

DEPARTEMENT DE L'AIN
ARRONDISSEMENT DE BOURG
CANTON DE CEYZERIAT
SAINT-NIZIER-LE-DESERT

Membres présents au Conseil : 9

En exercice : 13

Qui ont pris part aux délibérations : 11

Date de la convocation : 01.04.2025

L'An deux mille vingt-cinq, le 14 avril à 20 h 00, le conseil municipal de Saint Nizier le Désert, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal sous la présidence de **Monsieur Jean Paul COURRIER, Maire.**

1/ Appel des présents.

Présents : Jacky COMBE, Denis CHARNAY, Eric LAFAY, Michelle POUSSEL, David BAILLIVY, Charline COLAS, Marie Christiane PAYET PIGEON, Justine GREPELUT.

Absents Excusés : Jean Claude BERTHILLIER, Aurélie JARRIN, Jodie MARTIN, Louis AGHILONE.

Pouvoirs : Aurélie JARRIN donne pouvoir à Marie Christiane PAYET PIGEON.

Louis AGHILONE donne pouvoir à Jean Paul COURRIER.

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 AVRIL 2025 A 20 H 00 A LA SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire propose d'ouvrir la séance de conseil.

Monsieur le Maire fait circuler la feuille de présence.

• **DESIGNATION D'UN(E) SECRETAIRE DE SEANCE**

Il est procédé, conformément aux articles L.2541-6 et L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'une secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Madame Justine GREPELUT se propose, 11 pour.

Madame Justine GREPELUT est désignée secrétaire de séance.

VOTE NOMINATIF POUR LA DELIBERATION (ordonnance et décret du 7 octobre 2021)	POUR	CONTRE	ABSTENTION
COURRIER Jean Paul	X		
LAFAY Eric	X		
BAILLIVY David	X		
COMBE Jacky	X		
CHARNAY Denis	X		
AGHILONE Louis	X		
BERTHILLER Jean Claude			
COLAS Charline	X		
GREPELUT Justine	X		
JARRIN Aurélie	X		
MARTIN Jodie			
PAYET PIGEON Marie Christiane	X		
POUSSEL Michelle	X		

• **APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 10.03.2025**

Monsieur le Maire soumet à l'approbation de l'Assemblée le compte-rendu du 10.03.205

Compte-rendu de la séance du 10.03.2025 : adopté à **10 POUR** et **1 ABSTENTION**.

VOTE NOMINATIF POUR LE PROCES VERBAL DU 10.03.2025	POUR	CONTRE	ABSTENTION
COURRIER Jean Paul	X		
LAFAY Eric	X		
BAILLIVY David	X		
COMBE Jacky	X		
CHARNAY Denis	X		
AGHILONE Louis	X		
BERTHILLER Jean Claude			
COLAS Charline	X		
GREPELUT Justine	X		
JARRIN Aurélie	X		
MARTIN Jodie			
PAYET PIGEON Marie Christiane	X		
POUSSEL Michelle			X

• **Liste des délibérations du présent conseil municipal :**

2025-04 : Budget Principal : Approbation du Compte Financier Unique 2024 (CFU).

2025-05 : Budget Principal : Affectation des résultats 2024.

2025-06 : Budget Principal : Fixation du seuil de fongibilité des crédits 2025.

2025-07 : Budget Assainissement : Approbation du Compte Financier Unique 2024 (CFU).

2025-08 : Budget Principal : Fixation des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2025.

2025-09 : Budget Principal : Vote du budget Commune 2025.

2025-10 : Budget Assainissement : Vote du budget du service Assainissement 2025.

2025-11 : Loyers Restaurant et Epicerie.

2025-12 : Vente immobilière.

2025-13 : Convention Communauté de Communes La Nizière.

DELIBERATIONS

2025-04 : BUDGET PRINCIPAL (M57) - APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2024

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget principal de la Commune de Saint Nizier le Désert ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Vu la présentation des éléments financiers 2024 par Monsieur David BAILLIVY, adjoint aux finances.

Exercice 2024	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
LIBELLE	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
(1) Résultats reportés 2023		185 298.96	93 382.26		93 382.26	185 298.96
(2) Opérations de l'exercice	640 108.33	821 327.91	216 025.06	154 387.77	856 133.39	975 715.68
(3) Résultats de l'exercice sans reports		181 219.58	61 637.29			119 582.29
(4) Totaux (1) + (2)	640 108.33	1 006 626.87	309 407.32	154 387.77	949 515.65	1 161 014.64
(5) Résultats de clôture (Recettes-Dépenses (4))		366 518.54	155 019.55			211 498.99
(6) Restes à réaliser 2024			10 280.00			
(7) Totaux Cumulés (4+5+6)	640 108.33	1 373 145.41	319 687.32	154 387.77	949 515.65	1 161 014.64
(8) Résultats Définitifs (Recettes-Dépenses (7))		366 518.54	165 299.55			211 498.99

DEBAT (ordonnance et décret du 7 octobre 2021) :

Le Maire sort pour le vote.

Le Conseil municipal, à 8 POUR et 1 ABSTENTION

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique (CFU) relatif au budget commune.
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2025-05 : BUDGET PRINCIPAL (M57) : AFFECTATION DES RESULTATS 2024.

Le Conseil municipal, après avoir examiné le compte financier unique, statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice,

Constatant que le compte administratif fait apparaître :

- Un excédent cumulé de fonctionnement de : 366 518.54 €
- Un déficit de fonctionnement de : 0.00 €

- **DEBAT (ordonnance et décret du 7 octobre 2021) :**

Le Conseil municipal, à 11 POUR

- **DECIDE** d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2024

Résultat de Fonctionnement

A Résultat de l'exercice

* Précédé du signe + (Excédent) – (Déficit) + 181 219.58 €

B Résultats Antérieurs Reportés

Ligne 002 du CA précédé des signes* + 185 298.96 €

C Résultat à affecté = A + B (hors RAR)

(si C est négatif, report du déficit ligne 002 ci-dessous) + 366 518.54 €

DI Solde d'exécution d'investissement 001 OP ORDRE - 155 019.55 €

E Solde des RAR - 10 280 €

Besoin de Financement 1068 = D+E - 165 299.55 €

Affectation + 366 518.54 €

1) Affectation de Réserves 1068 en recette investissement (G=Fau minimum)
165 299.55 €

2) H Report en fonctionnement RF002 OPE ORDRE 201 218.99 €

2025-06 : BUDGET PRINCIPAL (M57) – FIXATION DU SEUIL DE FONGIBILITE 2025

Vu l'article L 5217-10-6 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article R 2321-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2022-42 du 15 novembre 2022 du conseil municipal approuvant le passage à la nomenclature M57 à compter du 1^{er} janvier 2023 et précisant les règles d'amortissements des nouvelles immobilisations de la Commune de Saint Nizier le Désert ;

Considérant la mise en place de la nomenclature M57 à compter du 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le conseil peut déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section (Fonctionnement – Investissement), à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

- **DEBAT (ordonnance et décret du 7 octobre 2021) :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder, à compter de l'exercice 2025, à des virements de crédit de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section (Fonctionnement – Investissement).
- **HABILITE** Monsieur le Maire à prendre tous les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

2025-07 : BUDGET ASSAINISSEMENT : APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024 (CFU)

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget assainissement de la Commune de Saint Nizier le Désert ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Exercice 2024	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
LIBELLE	<i>Dépenses ou Déficit</i>	<i>Recettes ou Excédent</i>	<i>Dépenses ou Déficit</i>	<i>Recettes ou Excédent</i>	<i>Dépenses ou Déficit</i>	<i>Recettes ou Excédent</i>
(1) Résultats reportés 2023		136 663.42		125 211.98		261 875.40
(2) Opérations de l'exercice	26 918.00	30 407.04	24 299.04	19 718.00	51 217.04	50 125.04
(3) Résultats de l'exercice sans reports		3 489.04	4 581.04		1 092.00	
(4) Totaux (1) + (2)	26 918.00	167 070.46	24 299.04	144 929.98	51 217.04	312 000.44
(5) Résultats de clôture (Recettes-Dépenses (4))		140 152.46		120 630.94		260 783.40
(6) Restes à réaliser 2024			1 440.00	0.00	0.00	0.00
(7) Totaux Cumulés (4+5+6)	26 918.00	307 222.92	25 739.04	265 560.92	51 217.04	572 783.80
(8) Résultats Définitifs (Recettes-Dépenses (7))		280 304.92		239 821.88		521 566.76

- DEBAT (ordonnance et décret du 7 octobre 2021) :

Le Conseil municipal, à 9 POUR

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 (CFU) relatif au budget assainissement M49
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2025-08 : BUDGET PRINCIPAL : FIXATION DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2025.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que l'état de notification des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2024 transmis par la Direction des Finances Publiques.

Monsieur le Maire propose :

- De ne pas augmenter les taux d'imposition des taxes directes locales pour 2025

- Taxe foncière bâti	27.82 %
- Taxe foncière non bâti	47.08 %
-Taxe d'habitation	13.72 %

Le Conseil municipal, à 11 POUR

- **APPROUVE** de ne pas augmenter les taux d'imposition des taxes directes locales pour 2025.
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2025-09 : VOTE DU BUDGET COMMUNAL 2025

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Je vous invite à adopter le budget primitif 2025 Commune Fonctionnement et Investissement.

Section de fonctionnement : 1 044 089.99 €

Section d'investissement : 606 087.53 €

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2312-2 et suivants,

Le Conseil municipal, à 11 POUR

- **ADOpte** le budget communal fonctionnement et investissement.
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2025-10 : VOTE DU BUDGET ASSAINISSEMENT 2025

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Je vous invite à adopter le budget primitif 2025 Assainissement Fonctionnement et Investissement.

Section de fonctionnement : 211 298.46 €

Section d'investissement : 814 991.40 €

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2312-2 et suivants,

Le Conseil municipal, à 11 POUR

- **ADOpte** le budget assainissement fonctionnement et investissement.
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2025-11 : LOYER RESTAURANT ET EPICERIE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'augmentation des loyers du restaurant et de la boulangerie pour l'année 2025 suivant l'indice de référence des loyers de l'Insee du 4^{ème} trimestre 2024, pour le restaurant l'augmentation se fait au 1^{er} janvier, un rappel sera effectué, pour l'épicerie la révision se fait au 20 avril.

Le Conseil municipal, à 11 POUR

- **VALIDE l'augmentation** les loyers de + 1.82 % pour l'année 2025 suivant l'indice de référence des loyers de l'Insee du 4ème trimestre 2024.

Cette révision sera rétroactive à partir du 1er janvier 2025 avec les tarifs de révision de l'Insee du 4ème trimestre 2024 :

Ce qui donnera les tarifs suivants :

Au 1^{er} janvier 2025 pour le restaurant :

Appartement : $175.87 \text{ €} \times 1.82 \% = 179.07 \text{ €}$

Commerce : $351.74 \text{ €} \times 1.82 \% = 358.14 \text{ €}$

Au 20 avril 2025 pour l'épicerie :

Murs : $523.50 \text{ €} \times 1.82 \% = 533.03 \text{ €}$

Fonds de commerce : $261.75 \times 1.82 \% = 266.51 \text{ €}$

- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2025-12 : VENTE IMMOBILIERE

Suite à la délibération 2023-16 du 24 avril 2023, qui concernait la préemption

Rappel de la délibération « suite à la réception d'une DIA portant sur les terrains cadastrés A 542, 993 et 903p, appartenant à l'indivision ARCHENY, la Commune a souhaité maîtriser ce tènement pour poursuivre les décisions du PLU et a donc délégué le droit de préemption urbain à l'EPF de l'Ain.

Par arrêté de son directeur en date du 13 février 2023, l'EPF de l'Ain a préempté ce bien en motivant la préemption par le projet de la commune de réaliser une opération d'ensemble en vue de la création éventuelle (d'un parking public, d'une salle communale et divers équipements publics...) sur la parcelle 903p (devenue la parcelle A 1205 d'une surface de 8152 m² et la parcelle 1209 inscrites au PLU en zone 2AU pour partie, donc non urbanisable actuellement). La villa et son terrain d'aisance conservera sa vocation d'habitat.

La zone 2AU a été valorisée à hauteur de 3 € du m² dans le cadre de la préemption.

Afin de garantir les vendeurs contre tout éventuel changement de zonage de PLU avant le 31 décembre 2030, il convient que le maire intervienne à l'acte de vente pour établir les conditions financières qui seront supportées par la Commune en cas de changement de zonage malgré la préemption réalisée pour la création d'équipements publics.

Cet engagement ne concernera que les parcelles cadastrées A 1205 et A 1209 sur leur partie actuellement en zone 2AU du PLU. A ce titre, la Commune de Saint Nizier le Désert garantira les vendeurs qu'en cas de changement de zonage PLU de la zone 2AU actuelle sur les parcelles A 1205 et 1209 en une zone constructible à vocation principale d'habitat, une compensation de prix sera due par la commune à hauteur de 12 € par m² de terrain pourtant à 15 € la valeur estimée à ce jour d'un terrain à urbaniser à vocation de logement sur la Commune de Saint Nizier le désert.

Après avoir entendu l'exposé, le conseil municipal à 11 POUR, 3 ABSTENTIONS :

- *Autorise le Maire à intervenir à l'acte de vente entre l'Indivision ARCHENY et l'EPF de l'Ain afin de garantir une compensation de prix qui serait due par la Commune de Saint Nizier le Désert en cas de modification du zonage PLU sur les parcelles A 1205 et A 1209 en une zone constructible à vocation principale d'habitat avant le 31 décembre 2030. Après cette date, cet engagement sera caduc de plein droit ».*

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

Que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Considérant que l'immeuble sis 91 Impasse du Bief considéré comme bien vacant ;

Considérant que la cession de l'immeuble susmentionné, appartenant au domaine communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, les recettes générées par sa vente permettrait de financer les projets communaux d'ordre public en cours et à venir ;

Considérant les estimations faites par deux agences immobilières ;

Considérant la valeur vénale du bien 91 impasse du Bief à hauteur de 180 000 Euros (cent quatre-vingt mil euros) ;

Le Conseil municipal, à 10 POUR et 1 ABSTENTION

- **DECIDE** de la vente du bien sis 91 impasse du Bief pour un montant de 180 000 euros.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des démarches concernant cette vente y compris la consultation pour avoir l'avis des domaines concernant cette vente.

2025-13 : CONVENTION COMMUNAUTE DE COMMUNES LA NIZIERE

Monsieur le Maire donne lecture de la convention de gestion établit entre la commune et la communauté de communes.

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil sur ladite convention.

Monsieur le Maire demande l'autorisation d'accepter cette convention et de la signer et toutes les pièces nécessaires.

Le Conseil municipal, à 11 POUR

- **ACCEPTE** les termes de la convention et autorise Monsieur le Maire à signer la convention toutes autres pièces nécessaires,
- **DONNE** tous pouvoirs à M. le Maire, ou en cas d'empêchement, à un adjoint, pour l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES :

Zone artisanale : La Zone Arisanale est une action qui a démarrée sous les mandats précédents il y a plus d'une quinzaine d'année sans trouver de réelle solution.

Le maire s'est attaché à trouver une conclusion bénéfique au vendeur, à la commune et aux futurs acquéreurs (artisans ou PME).

Il y a eu plusieurs rendez-vous avec le vendeur et les services économiques de la CCD, celle-ci n'a pas donné suite car le prix de vente du terrain était à l'époque trop cher. Il ne rentrait pas dans le barème fixé et si l'acquisition s'était réalisée à ce tarif, cela aurait créé une jurisprudence néfaste à l'équilibre financier de ce service.

La mise en vente s'est donc réalisée au travers d'un notaire laissant l'opportunité au propriétaire de vendre son bien à des agents immobiliers ou à une entreprise voulant réserver la totalité du tènement.

Une entreprise immobilière s'est portée acquéreur en mois an, elle a déposé un permis d'aménager accepté par les services ADS le ce qui permet aujourd'hui aux entreprises de pouvoir s'installer à St Nizier en choisissant la taille de son box en achat ou en location.

Espérons que la première vente se réalise très vite afin que la construction puisse démarrer et permettre ainsi à nos artisans de rester sur notre commune.

Le nom de cette ZA est : "Le Parc Des Lagunes »

La Nizière : Le Conseil Communautaire du 25 mai 2023 a voté la délibération 23-15 validant la mise en œuvre d'une procédure de Délégation de Service Public pour gérer la base de loisirs « La Nizière ». La procédure a été relancée, la seconde fois avec un cahier des charges allégé. Cependant, cette démarche est demeurée infructueuse.

C'est dans ce contexte et en attendant d'opter pour une solution plus durable, que la Communauté de Communes de la Dombes a reçu une manifestation d'intérêt spontanée en vue de l'occupation de son domaine public pour la gestion du snack de la base de Loisirs La Nizière située à Saint-Nizier-le-Désert.

La Communauté de Communes à donner une suite favorable à cette demande d'occupation du domaine public afin de permettre le fonctionnement de ce snack notamment durant la saison estivale 2025.

Par conséquent, deux restaurateurs reprendront le snack de la Nizière pour l'été 2025, l'ouverture est prévue le 20 mai 2025.

Les prestataires proposeront des repas simples et variées ainsi que des soirées à thème.

Fin de séance : 22 H 00

Le Maire,

Jean Paul COURRIER

Le secrétaire de séance,

Justine GREPELUT