		Enseignant de musique
		Enseignant de musique – coordinateur pédagogique
	Assistant Conservation Patrimoine	Agent de la médiathèque
		Adjointe à la responsable de la médiathèque
	Adjoint du Patrimoine	Agent de la médiathèque
Sanitaire/Sociale	ATSEM	Agent des écoles

### **Agents à temps non complet**

Pour les agents à temps non complet, les IHTS sont calculés selon le taux horaire de l'agent dans la limite des 35 heures. Au-delà, elles sont calculées selon la procédure normale décrite dans le décret n° 2002-60.

### **Concession d'un logement**

L'attribution d'I.H.T.S. aux agents bénéficiaires de la concession d'un logement par utilité ou nécessité de service est désormais possible.



**Agents contractuels de droit public**

*Les dispositions des primes et indemnités faisant l'objet de la présente délibération pourront être étendues aux agents contractuels de droit public de la collectivité sur les mêmes bases que celles applicables aux fonctionnaires des grades de référence.*

**Périodicité de versement**

*Le paiement des primes et indemnités fixées par la présente délibération sera réalisé mensuellement*

**Clause de revalorisation**

*Précise que les primes et indemnités susvisées feront l'objet d'un ajustement automatique lorsque les montants ou taux ou les corps de référence seront revalorisés ou modifiés par un texte réglementaire.*

**Date d'effet**

*Les dispositions de la présente délibération prendront effet au plus tôt à la date de transmission de la délibération au contrôle de légalité, en regard du principe de non-rétroactivité d'un acte réglementaire et de son caractère exécutoire dès lors qu'il a été procédé à la transmission de cet acte au représentant de l'État dans le département.*

*Le Conseil Municipal est invité se prononcer sur la mise à jour du tableau des bénéficiaires visé, ci-dessus. La commission des finances et des ressources humaines a émis un avis favorable.*

**APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

**K-01 – Convention particulière entre la commune de Belley et Orange Secteur chemin de la Camusette – Mise en souterrain des réseaux aériens de communications électroniques**

*Monsieur Dominique CANOT, Adjoint chargé des travaux, expose au Conseil Municipal que dans le cadre du projet d'aménagement du chemin de la Camusette, la Commune a demandé à Orange des travaux de dissimulation des réseaux.*

*Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'application de la convention pour la mise en souterrain des réseaux aériens de communication électroniques d'Orange établis sur supports communs avec les réseaux publics aériens de distribution d'électricité signée le 18 mai 2006 entre le SIEA et Orange.*

*Le projet de convention joint définit notamment la répartition des prestations et des coûts pour cette opération.*

*La participation financière de la commune est estimée à 2 806 €.*

*La commission travaux-transport a émis un avis favorable*

*La commission des finances a émis un avis favorable.*

*Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur ce sujet.*

**APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

**Questions/Informations :**

**Local des associations caritatives :**

Mme Charlotte DEMENTHON informe que le 11 octobre était une journée nationale de mobilisation des associations qui a été lancée par le mouvement associatif et qui rappelle l'importance démocratique et sociale, notamment, des associations en France.

En même temps, ils voulaient avoir un point sur ce qui se passait pour le logement des associations caritatives, sachant que les problèmes se multiplient : fuites à la toiture à la suite des intempéries du 13 août 2025, présence de rats, des volets et plaques du plafond prêts à tomber, un parking qui se transforme en marre lorsqu'il pleut ...

Les services techniques sont intervenus début septembre et ont reconnu que c'était un pansement sur une jambe de bois. Ils se demandent donc ce qui allait être fait. Ils en ont

déjà parlé plusieurs fois. Au début, il y avait l'idée d'un déménagement, mais, finalement, le choix de la rénovation semblait plus pertinent.

Elle souhaite savoir où en est ce dossier, les conditions et la participation financière des associations.

M. le Maire pense qu'ils n'ont jamais fait autant sur ce mandat pour les associations caritatives. Il en est très heureux, puisqu'il y a eu une écoute active, une synergie au quotidien avec les services du CCAS et une volonté d'une équipe qui avait pour objectif de reloger les associations caritatives. Ils avaient un partenaire, Alfa3a, qui voulait monter une maison relais ou une pension de famille, à proximité. Ils voulaient donc vendre une partie du terrain, construire la maison de famille et proposer un nouveau local. S'ils avaient eu des millions, ils ne se seraient pas posés de question et auraient avancé, comme inscrit dans leur programme. Il faut essayer de trouver, sans cesse, des solutions financières pour limiter le coût pour la ville de Belley, qui a une charge extrêmement lourde, importante et qui pèse sur toutes les charges de centralité.

Il y a donc eu une volonté de s'associer avec Alfa3a, des esquisses ont été proposées par des architectes en relation avec les associations, mais ce projet n'a pas pu aboutir, parce qu'il ne répondait pas totalement à l'attente des associations caritatives.

Au lieu que Belley supporte tout seul ce dossier, l'idée était d'y associer l'ensemble du territoire. Il a donc envoyé un courrier à toutes les instances : le département, la région, les communes de Bugey Sud, pour les interpeler et exprimer son souhait de travailler ensemble sur ce sujet.

Ce n'est pas pour prendre le leadership, mais parce qu'ils sont tous concernés dans cette opération de requalification des casernes Dallemagne. Il rappelle que les associations caritatives interviennent sur l'ensemble du territoire Bugey-sud. Il aurait aimé qu'un sujet comme ça soit aussi porté et soutenu par l'intercommunalité.

Par exemple, pour la santé, le CCAS et l'intercommunalité ont travaillé ensemble et il s'en réjouit. La présidente a retenu le système de l'euro par habitant pour venir financer la CPTS afin de répondre à des problématiques d'attractivité au niveau de la santé. Ça devrait être pareil sur d'autres sujets, car cela concerne tout un territoire.

À une époque, la commune de Belley avait les moyens, elle a créé des services et en a fait profiter le territoire. Aujourd'hui, ce n'est plus le cas. Pour la plaine sportive, s'il n'y avait pas eu les aides de la Région, de l'État, du Département, ni de la communauté de communes, le projet ne se serait pas fait. C'est pareil pour les associations caritatives. Tout le monde est heureux qu'elles soient à Belley et logées gratuitement.

Il sait que le bâtiment qui loge les associations caritatives est obsolète, mais même avec toute la bonne volonté du monde, l'envie, la motivation et l'énergie, Belley ne pourra pas régler seule ce problème qui traîne depuis 20 ans.

Il fera un retour à Charlotte DEMENTHON des réponses qui ont été reçues.

Sur cette fin de mandat, il a demandé une nouvelle analyse chiffrée au directeur adjoint des services techniques pour une réhabilitation possible de ce tènement. À partir de là, ils solliciteront, à nouveau, les partenaires du territoire.

Ils ne peuvent pas venir tout régler sur six ans de mandat avec toutes les différentes crises successives.

Mme Charlotte DEMENTHON indique qu'un accident est possible actuellement pour les bénévoles.

M. le Maire répond que tout est possible. Il y a plein de risques dans la vie et ils les prennent. Ils n'ont pas de problème à aller au tribunal pour faire ce qu'il faut faire. S'il doit respecter les 3 000 pages du Code du travail, il ne se lève pas le matin et reste chez lui. Il pense que tout le monde ici a été responsable. Tout le monde doit respecter des règles, dont le choc de simplification. Ce ne sont pas des règles folles. Il faut prendre ses responsabilités et les assumer. Bien sûr qu'il est alerté par les services, mais il est demandé à sa génération de tout nettoyer, ce qui n'a pas été fait. Par exemple, la SEMCODA, ils venaient de loin et ont corrigé le tir. Il fait partie de la génération du redressement, mais cela coûte cher et il faut de la patience et 100 % d'énergie.

L'ordre du jour épuisé, M. le Maire lève la séance à 20h55.

Le présent procès-verbal est établi, conformément à l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales portant compte-rendu de la séance ordinaire du Conseil Municipal du 13 octobre 2025.

Belley, le 21 novembre 2025

La secrétaire de séance



Nadine THEVENOT



Le Maire,

Dimitri LAHUERTA