

**COMPTE RENDU de la REUNION du CONSEIL MUNICIPAL
du 11 AVRIL 2013 à 20 heures 00.**

Date de la convocation : **06 avril 2013**

Date d'affichage : **06 avril 2013**

Présents : Georges RODET, Jean-François NALLET, Dominique COLIN, Isabelle CORSAIN, Patrick BAVOUX, Jean-François POUPON, Bruno GAILLARD, Elie BERARD, Michèle DANANCIER, Robert SEVE, Elodie LELARDOUX. Françoise BILLOUD, Eric GUILLERMIN

Absents excusés : Gilles DONGUY et Jean-Claude GONOD

Pouvoir : Jean-Claude GONOD donne pouvoir à Georges RODET
Gilles DONGUY donne pouvoir à Elodie LELARDOUX

Secrétaire : Dominique COLIN

PROJET DORTHAN

- 1) Présentation du projet Dorthan par le maître d'ouvrage, le bailleur Ain Habitat (Ain Habitat et son maître d'œuvre Thierry Roche),
- 2) Présentation du projet socio gérontologique dans le cadre de la candidature à l'appel à projet HAISSOR du Département (avec Madame Christelle ROUDAUT de l'ADPA),
- 2) Délibération

Dominique Colin, maire adjoint, présente l'objet de la présentation.

En conseil municipal de décembre, la commune avait décidé de valider les objectifs et contenus de l'opération projetée par le bailleur Ain Habitat et de délibérer favorablement sur la cession à l'euro symbolique du tènement foncier support du projet (une partie de la parcelle B 870 soit environ 6 000 m²).

Depuis, le maître d'ouvrage et son architecte ont travaillé à la mise en forme du projet et à son étude économique. Il s'agit de faire la présentation du projet désormais bien précis et de donner l'occasion à l'ensemble du conseil municipal de rencontrer les porteurs du projet et de poser toutes les questions qu'ils souhaitent.

Il s'agit également de délibérer sur la candidature de la commune à l'appel à projet HAISSOR du Conseil Général qui vise à permettre aux personnes âgées en perte d'autonomie de rester le plus longtemps possible dans leur logement.

Dominique Colin rappelle le bénéfice attendu de cette opération d'intérêt général :

- Exemplarité d'une opération rurale de construction dense,
- Mise en œuvre d'espaces publics qualitatifs favorisant la cohésion sociale,
- Performance énergétique des logements avec évaluation des résultats, (appropriation du fonctionnement des logements par les locataires, analyse des coûts de réalisation avec identification des marges de progrès pour la duplication)
- Expérimentation d'un projet socio gérontologique dans le lien intergénérationnel et l'accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie.

Il donne la parole à Alexis Martinez (Ain Habitat) et à Thierry Roche (architecte) pour la présentation du projet : le document a été transmis à chaque conseiller.

Quelques caractéristiques :

- Le projet comporte 17 logements : (typologie : 1T1; 4T2; 10T3 et 2T4) soit 990m² habitable.
- Le financement des logements sociaux fait référence à différentes catégories de logements qui correspondent à un maximum de revenu fiscal et de loyer : 1 PLS, 5PLAI et 11PLUS.
- Budget total du projet Ain Habitat : 2 690 000€TTC
- Coût d'objectif : soit 1 500€/m² habitable
- La première tranche devrait être livrée à la fin 2014.
- Les bâtiments seront construits en béton cellulaire avec un renfort d'isolation qui portera les murs à près de 60 centimètres d'épaisseur.
- Pour chaque logement, un équipement opérera le transfert de calories pour assurer le chauffage, (objectif de charge de 90 €/an/logement), la ventilation et l'eau chaude.

- 180 m2 de panneaux photovoltaïques pour assurer une production électrique et garantir l'objectif du "passif".
- Des espaces publics non clos avec restitution à la commune pour la gestion après travaux.
Il est constaté que l'aménagement des espaces publics et le parti paysager nécessitent une réflexion précise pour donner du sens à l'opération, à soigner son potentiel d'usage et son image. Dominique Colin présente M. Olivier Fontaine, paysagiste, qui est d'accord pour participer à cette réflexion : il transmettra un devis au maître d'ouvrage pour préciser son intervention qu'il estime à 3 000€.

Les objectifs techniques du projet :

- Accès sécurisé aux appartements HAISSOR.
- Déplacements sécurisés du locataire la nuit.
- Mise en place de la domotique : circuit électrique traditionnel et circuit centralisés.

La description du projet socio-gérontologique à contractualiser avec l'ADAPA et Ain Habitat :

Le dispositif est ouvert aux personnes âgées, **autonomes ou en perte d'autonomie**, ayant la **capacité de mobiliser les ressources** techniques, financières ou humaines, permettant la compensation ...et **de prendre une part active dans la vie du lieu et du groupe**.

La priorité est donnée aux personnes **originaires de, ou ayant vécu à Bény ou souhaitant s'y installer**, à condition d'adhérer au projet d'ensemble et de correspondre aux critères de ressources

L'ADAPA s'inscrit dans cette alternative nouvelle au domicile classique en mobilisant des personnels compétents aux différents niveaux de l'organisation pour :

- Contribuer à la création et au maintien du **lien social**
- Impulser la **dynamique de groupe**
- Garantir la **sécurité** matérielle, physique et morale des locataires
- Accompagner le vieillissement pour **prévenir et anticiper** ses effets
- Faciliter la vie autonome** pour repousser les limites de l'entrée en établissement

Le groupe dispose d'une **pièce commune** ainsi que d'un **patio**, accessibles en permanence, ouverts ponctuellement à l'extérieur. L'équipement, la maintenance et le renouvellement des biens et appareils mis à disposition est sous la responsabilité de la commune.

Une fois par semaine, une aide à domicile sensibilisée à l'esprit HAISSOR est présente durant **5 heures pour les locataires**. Les coûts sont pris en charge à 25 % par la commune.

Pour garantir une dynamique, un **temps convivial et fédérateur** sera organisé chaque semaine par un personnel de l'ADAPA.

Le groupe **participe à l'élaboration du programme** et à sa mise en œuvre.

Les actions proposées doivent **faire sens** pour le groupe de locataires et **rayonner au-delà du lieu de vie**. Inciter, stimuler, encourager ... faire des petits projets ensemble (ou des grands) et rester acteur de sa vie.

A titre individuel les locataires font appel aux services de l'ADAPA. Ces temps d'intervention répondent à leurs **problématiques personnelles** et se définissent au regard de leurs besoins et attentes. De plus, ces **passages réguliers** de personnels représentent une opportunité supplémentaire pour les habitants et cette proximité contribue à dédramatiser l'idée de dépendance à un tiers.

Les assistantes à domicile **faciliteront l'accès à l'information et aux droits** en assurant le lien avec leur référent

La responsable de secteur est **garante** du personnel mis à disposition, de la **qualité et de la continuité** de service.

Elle sera **présente sur site sur demande** des personnels ADAPA ou de la commune pour le **collectif et individuellement** pour les locataires ou leurs familles **sur rendez vous**.

Le coût de son temps de mise à disposition ne sera pas porté à la charge des locataires.

Hormis pour les prestations d'aide à domicile, les locataires conservent la **possibilité de choisir les professionnels** desquels ils souhaitent s'entourer (médecin, infirmiers ...).

Dans une **démarche de partenariat** et de prévention, l'ADAPA est engagée à travailler en lien **avec les réseaux** pour proposer un **accompagnement juste et discret** à chacun des individus dans une logique de parcours adapté.

Les actions intergénérationnelles portées par l'école, l'accueil de loisirs, ainsi que les **actions de prévention** pilotées par les acteurs locaux ou départementaux ont leur place dans le projet.

La commune est engagée à porter une attention particulière à ces locataires atypiques pour les sécuriser au maximum : déneigement, canicule ... et à faciliter leur participation aux événements qui s'organisent à Béný ou à proximité, leur garantissant le plein exercice de leur citoyenneté, et leur liberté de choix.

Au motif de l'entretien courant des parties communes (salle commune, sanitaires, patio) et **l'évacuation des déchets**, l'ADAPA assurera une **présence complémentaire 2 x 1h30 par semaine**.

L'entretien des locaux sera assuré par l'ADAPA, intégralement financé par la commune, et dans une démarche respectueuse de l'environnement.

Une **commission plurielle**, co-engagée par convention, est garante de l'esprit du projet et se charge de :

- L'attribution des logements
- Des formalités liées à l'adhésion au projet
- La rencontre des locataires candidats à l'entrée
- La gestion des demandes de réservations, de la liste d'attente, de la vacance des logements
- L'accompagnement vers une réponse plus adaptée le cas échéant

Un comité de suivi du dispositif est organisé autour de AIN HABITAT, de l'ADAPA et de la Mairie afin de permettre au projet de prendre son envol dans les meilleures conditions.

Au cours de la phase de lancement, les initiateurs de l'appel à projet seront invités et tenus informés des avancées et ajustements nécessaires.

A plus long terme, ce groupe pourra s'étoffer de partenaires du territoire.

Le Conseil, ouï l'exposé du Maire-Adjoint et après en avoir délibéré :

VALIDE le projet présenté de 17 logements porté par le bailleur AIN HABITAT tel qu'il a été précisé par le maître d'ouvrage et son architecte.

ACCEPTE le projet socio-gérontologique élaboré avec Ain Habitat et l'ADAPA pour une candidature de la commune à l'appel à projet HAISSOR du Département sur le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie.

VALIDE le montant pressenti d'environ 500€ /mois à la charge de la commune dans la conduite future du projet socio socio-gérontologique.

AUTORISE le Maire ou un des adjoints à signer toutes les pièces afférentes à ces décisions.

DISSOLUTION DE L'ASSOCIATION FONCIERE DE BENY-MARBOZ CESSION DE TERRAINS PAR L'ASSOCIATION FONCIERE A LA COMMUNE

Elie Bérard, conseiller municipal et président de l'association foncière Béný-Marboz indique ne pas vouloir se présenter au prochain scrutin municipal de 2014.

Il ne pourra donc plus assumer la présidence de l'association foncière. Or cette association a de plus en plus de mal à vivre. Les réunions ne rassemblent que quelques personnes et aucune d'elles ne souhaite prendre la future présidence. Dans ces conditions, le bureau de l'association foncière a décidé dans sa délibération du 05 avril 2013 :

- De transférer son actif au prorata des surfaces de chacun, des biens de l'Association Foncière de Béný-Marboz au profit des Communes de Marboz et de Béný,
- De céder gratuitement ses propriétés sur la Commune soit 4 ha 16 a 24 ca.

Le Maire :

- décrit le contenu de ce patrimoine issu des opérations d'aménagement foncier liées aux travaux de l'autoroute A39. Il s'agit de chemins ruraux, de fossés et de haies qui revêtent une importance dans l'entretien de l'espace communal et rejoignent la vocation d'une commune en la matière
- demande au Conseil de se prononcer sur ces deux points.

Le Conseil Municipal, Ouï l'exposé du Maire, Après en avoir délibéré,

ACCEPTE de reprendre l'actif et le passif de l'Association Foncière de BENY-MARBOZ concernant les biens situés sur la Commune de BENY,

ACCEPTE la cession gratuite des parcelles de terrain sur la Commune de BENY désignées ci-dessous, appartenant à l'Association Foncière de BENY-MARBOZ

Parcelle	N°	ADRESSE	NATURE	CONTENANCE EN M ²
ZA	8	Grand Pré de l'Etang	Fossé	1 631
ZB	10	Les Flamins	Pré	583
ZB	12	Les Flamins	Pré	890
ZB	30	Le Poisiat	Fossé	2 066
ZB	32	Taillis des bruyères	Fossé	1 159
ZC	1	Garavand	Fossé	812
ZC	14	Le Poisiat	Fossé	2 118
ZC	22	Domaine de Garavand	Fossé	1 807
ZC	24	Domaine de Garavand	Terre	1 385
ZD	7	Les Couloires	Chemin	1 442
ZD	9	Le Clozel	Fossé	785
ZD	13	Le Clozel	Chemin	675
ZD	29	Le Grand Pré de Marmont	Fossé	865
ZD	59	Les Grillets	Fossé	1 406
ZE	1	Pré Pobel	Fossé	1 829
ZE	4	Pré Pobel	Pré	641
ZE	5	Pré Pobel	Fossé	1 523
ZE	30	Fraidègue	Fossé	1 266
ZH	8	Le Petit Vacon	Fossé	753
ZH	13	Le Petit Vacon	Fossé	827
ZH	18	Le Petit Vacon	Fossé	2 254
ZH	23	Les Biez	Fossé	623
ZH	27	Taillis Pacard	Fossé	1 052
ZH	34	Les Teppes Blanches	Fossé	578
ZH	35	Les Teppes Blanches	Chemin	273
ZH	55	Les Berthières	Fossé	1 185
ZH	62	Forêt du Chatelet	Fossé	651
ZI	4	Fraidègue	Fossé	1 034
ZI	8	Fraidègue	Chemin	687
ZI	15	Fraidègue	Fossé	893
ZI	16	Fraidègue	Pré	325
ZI	24	La Forêt	Fossé	2 981
ZI	34	Le Charpinet	Chemin	1 359
ZI	38	Le Charpinet	Chemin	824
ZI	40	Fraidègue	Fossé	410
ZK	14	Champ Billier	Fossé	626
ZK	17	Les Blanc Pivet	Fossé	1 406
TOTAL				41 624
				4 ha 16 a 24 ca

INDIQUE que cette formalité n'est pas soumise à l'enquête publique,

AUTORISE le Maire à signer au nom et pour le compte de la Commune toute pièce à intervenir à cet effet.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

CEREMONIE DU 8 MAI : Suite au compte rendu du 04 avril, après avoir obtenu les renseignements, le Maire informe que la cérémonie aura lieu à 16 h et rappelle la présence d'une délégation de l'Ecole de Préparation Militaire de la Marine.

AVIS DE NAISSANCE : Lilou CHARMAT, née le 07 avril à VIRIAT et domiciliée à Fraidègue.

JURY D'ASSISES : Le Maire informe que le nombre de personnes tirés au sort pour le secteur est passé de 9 à 12 ; de ce fait, les communes de plus de 500 habitants doivent désigner 2 personnes, ce qui permettra d'assurer le nombre souhaité de personnes désignées.

Après un tirage au sort sur la liste électorale par les élus, les personnes retenues sont :

- Monsieur POCHON Alexis, né le 28 décembre 1976, domicilié 140 route de la croix carrée à BENY, profession : animateur de vente
- Monsieur GROS Antoine, né le 31 mai 1950, domicilié 680 route de la forêt à BENY, profession : retraité.

Ces noms seront communiqués au canton pour un second tirage au sort.