PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 23 AVRIL 2025

Sous la présidence de Monsieur Vincent BOURDEAUDUCQ - Maire

Membres présents :	MMES Angie AIME, Mariane DESBANS, Catherine GAUBEY, Estelle GAUTHIER, Magali PONCET, Marjorie TAVEL, Patricia ZOPPI, MM. Xavier BENSSOUSSEN, Vincent BOURDEAUDUCQ, Arnaud BRUN, Guillaume CHAMBOULEYRON, Dominique CLAISSE, Frédéric DUMOLARD, Yannick LE GOFF, Anthony PERNETTE, Franck SORBARA, formant la majorité des membres en exercice ;
Procurations :	Mme Catherine MAST (donne pouvoir à Patricia ZOPPI), Christelle N'DIAYE (donne pouvoir à Marjorie TAVEL), MM. Thierry JACQUET (donne pouvoir à Estelle GAUTHIER),
Absents excusés :	MMES Sarah GUILLERMINET, Claire JEROME-WELIX et MM. Cyril MICHELET, Eloi PONS, M. Anthony PERNETTE a été élu secrétaire de séance.

La séance est ouverte à 19h00.

En exercice : 23
Présents : 16
Votants : 19

ORDRE DU JOUR

DELIBERATIONS

1) Camping de l'Oiselon – Désaffectation et déclassement du domaine public

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le Camping de l'Oiselon est sans exploitant depuis le 31 décembre 2024 après que les gérants, Monsieur et Madame Négrerie, aient résilié leur bail.

La commune a recherché un nouvel exploitant dans le cadre d'une procédure de délégation de services publics qui s'est avérée infructueuse.

De nombreux et couteux investissements ont été consentis sur le camping municipal ces quinze dernières années : reconstruction du bloc sanitaire C, mise en accessibilité et rénovation des blocs sanitaires A et B, mise en accessibilité de l'accueil, rénovation de la totalité des bornes électriques des emplacements, remplacement du liner de la piscine et des margelles, installation d'un système d'alerte et équipement d'un point de regroupement.

D'autres investissements seraient à réaliser notamment sur le logement de fonction et la zone d'accueil, ainsi que sur le raccordement à l'assainissement des emplacements.

En parallèle, ces derniers mois ont permis de dresser un inventaire et une première estimation des investissements à réaliser par la commune :

- sur sa voirie et ses espaces publics : réfection de chaussées, sécurisation du carrefour de Nécudey, sécurisation de l'entrée d'Oussiat, création ou amélioration de cheminements piétons à Oussiat, entre Nécudey et la Catherinette, projet d'aménagement du quai Justin Reymond, etc,
- sur son réseau d'eaux pluviales : travaux de mise en séparatif prévus au schéma directeur d'assainissement,
- sur ses bâtiments : notamment rénovation énergétique de la mairie, rénovation énergétique et mise en accessibilité de la salle des fêtes.

Compte tenu de la construction d'un nouveau groupe scolaire, et des priorités à fixer sur les autres projets, les capacités d'investissement de la commune ne permettront pas de réaliser les travaux de rénovation et d'amélioration dont le camping aurait besoin à court et moyen terme pour rester attractif.

La procédure de délégation de service public, qui s'est révélée infructueuse, nous a montré que les exploitants ne souhaitent pas s'engager à réaliser des travaux sur le camping, dans un tel cadre juridique, car il ne leur assure pas un retour sur investissement suffisant.

Afin garantir la pérennité et le développement du camping, il apparaît donc que la vente à un professionnel ayant des capacités d'investissement suffisantes et une bonne connaissance du métier, est la meilleure solution.

Pour permettre cette vente, un déclassement du domaine public du camping est nécessaire.

Il est donc proposé au Conseil municipal de constater la désaffectation du service public du camping municipal depuis le 1er janvier 2025, et de prononcer son déclassement du domaine public et son intégration dans le domaine privé de la commune.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des Collectivités territoriales,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L2141-1 qui précise qu'un « bien d'une personne publique mentionnée à l'article L1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement » ;
Considérant que le bien sis 4 rue Emile Le Breüs à PONT-D'AIN (01160), était à l'usage de camping municipal ;
Considérant que par délibération n°2024-044, en date du 27 mai 2024, le Conseil municipal a adopté la délégation de service public comme mode de gestion du camping municipal, à l'exclusion de la gestion en régie, par manque de compétences et de moyens humains, techniques et financiers ;
Considérant que ce bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public dans la mesure où la commune n'a pas été en mesure de désigner un nouvel exploitant au 1er janvier 2025 dans le cadre de la procédure de délégation de services publics lancées le 12 août 2024 ;
Considérant que faute d'exploitant le camping municipal n'a pas pu rouvrir ses portes en 2025 ;
Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien ;
Entendu le rapport de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

CONSTATE la désaffectation du bien sis 4 rue Emile Le Breüs ;

DECIDE le déclassement du bien sis 4 rue Emile Le Breüs du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal ;

AUTORISE Monsieur le maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

Débat et questions : Xavier BENSSOUSSEN dit que la commission Finances a acté l'intérêt de la vente, mais l'argent sera réinvesti sur du patrimoine qui rapportera de l'argent à la commune. Franck SORBARA explique que pour le camping, sur les dix dernières années, les recettes de loyers s'équilibrent avec les dépenses d'investissement. L'objectif serait donc de retrouver de nouvelles recettes propres pour contribuer aux finances de la commune. Vincent BOURDEAUDUCQ dit que nous avons souvent des demandes de biens à louer à vocation professionnelle ou de logement. Il nous reste un logement, dit d'urgence, mais il est grand, coûteux en énergie et pas forcément adapté. L'argent de la vente du camping devrait être replacé pour faire des appartements ou autres qui pourront être loués.

2) Camping de l'Oiselon – Approbation de la cession

Monsieur Frédéric DUMOLARD rappelle au Conseil municipal que le Camping de l'Oiselon est sans exploitant depuis le 31 décembre 2024 après que les gérants, Monsieur et Madame Négrerie, aient résilié leur bail.

La commune a recherché un nouvel exploitant dans le cadre d'une procédure de délégation de services publics qui s'est avéré infructueuse.

Nous avons fait évaluer le camping par le service des Domaines dont l'avis nous est parvenu le 04/02/2025, et qui se monte à 753 500 € hors taxes, avec une marge d'appréciation de 20% portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 602 800 € hors taxes. Une agence immobilière spécialisée dans l'hôtellerie et les terrains de camping a été consultée et un mandat non-exclusif lui a été confié.

Une offre nous est parvenue le 25 mars 2025 de la part de Madame Roman et de Monsieur Gianella, se montant à 680 000 € hors taxes, frais d'agence en sus, à la charge de l'acquéreur. Elle est assortie de trois conditions suspensives : premièrement, l'obtention du prêt nécessaire au financement de l'acquisition, deuxièmement une assistance de la commune pour l'obtention d'une licence de 3ème catégorie et troisièmement, la possibilité de garder les résidents actuels et de pouvoir les augmenter à 120.

Il est proposé au Conseil municipal d'accepter cette offre, d'autoriser le Maire à négocier et de l'autoriser à signer le compromis de vente, puis l'acte authentique de vente dans la limite de la valeur minimale de cession sans justification particulière, telle qu'elle ressort de l'avis des Domaines.

Le Conseil Municipal,
Vu la délibération de ce jour constatant la désaffectation du camping municipal, prononçant son déclassement du domaine public et son intégration dans le domaine privé de la commune ;
Vu l'avis des Domaines en date du 04 février 2025,
Entendu le rapport de Monsieur Frédéric DUMOLARD,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ACCEPTE l'offre de Madame Roman et de Monsieur Gianella, pour l'acquisition du camping de Pont-d'Ain, se montant à 680 000 € hors taxes, assortie des conditions suspensives mentionnées ci-dessus ;

AUTORISE Monsieur le maire à négocier avec les candidats acquéreurs ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le compromis de vente dans la limite de la valeur minimale de cession sans justification particulière, telle qu'elle ressort de l'avis des Domaines en date du 04 février 2025, et à régulariser la vente par acte authentique si les conditions prévues au compromis sont remplies ;

AUTORISE Monsieur Franck SORBARA à se substituer au Maire, en cas d'absence ou d'indisponibilité de celui-ci, lors de la signature du compromis de vente et/ou de l'acte authentique de cession ;

AUTORISE Monsieur Frédéric DUMOLARD à se substituer à Monsieur le Maire et à Franck SORBARA, en cas d'absence ou d'indisponibilité de ceux-ci, lors de la signature du compromis de vente et/ou de l'acte authentique de cession.

19 :13 : sortie Dominique CLAISSE

19 :14 : retour Dominique CLAISSE

Débat et questions : Arnaud BRUN demande combien de temps sont valables les conditions suspensives. Frédéric DUMOLARD répond qu'elles devront être levées d'ici la fin du compromis. Arnaud BRUN demande s'ils pourront décider de faire autre chose du camping. Vincent BOURDEAUDUCQ répond que le PLU protège la destination du terrain de camping. Frédéric DUMOLARD ajoute qu'on peut espérer qu'après avoir investi presque 1 million d'euros, les acheteurs auront envi de faire prospérer leur investissement. Arnaud BRUN demande s'il y a un fonds de commerce. Frédéric DUMOLARD dit qu'ils vont créer leur fonds ce commerce. Il rappelle qu'une entreprise vaut ce qu'elle est capable de rembourser, majoré de la valeur de ses immobilisations. Actuellement le chiffre d'affaires était plutôt modeste. Catherine MAST demande à quel moment nous pouvons espérer voir les résidents revenir. Frédéric DUMOLARD répond que l'on pense pouvoir signer le compromis d'ici fin mai. La vente pourrait être signée d'ici fin juillet si tout se passe bien. Vincent BOURDEAUDUCQ rappelle que ce n'est pas parce que nous vendons, qu'ils vont ouvrir immédiatement. Ils pourraient envisager de rouvrir aux résidents éventuellement au mois d'août si possible et si tout se passe bien. Frédéric DUMOLARD explique qu'ils veulent intégrer un espace snack et un espace bien-être. Leur ambition est d'augmenter leurs locations d'emplacements pour mobile-home et caravanes à 120. Vincent

BOURDEAUDUCQ dit qu'ils veulent équiper 120 emplacements pour recevoir mobile-homes ou caravanes, mais ils ne vont pas eux-mêmes installer ces mobile-home et caravanes. Quoi qu'il en soit, le secteur étant en zone inondable, tout devra rester déplaçable. Mariane DESBANS demande combien il y en a actuellement. Frédéric DUMOLARD répond que nous avons fait constater par un huissier et qu'il y en a 37, certains étant déjà partis. Il insiste sur le fait que l'acheteur connaît déjà le métier, ce qui donne une garantie de pérennité. Ils souhaitent travailler avec les commerçants et les acteurs du tourisme locaux (canoës, karting…). Ils projettent de mettre aux normes le camping en raccordant les emplacements au tout à l'égout, ce que la commune n'a pas pu faire. Vincent BOURDEAUDUCQ dit que nous avons lancé les diagnostics obligatoires préalablement à une vente (amiante, électricité, assainissement, DPE).

COMPTE-RENDU DE L'UTILISATION DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

- Lecture des devis signés depuis le 27 janvier 2025

Tirage au sort des jurés d'Assises 2026

Monsieur le maire indique que 6 électeurs doivent être tirés au sort sur la liste électorale de la commune en vue de la désignation des jurés d'Assises (en nombre triple du nombre de jurés). Ceux-ci devront être âgés de 23 ans au-moins en 2025 (nés en 2002 ou avant).

Il n'appartient pas à la commune de retirer de la liste les noms des personnes qui pourraient être exemptées de ce devoir car trop âgées ou affectées d'une incompatibilité avec d'autres fonctions.

Page	Ligne	Nom – Prénom	Date de naissance
192	8	RONGIER Louis	24/11/1937
150	3	MIQUET Catherine	02/03/1981
90	4	FROEHLY Typhaine	07/04/1985
35	1	BREVET Emmanuel	29/01/1983
120	2	JUAN Dylan	18/02/2002
4	4	ALLION Thierry	23/08/1961

Tirage au sort de la commune du canton qui n'aura pas de jurés en 2026

Monsieur le Maire explique que la commune de Pont-d'Ain est bureau centralisateur pour le tirage au sort des jurés d'Assises des communes de moins de 1 300 habitants, situées dans son canton (Bolozon, Boyeux-Saint-Jérôme, Ceignes, Cerdon, Challes-la-Montagne, Labalme, Leyssard, Matafelon-Granges, Mérignat, Nurieux-Volognat, Peyriat, Saint-Alban, Samognat, Serrières-sur-Ain, Sonthonnax-la-Montagne, Varambon). Cela représente 16 communes. Or pour ces 16 communes le nombre d'électeurs à tirer au sort est de 15.

Il est donc nécessaire de tirer au sort la commune sur la liste électorale de laquelle aucun électeur ne sera tiré au sort.

La commune tirée au sort est **Matafelon-Granges**.

QUESTIONS DIVERSES

- Amis de la Catherinette : Estelle GAUTHIER demande si la réfection de l'éclairage de la chapelle est passée au budget. Vincent BOURDEAUDUCQ répond que le projet était en priorité moyenne et qu'il n'a donc pas été retenu. Estelle GAUTHIER demande s'il n'est pas raccordé sur l'éclairage public. Vincent BOURDEAUDUCQ répond par la négative.
- Base de Canoës : Estelle GAUTHIER demande comment leurs équipements sont branchés. Vincent BOURDEAUDUCQ répond qu'ils ont leurs propres compteurs d'eau et d'électricité.
- Marché du samedi : Angie AIME dit que lors de la dernière permanence sur le marché, les élus ont eu quelques questions sur les trottoirs, les déchets, le marquage au sol, les panneaux de déviation sur la route départementale, un mur de soutènement, une barrière arrachée sur la rue Louise de Savoie et les rencontres de quartier.
- Chemin de l'Abreuvoir : Estelle GAUTHIER constate que les installations sauvages en bas du chemin de l'Abreuvoir s'étalent de plus en plus. Vincent BOURDEAUDUCQ dit qu'il doit y aller avec les gendarmes pour constater les infractions. Estelle GAUTHIER comprend que c'est un sujet difficile, mais dit qu'il faut trouver comment fixer des

limites. Vincent BOURDEAUDUCQ dit qu'ils font partis des gens que nous devons aller voir pour leur rappeler les règles et fixer ces limites.

- Pierres vers le barrage (Estelle GAUTHIER) : Vincent BOURDEAUDUCQ dit qu'il a prévenu le SR3A : même si les pierres menacent de tomber, il faut éviter que les gens aillent s'y baigner, car il y a un danger lié à l'exploitation du barrage.
- Rivière d'Ain : Vincent BOURDEAUDUCQ dit que le SR3A va mener une nouvelle campagne de déversement de galets dans la rivière. L'objectif est de compenser la perte de sédiments. La campagne 2025 doit avoir lieu bientôt.
- Ressources humaines : Catherine GAUBEY demande un point sur les recrutements. Vincent BOURDEAUDUCQ dit que nous avons recruté une personne au poste de Catherine qui est partie en retraite. Elle a eu quelques expériences dans d'autres mairie, donc elle connaît certains logiciels. Elle semble contente de ses fonctions et s'intègre bien. Nous avons toujours un poste à pourvoir au secrétariat. D'ici septembre, nous espérons pouvoir lancer le recrutement d'un responsable technique. Catherine GAUBEY dit que certains candidats n'ont toujours pas eu de réponses suite à l'envoi de leur CV. Sabine LAURENCIN dit que les réponses sont en cours, mais que cela prend du temps car nous avons reçu beaucoup de CV. Elle explique que, dans la situation actuelle, nous sommes parfois obligés de fermer le secrétariat, notamment pour permettre au personnel de partir en formation. Nous sommes contraints de mettre en place une permanence urbanisme une demi-journée par semaine pour recevoir les gens qui ont des questions. Estelle GAUTHIER demande quel est le salaire proposé pour les jobs d'été. Vincent BOURDEAUDUCQ dit qu'il est fixé au SMIC.

Rien n'étant plus inscrit à l'ordre du jour, la séance est close à 19h56.

Prochain Conseil municipal : 19 mai 2025

Le Maire,	Le secrétaire de séance,
Vincent BOURDEAUDUCQ	**Anthony PERNETTE**