

Procès - Verbal de la réunion de Conseil Municipal

Du 12 juin 2025

Présents : Christian Limousin, Lionel Mougeot, Charlotte Supernak, Françoise Cavanne, Guy Bellaton, Yves Provent, Lucette Bourgeois, Nathalie Verdegheem, Serge Gomes, Monique Busnel, Roelof Verhage, Serge Bailly.

Absents : Nicolas Barrier, Mélanie Jacquin, Sandra Voisin.

Pouvoirs : Mélanie Jacquin donne pouvoir à Serge Gomes, Sandra Voisin à Monique Busnel, Nicolas Barrier à Roelof Verhage.

Ouverture de la séance à 20h28

Secrétaire de séance : Françoise Cavanne

Approbation du PV de la réunion du Conseil Municipal du 3 avril 2025 et de l'ordre du jour du Conseil Municipal de ce jour à L'UNANIMITE.

Délibérations :

Délibération N°20251206-001 : Réhabilitation du four de Cozance / Convention entre la commune d'Ambronay et la commune de Douvres.

Au vu de l'état de la dégradation du four de Cozance, il a été décidé de le réhabiliter dans un souci de conservation du petit patrimoine. Le four de Cozance étant propriété de la commune d'Ambronay mais enclavé dans le village de Douvres, il a été convenu entre les deux communes citées ci-dessus, du partage des frais de restauration de ce four. Par ailleurs, la commune d'Ambronay a perçu une subvention de 4 000,00 € de la CCPA au titre du petit patrimoine et une participation de 5 000,00 € du Comité des fêtes de Douvres.

Serge Gomes : Je n'ai pas de souvenir que le montant des travaux était si élevé : 33 606.05 €. Ce n'est quand même pas négligeable et c'est un beau cadeau que nous faisons à la commune d'Ambronay pour notre quote-part ; heureux que nos associations puissent maintenant réutiliser ce four.

Françoise Cavanne : Le four est situé sur la commune d'Ambronay mais utilisé par Douvres. La question de la propriété des fours reste posée. Nous cherchons toujours à obtenir des parts parfois perdues. Les fours sont assurés si on en est propriétaire.

Christian Limousin : On peut considérer que la commune d'Ambronay devient propriétaire du four et que la commune de Douvres en possède une part puisque les riverains n'ont ou ne retrouvent pas leurs parts.

Lionel Mougeot : Un passage devant notaire sera nécessaire.

Christian Limousin : Il est vrai que l'on doit faire valider cela, peut être faut-il passer par la procédure « bien sans maître » : arrêté à prendre par la commune d'Ambronay et après 6 mois sans que personne ne se manifeste, la propriété revient à la commune d'Ambronay. Je verrai Vincent Mancuso sur le sujet.

A L'UNANIMITE, Le CM **VALIDE** les travaux de restauration du four de Cozance qui s'élèvent à **33 606.05€ HT**, **AUTORISE** Monsieur le Maire à rembourser la commune d'Ambronay à hauteur de 50% du montant total des travaux, à savoir 12 303.02€ et à signer tout document s'y référant.

Délibération N°20251206-002 : Avis pour la vente de logements par la société SEMCODA dans le cadre de la cession du patrimoine social.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal d'un courrier reçu par la société SEMCODA concernant les logements à la location sur la commune. La Société souhaite procéder à la mise en vente de deux logements situés au 101 chemin de Ronde, à Douvres.

Serge Gomes : Pouvez-vous nous préciser le type de logement ? Sur la vente, l'avis de la commune reste consultatif et la SEMCODA ne le suivra certainement pas. Ce qui est important de savoir est le mode vente / construction des locatifs SEMCODA. D'abord ces logements sont proposés aux locataires avec une décote d'au moins 20%, une chance souvent pour celles et ceux qui sont exclus des achats classiques et surtout les fonds des ventes servent à engager de nouveaux programmes de locatifs.

Christian Limousin : je ne pourrai vous le préciser mais je n'ai pas la demande devant les yeux. Nous donnons un avis de refus à cette vente. Nous avons assuré les emprunts qu'ils ont fait.

Nathalie Verdegheem : c'est une opportunité pour les locataires.

Roelof Verhage : la commune a très peu d'offres locatives avec une rotation faible.

Hors conseil : Après vérification sur le PC cet immeuble est composé d'un type 2 en rez - de- chaussée, d'un type 3 et un type 4 au 1^{er} et 2^{ème} étage. Le courrier de SEMCODA ne précise pas quel type de logement il souhaite vendre.

Par 13 VOIX POUR et 2 ABSTENTIONS, le CM **APPROUVE** la proposition de monsieur le Maire et, compte - tenu du déficit de logements locatifs sur la commune, **ACCEPTE** l'avis défavorable proposé pour la mise en vente de ces deux logements.

Délibération N°20251206-003 : Décision modificative N°1 : Amortissements 2025

Monsieur le Maire constate une irrégularité budgétaire portant sur les amortissements 2025, lors de l'enregistrement du budget principal de la commune. Le montant des amortissements 2025 étant de **11 886€** en dépenses de fonctionnement au compte 631/ chapitre 042 et en recettes d'investissement au compte 2804182/chapitre 040, il convient de modifier l'erreur d'écriture comme ci-dessous :

En lieu et place de : Chapitre 042/compte 681 : **11 688€**, Chapitre 040/compte 2804182 : **11 886€**

Il convient de lire : Chapitre 042/compte 681 : **11 886€**, Chapitre 040/compte 2804182 : **11 886€**

Par ailleurs, la somme de 16 600€, initialement inscrite au budget principal, au compte 280421, en recettes d'investissement, chapitre 040 correspondant à la subvention perçue par le SIEA, dans le cadre de l'installation d'une borne IRVE, doit être déplacée puisque la commune sera propriétaire de la borne IRVE.

A L'UNANIMITE, Le CM **VALIDE** la décision modificative, **VALIDE** les amortissements 2025 pour un montant de **11 886€** ainsi que la modification apportée sur le Budget principal en recettes d'investissement et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se référant à ces modifications.

Délibération N°20251206-004 : Décision pour le classement du fonds d'Archives communales.

En raison d'un fonds d'archives important (25.9 mètres linéaires), il a été décidé de procéder à son classement. Vu l'avis des archives départementales, reçu le 2/06/2025, portant sur la possibilité d'une aide financière octroyée à la commune, Monsieur le Maire décide de faire réaliser l'opération par le service archives du Centre de Gestion de l'Ain.

Serge Gomes : Il est indiqué la possibilité d'une aide financière : pouvez vous préciser ?

Christian Limousin : 45 % du montant.

Françoise Cavanne : peut-on classer également les archives numériques (vidéos, CD...)

Christian Limousin : Je ne suis pas sûr que l'on en ait mais on va poser la question sur les CD.

A L'UNANIMITE, Le CM **ACCEPTE** la réalisation de l'opération de classement du fonds d'archives communales de Douvres, **VALIDE** l'intervention du Centre de Gestion de l'Ain pour la réalisation de cette opération, pour un montant de **4 625€** (non assujetti à la TVA), la demande de subvention effectuée auprès des archives départementales de l'Ain et l'avis reçu le 2/06/2025 portant sur la possibilité d'une aide financière octroyée à la commune et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se référant à cette opération.

Délibération N°20251206-005 : Remplacement de la chaudière fuel par un système de Géothermie et rénovation énergétique de 3 classes de l'école de Douvres (PS-MS, CE2-CM1 et CM1-CM2) /Notification des entreprises sélectionnées et lancement des travaux.

Monsieur le Maire rappelle la délibération datée du 7/06/2023 par laquelle les bureaux d'études **FCI** et **DE FACTO** ont été choisis pour les travaux de géothermie et de rénovation énergétique des 3 classes de l'école de Douvres. Il rappelle également la délibération du 7/03/2024 qui a permis de choisir l'entreprise **GEOTEC** pour l'étude de faisabilité des travaux pré-cités. Une demande de subvention a été effectuée auprès de différents partenaires (Etat, Région et Département et CCPA) afin de réduire le montant total des travaux.

Serge Gomes :

Cette délibération amène de ma part les observations suivantes :

- J'avais en son temps demandé des éléments d'amortissement/ rapport investissement / économies réaliséeset je n'ai rien vu venir concernant ce point ; il me semble en effet nécessaire, avant d'engager la commune sur un montant si important de mettre en avant le gain (économie par rapport au chauffage actuel) et l'amortissement.
- Par ailleurs vous deviez vérifier si de telles réalisations de géothermie étaient pertinentes en allant visiter une installation...Ceyzérieu et sa salle des fêtes. Rien de cela car vous êtes plein de certitudes sur le sujet et les propos du bureau d'études vous aura suffit!

- Quid des risques de pollution dans les forages?
- Il ne convient pas uniquement de répondre que nous avons une chaudière au fuel et qu'il faudra bientôt la changer...les montants sont sans commune mesure ! Je rappelle ce soir que le montant TTC approche les 600 000€.
- Autre point qui n'a pas de réponse ce soir dans la délibération : le financement : pouvez-vous nous donner des éléments des aides acquises et sinon le montage du financement ? A moins de 3 semaines du début des travaux le flou artistique semble perdurer sur ce dossier...
- Enfin, permettez-moi de douter fortement du risque de tous ces travaux qui vont au delà des forages (changement des fenêtres, platerie, peinture...) Ne vont-ils pas impacter les enfants à la rentrée scolaire ? Encore une fois on a cette impression que les choses se font dans la précipitation et dans l'approximation !
- Compte - tenu de tous ces points et ces incertitudes j'émet un avis défavorable

Christian Limousin :

- J'ai oublié de vous faire parvenir la réponse du bureau d'études. Hors conseil, je me suis souvenu d'avoir interrogé FCI et sa réponse était de dire qu'il était difficile de répondre à votre interrogation sur le retour sur investissement, si ce n'est le confort apporté en période froide par l'isolation apportée et le remplacement des huisseries et en période chaude par le refroidissement des classes et de la salle des fêtes ainsi que l'amélioration de la qualité de l'air par une ventilation double flux. Pour la planète la baisse drastique des émissions à effet de serre en ne consommant plus d'énergie fossile.
- Le montage financier est de 204 816 € par l'état, 80 000 € par le Département, un fond de concours de 90 000 € par la CCPA et 40 000 € du fond chaleur par l'Adème. Si toutefois cette aide n'arrive pas, un emprunt sera effectué.
- GeoTECH ne mentionne aucun risque de pollution par forage : Les puits fonctionnant en circuit fermé.
- Le début des travaux est fixé au 07/07/2025.

Par 13 VOIX POUR et 2 VOIX CONTRE, Le CM ACCEPTE le lancement des travaux de Géothermie et de rénovation énergétique des 3 classes (PS-MS, CE2-CM1 et CM1-CM2) de l'école de Douvres, à compter du 07/07/2025, **VALIDE** les entreprises retenues : LOT n° 1 : JMIP, LOT n° 2 : ACCORD ALU, LOT n° 3 : GPR, LOT n° 4 : PEROTTO, LOT n° 5 : MARGUIN, LOT n° 6 : CLERE, LOT n° 7 : LUROFORAGE, **VALIDE** le montant des travaux pour un montant de **448 000,21 € HT** hors option et de **452 500,21 € HT** avec option si besoin et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se référant à ces travaux.

Délibération N°20251206-006 : Délégation de mission supplémentaire au Maire pour l'exercice du droit de préemption sur les fonds commerciaux.

L'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des PME (dite loi Dutreil) a introduit un droit de préemption pour les municipalités. Il permet aux mairies de préempter les baux commerciaux, les fonds artisanaux et les fonds de commerce. Le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 en a permis la mise en œuvre. Le conseil municipal peut ainsi délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce d'artisanat de proximité au sein duquel tout vendeur de fonds de commerce devra faire une déclaration préalable à la mairie. La commune dispose alors de deux mois pour préempter et se porter acquéreuse du fonds de commerce.

Serge Gomes : J'imagine que vous allez nous expliquer pourquoi cette délibération même si nous supposons qu'il y a là, une arrière - pensée pour l'achat du bar ? Si tel est le cas, cela veut il dire que la négociation avec la propriétaire n'est plus possible, que vous souhaitez passer en force ?

Christian Limousin : L'Etablissement Public Foncier est en négociation avec le propriétaire des murs du bar. Il a fait une proposition qui est restée sans réponse à ce jour. Cette délibération concerne les fonds de commerce pour permettre d'envisager un achat global murs et fond.

A L'UNANIMITE, Le CM DECIDE d'autoriser le Maire à exercer, au nom de la commune et pendant la durée du mandat, le **droit de préemption sur les fonds commerciaux** et **AUTORISE** son suppléant à exercer cette délégation en cas d'absence ou d'empêchement du Maire.

Délibération N°20251206-007 : Acquisition d'un Equipement informatique - Ecran Interactif.

Serge Gomes : J'ai envie de dire pourquoi pas mais il aurait été plus prudent de partir sur un contrat d'entretien annuel avec tacite reconduction et non un contrat où nous sommes liés pour 5 ans ! Je profite également de cette discussion pour dire qu'il serait bienvenu de réfléchir à la sonorisation efficace de cette salle notamment lors de réunions publiques : le dernier exemple de la réunion PLU en est l'illustration.

Christian Limousin : Oui il y a une formation. Je vais voir pour la durée du contrat.

Guy Bellaton : c'est un outil qui augmente les frais de fonctionnement

Françoise Cavanne : peut-être amortir le coût en louant la salle équipée de cet écran.

Hors conseil : J'ai interrogé Koésio sur la maintenance : A savoir que ce n'est pas un appareil neuf et qu'en cas de panne, ce contrat permet le dépannage, voire le remplacement de l'écran en cas de panne sévère. Donc nous avons intérêt à prendre ce contrat sur 5 année...

Par 14 VOIX POUR et 1 ABSTENTION, le CM **APPROUVE** l'acquisition d'un écran informatique interactif, modèle Showroom, écran Clevertouch 65 pouces, proposé par la société KOESIO pour un montant de **2 600,00 € HT** avec un coût de maintenance de **38,00 HT et CHARGE** le Maire de signer tout document se référant à cette acquisition et de prévoir les crédits nécessaires au Budget 2025, sur le compte 2183, en section d'investissement.

Délibération N°20251206-008 : Coupes affouagères 2025-2026 sous forme de cession

Monsieur Alain FAGOT, garde à l'ONF, propose de lancer le programme des coupes de bois de l'année 2026, situées au lieudit « Taponnet », sur la parcelle N°2.

Serge Gomes : Cette délibération fera la transition avec l'une de mes questions diverses mais avant cela je souhaiterais savoir si la commission bois et chemins en a été informée et le cas échéant quand s'est-elle réunie la dernière fois ?

Guy Bellaton : il y a 3 ans.

Serge Gomes : Pourquoi créer une commission qui ne sert à rien ? Elle aurait pu travailler sur la réouverture de chemins piétons...

Françoise Cavanne : Comment sont choisies les coupes ? maladies, risque incendies ? Que coupe-t-on ?

Guy Bellaton : On éclaire, et on valorise les robiniers. Les forestiers ne viennent pas sur ces coupes, seuls les locaux sont intéressés. Le bois n'a pas de valeur, il est destiné au bois de chauffage ou a des fabrications de piquets.

A L'UNANIMITE, Le CM - **APPROUVE** cette proposition et notamment la coupe affouagère 2025-2026 par cession et estimation du stère à 8,00 € par l'ONF, **DEMANDE** que les coupes figurant sur le plan - joint soient assises du 15 novembre 2025 au 1^{er} juin 2026, que les coupes soient destinées à la délivrance et **DECIDE** pour les bois délivrés que :

- Le partage se fera par foyer (1 seule coupe par foyer)
- Les inscriptions débutent le 15/06/2025, pour se terminer au 15/09/2025.
- Le tirage au sort aura lieu lors de la première quinzaine du mois de novembre 2025.
- La taxe d'affouage est estimée à 8,00 € le stère par l'ONF ;
- Le délai et le mode d'exploitation seront, pour chaque coupe, conformes au règlement d'exploitation ci-annexé ;

Christian LIMOUSIN, Guy BELLATON, Roelof VERHAGE, François QUINSON, Lionel MOUGEOT et L'Office Nationale des forêts seront garants solidairement responsables du bon déroulement de la coupe :

- L'enlèvement des lots devra être terminé le 01/06/2026 ;
- **Le débardage ne sera autorisé que par temps sec**, afin de ne pas détériorer les chemins ;
- Le débardage d'arbres non entièrement ébranchés est interdit
- La circulation en dehors des cloisonnements est interdite

Le CM **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour toutes démarches se rapportant à la délivrance de la coupe affouagère.

Liste DP - PC

DP : Christian MORRIER : piscine / Thomas THOUBILLON : installation 2 fenêtres de toits et conduit de poêle / Tristan DUPORT : réfection toiture et changement menuiseries / Fabien DUPRE : piscine / Evelyne ALFONSI: pompe à chaleur / Jean-Luc MARTIN : pergola / Hazel COUTIER / pergola / Vincent CAGNAC : ravalement façades / Jean-Louis CABOT : panneaux photovoltaïques / Julien TURRIN : remplacement mur de soutènement / Olivier NICOD : réfection pergola / Valentin PERRIN : centrale photovoltaïque
PC : Fabien DUPRE : permis modificatif

Conventions :

- Signature du devis de l'entreprise RESONANCE pour l'installation d'une borne IRVE.
- Signature de la convention d'entretien des espaces verts entre l'association syndicale du lotissement du BOTTEX et la commune de Douvres.
- Signature du contrat d'engagement du musicien M CASSES André, pour l'animation du repas des aînés, prévu le 8/11/2025.

Informations générales :

- Formation d'intégration dans la Fonction Publique Territoriale « FIC » effectuée par Damien MATHIEU (5 jours au Centre de Gestion de Péronnas)
- Vogue
- Prochaines réunions :
 - Commission urbanisme :
 - 27/06/2025 à 18h30
 - Conseil municipal
 - 10/07/2025 : arrêt du PLU
 - 25/09/2025
 - 04/12/2025
 - Commission travaux :
 - 19/09/2025

NB : Ces dates pourront être déplacées selon l'actualité en cours.

- Travaux rénovation thermique école : début des travaux le 07/07/2025
- Les classes seront mises à disposition à partir du mercredi 02/07/2025 pour effectuer le déménagement. Les enfants, n'ayant pas de solution de garde, seront accueillis par leur professeur soit à la salle des fêtes soit à la salle de la mairie. Une réunion de présentation des travaux, aux parents, aura lieu le 13/06/2025 à 18h30.

Tour de table des conseillers :

Françoise Cavanne :

La commission urbanisme et Serge Gomes discuteront en interne sur le Plan Local d'Urbanisme, le vendredi 27 Juin à 18h 30. Le volume des documents reprenant l'ensemble des orientations, du zonage et le règlement des zones est conséquent.

L'Association Douvres Mémoire et Patrimoine pour Demain a effectué un inventaire participatif du patrimoine hydraulique de la commune à la demande du Département et nous a transmis un tableau récapitulatif ainsi que les photos correspondantes. Merci pour ce travail.

Charlotte Supernack :

Le bulletin municipal est en cours de finalisation.

Nathalie Verdegheem :

Vogue : pas d'auto-tamponneuses. La Diane fête les 70 ans de L'Echo des Roches le 14 et 15 juin. Un concert est prévu le mercredi 25 Juin.

Serge Gomes : Depuis quelques semaines nous constatons l'exploitation des bois du secteur de COIRON. Les chemins d'accès et même les parcelles sont « ruinées ». La route de Douvres aux Allymes proche de l'intersection des communes est bouchée par des trous d'une profondeur de 30 à 50 cm. L'accès y est quasiment impossible sauf à y aller en 4/4 ou en tracteur, l'accès est impossible à un véhicule non équipé. Quid d'éventuels services de secours ? Pour moi, il s'agit d'un chemin séparatif entre Douvres et Ambronay en partie sur notre territoire communal. On peut dire que cette partie est très abîmée sur au moins 100 m !

Pouvez - vous nous dire quelles mesures ont été prises afin d'une part de constater et d'autre part de garantir la remise en état à la charge du prestataire ?

Christian Limousin : Le chemin est commun avec Ambronay et Amberieu. Les parcelles limitrophes sont la propriété d'un habitant douvrois. Après avoir été sur les lieux et constaté qu'on ne peut pas passer (ornières importantes) j'ai contacté le propriétaire et lui ai rappelé qu'il doit remettre le chemin en état en contactant l'entreprise qui a débardé le bois.

Guy Bellaton : Ambronay et Ambérieu Doivent porter plainte. Le propriétaire doit voir avec l'entreprise.

Hors conseil : J'ai contacté Daniel Fabre, Maire d'Ambérieu, qui m'a informé avoir envoyé un courrier mettant en demeure l'entreprise de remettre les chemins en état. Il a reçu une réponse de celle-ci l'informant que cela serait fait. Nous avons convenu de refaire un courrier signé des 3 communes si la remise en état devait trop tarder.

Serge Gomes : Pouvez-vous préciser de nouveau quand le conseil aura à se prononcer sur les nouvelles orientations du PLU que vous souhaitez après les modifications annoncées ?

Roelof Verhage : avant la fin de cette mandature

Christian Limousin : Je vais envoyer au bureau d'études des modifications à apporter pour les zones UB qui ont disparu.

----- La séance est levée à 21H40-----

Questions du public :

M. VIDAL : pour la zone Ub, suis-je concerné par les modifications PLU ?

Christian Limousin : oui.