



Compte rendu et Procès-Verbal du Conseil Municipal Du 30 septembre 2025

Convocation du 24 Septembre 2025

L'an Deux Mil vingt-cinq le 30 septembre, le Conseil Municipal de Villars les Dombes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil Municipal sous la présidence de M. Pierre LARRIEU, Maire.

Monsieur Michel MACON a été élu secrétaire de séance.

PRÉSENTS : P. LARRIEU – M. BIELOKOPYTOFF – A. MARTIN – M. MACON – I. DUBOIS – C. VALET – J. BERTHET – I. VAURES – A. DUPERRIER – D. FROMENTIN – L. VIOLA – F. JANET – C. SEMINARA – V. PEYROL – F. CANARD – S. GUEDON (arrivé à 19h50) – J. LIENHARDT – P. NOBLET – S. BAUDIN

ABSENTS :

F. MARÉCHAL a donné pouvoir à A. MARTIN
E. JACQUAND a donné pouvoir à F. JANET
D. VENET a donné pouvoir à J. BERTHET
M. A. ROUX a donné pouvoir à P. LARRIEU
J. SAINT PIERRE a donné pouvoir à C. VALET
S. CLOUPET a donné pouvoir à M. MACON
S. ROGNARD a donné pouvoir à S. GUEDON
D. SEBAL a donné pouvoir à V. PEYROL

Ordre du jour

1	Approbation du compte rendu de la séance du 8 Juillet 2025	2
2	Transformation de poste – tableau des effectifs de la Commune	2
3	Modification n°2 du PLU : Décision de ne pas soumettre la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale	2
4	Attribution du Marché n°2025-443-06 : Travaux d'extension de construction et de réhabilitation du centre social colibri.....	3
5	Attribution marché de travaux 2025-443-01 travaux de réseaux d' assainissement.....	8
6	Deliberation d'autorisation d'emprunt – taux révisable livret A	10
7	Engagement de garantie d'emprunt pour la semcoda : 8 logements : 202 rue du bugéy.....	11
8	Engagement de garantie d'emprunt pour la semcoda : 13 logements : Avenue Pierre Desplanches	14
9	Engagement de principe pour une garantie d'emprunt pour le groupe 2 fleuves : 10 logements LLI: 202 rue du bugéy.....	18
10	Engagement de principe pour une garantie d'emprunt pour la Foncière inclusive : Projets d'habitat inclusif et intergénérationnel.....	18
11	Décision Modificative n° 1 du budget Commune	19
12	Signature d'un contrat avec l'éco-organisme ALCOME pour la réduction des déchets des produits du tabac dans l'espace public	20



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

13	Décisions du Maire	21
14	Questions orales	22
15	Informations diverses	22

1 - APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 8 JUILLET 2025

Voir le compte rendu de la dernière séance.

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité

2 N° 20259D49 - TRANSFORMATION DE POSTE – TABLEAU DES EFFECTIFS DE LA COMMUNE

Rapporteur : Pierre LARRIEU

La Commune envisage de stagiairiser au sein de l'école maternelle un agent contractuel, faisant fonction d'ATSEM.

A ce titre, il est proposé de procéder à la modification du tableau des emplois comme suit :

Emploi supprimé	Emploi créé
A compter du 1^{er} Novembre 2025 Adjoint Technique principal 2 ^{ème} classe Cat C 35h/35	A compter du 1^{er} Novembre 2025 Adjoint technique Cat C 35h/35

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **REND cette modification effective aux dates indiquées ci-dessus,**
- **MODIFIE le tableau des effectifs en conséquence,**
- **AFFECTE les crédits nécessaires à l'application de la présente délibération au budget de l'exercice en cours.**

3 N° 20259D50- MODIFICATION N°2 DU PLU : DECISION DE NE PAS SOUMETTRE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rapporteur : P. Larrieu

M. le Maire rappelle que le projet de construction d'une caserne du SDIS01 sur les parcelles BC0036 et BC0038 rue du Bugey nécessite une modification du PLU, afin d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU. Le PLU de Villars les Dombes est concerné par Natura 2000, une ZNIEFF, et des zones humides. Aussi, conformément à l'article R104-11 du code de l'urbanisme, la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villars les Dombes a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale pour déterminer s'il est nécessaire ou non de réaliser une évaluation environnementale de cette procédure. Par avis n°2025-ARA-AC-3918, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé que la modification n°2 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale. En application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, et au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'examen au cas par cas, il est proposé au Conseil municipal de poursuivre la procédure de modification n°2 du PLU sans réalisation d'évaluation environnementale.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L153-41 ;



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

VU la délibération n°202503D0011 en date du 25 mars 2025 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (secteur rue du Bugey) du PLU, conformément à l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du maire en date du 15 avril 2025 engageant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objets :

- L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU (secteur rue du Bugey) localisée au Sud de l'enveloppe urbaine pour permettre l'implantation d'une caserne de pompiers. Ce projet vise à compléter l'offre d'équipements publics en réponse aux besoins à venir sur la commune. Le site d'implantation retenu concerne la parcelle BC 0036 (superficie de 5 542m²), et une partie de la parcelle BC 0038 (superficie d'environ 2 500m²). Ces parcelles sont identifiées comme emplacements réservés (ER 10 et ER 11) au PLU dont les objets respectifs sont « équipements » et « SDIS » ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU s'accompagnera notamment de la création d'une zone 1AU et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour permettre la réalisation et l'encadrement qualitatif du projet à venir ;
- La modification de dispositions règlementaires relatives aux annexes, aux piscines et aux clôtures ;

VU l'article R104-12 3° du code de l'urbanisme qui prévoit que certaines procédures de modification de PLU font l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale pour déterminer s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale de la procédure ;

VU l'article R104-33 du code de l'urbanisme qui prévoit que la personne publique responsable du projet prenne une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'examen au cas par cas de la procédure ;

VU l'article R104-36 du code de l'urbanisme qui prévoit que la décision mentionnée à l'article R104-33 du même code soit prise par le conseil municipal compétent en matière d'urbanisme lorsque le PLU est modifié ;

VU les conclusions de l'auto-évaluation réalisée dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu par l'article R104-12 3° relative à la modification de droit commun n°2 du Plan Local de l'Urbanisme ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 19/08/2025 selon lequel, la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU entre dans le champ d'application des articles R104-12 3° et R104-33 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal est compétent pour prendre la décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale ;

CONSIDÉRANT que l'autorité environnementale dispense la procédure de modification de droit commun n°2 d'évaluation environnementale ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité

- De poursuivre la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme sans la soumettre à évaluation environnementale.
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou ses représentants en charge de l'aménagement et de l'urbanisme, à signer tout document et accomplir toute formalité de mise en œuvre de cette décision.

S. BAUDIN : L'OAP ne concerne que les parcelles visées ?

P. LARRIEU : Oui, le projet concerne environ 8 000m², dont 3 000 détachés de la parcelle du camping.

4 **N° 20259D51 - ATTRIBUTION DU MARCHE N°2025-443-06 : TRAVAUX D'EXTENSION DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION DU CENTRE SOCIAL COLIBRI**

M. BIELOKOPYTOFF se déporte et quitte la salle- Arrivée de M. S. GUEDON



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

Rapporteur :

VU l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de la Commande publique et ses articles R. 2162-2 et suivants, R. 2162-13 et R. 2162-14
Vu le montant estimé du marché ;
Vu les critères d'attribution ;

La Commune de Villars les Dombes a souhaité créer une extension du Centre Social Colibri afin d'offrir à cette structure une superficie et organisation spatiale adaptées à ses besoins. Le projet comporte une phase d'extension, une phase de démolition reconstruction, et une phase de réhabilitation énergétique de l'existant.

Le marché a été lancé le 9 Juillet 2025 selon la procédure adaptée ouverte soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

Les publications ont eu lieu sur :

- Le profil acheteur de la Commune : le 9 Juillet 2025
- Le Progrès : 15 Juillet 2025
- BOAMP : 9 Juillet 2025
- Affichage le 9 Juillet 2025

Le montant estimé des travaux est de 3 031 300 € HT et composé de 18 lots :

<i>Lot</i>	<i>Désignation</i>
01	DESAMIANPAGE - PLOMB
02	CURAGE -DEMOLITION
03	GROS OEUVRE
04	STRUCTURE BOIS MOB - BARDAGES - CHARPENTE - COUVERTURE
05	ETANCHEITE
06	FACADES EN ENDUIT
07	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM - OCCULTATIONS
08	SERRURERIE - METALLERIE
09	MENUISERIES INTERIEURES BOIS
10	PLATRIERIE - FAUX-PLAFONDS - PEINTURE - NETTOYAGE
11	CARRELAGE ET FAIENCE
12	SOLS SOUPLES
13	ASCENSEUR
14	PLOMBERIE SANITAIRE - CHAUFFAGE - VENTILATION
15	ELECTRICITE CFO & CFA
16	PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
17	VOIRIE RESEAUX DIVERS
18	AMENAGEMENTS EXTERIEURS - ESPACES VERTS

La date de réception des offres étaient fixées au 6 Août 2025 à 17h.

291 dossiers ont été retirés. 75 dossiers ont été déposés dont 5 en double. 70 offres ont donc été analysées

Répartition des offres

<i>Lot</i>	<i>Désignation</i>	<i>Nombres d'offres</i>
01	DESAMIANPAGE - PLOMB	6



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

02	CURAGE -DEMOLITION	6
03	GROS OEUVRE	4
04	STRUCTURE BOIS MOB - BARDAGES - CHARPENTE - COU- VERTURE	2
05	ETANCHEITE	2
06	FACADES EN ENDUIT	1
07	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM - OCCULTA- TIONS	6
08	SERRURERIE - METALLERIE	4
09	MENUISERIES INTERIEURES BOIS	4
10	PLATRERIE - FAUX-PLAFONDS - PEINTURE - NETTOYAGE	10
11	CARRELAGE ET FAIENCE	7
12	SOLS SOUPLES	5
13	ASCENSEUR	1
14	PLOMBERIE SANITAIRE - CHAUFFAGE - VENTILATION	1
15	ELECTRICITE CFO & CFA	5
16	PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES	2
17	VOIRIE RESEAUX DIVERS	4
18	AMENAGEMENTS EXTERIEURS - ESPACES VERTS	5

Les critères d'analyse étaient les suivants :

Critère	Pondération
Valeur technique :	60 %
Prix des prestations	40 %

✓ **Valeur technique : 60%**

L'analyse de la valeur technique a été effectuée à partir du mémoire technique remis par le candidat, sur la base des sous-critères suivants :

Sous-critère 1 : Organisation de chantier (20 points)

- Moyens humains et matériels dédié à l'opération,
- Organisation de l'entreprise pendant les phases de préparation, d'études, de travaux, de réception et de levées des réserves,
- Organisation du chantier (accès, sécurité, base vie, livraison...)

Sous-critère 2 : Planning (15 points)

- Appréhension du planning et des différentes phases de travaux,
- Détail des principales phases de travaux de l'entreprise et les délais associés, compris phases d'approvisionnement et de fabrication,
- Moyens prévus par l'entreprise (pendant les congés et optimiser les délais)
- Gestion des levées de réserves et GPA

Sous-critère 3 : Mesures environnementales et de développement durable (15 points)

Gestion des déchets, tri, réemploi

Réduction des nuisances environnementales (eau, air, bruit, sol)

Prise en compte de la RE2020, ou d'autres labels/performances environnementales



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

Sous-critère 4 : Compréhension des enjeux spécifiques du projet (10 points)

Appropriation des contraintes du site (voisinage, accès, environnement bâti)
Adaptation de l'organisation à un centre social en activité pendant les travaux

✓ **Le prix des prestations : 40 %.**

La note est attribuée de la manière suivante : l'offre dont le montant est le moins élevé obtient la note maximum (40 points).

Les autres notes sont déterminées par l'application de la formule suivante : $40 \times (\text{Offre moins disante} / \text{Offre vérifiée})$

Note globale :

- ❖ La note globale est sur 100 points.
- ❖ L'offre arrivée en première position est déclarée "offre économiquement la plus avantageuse".

Après analyse des offres, et sur avis de la Commission d'Appel d'Offres réunie le 17 septembre 2025, il est proposé :

- ✓ De mener une procédure de négociation pour le **Lot n°7 « Menuiseries extérieures Aluminium-Occultations »** avec les 3 entreprises les mieux classées.
- ✓ **De déclarer sans suite pour motif d'intérêt général**, conformément aux articles R.2185-1 ET R.2385-1 du code de la commande publique :
 - **Le lot n°6 : « Façades en enduit »** : Un seul candidat s'étant positionné pour un montant de 91 184,39 €, soit 82.5% plus chère que l'estimation (50 000 €), cette insuffisance de concurrence justifie l'abandon de la procédure d'attribution, afin de relancer une consultation.
 - **Le lot n°9 « Menuiseries intérieures bois »** : les 3 offres reçues sont nettement supérieures (de 47 à 94%) à l'estimation de la collectivité (182 000 €). Par conséquent, après analyse des raisons de ces écarts, la CAO décide de relancer un marché en procédure adaptée.
- ✓ **De déclarer sans suite pour cause d'infructuosité** :
 - **Le lot n°13 « Ascenseur »** : L'offre remise par un candidat unique est irrégulière car ne comportant pas le mémoire technique stipulé dans les documents de la consultation. L'absence de concurrence nécessite de re-consulter pour ce lot. Compte tenu de l'estimation, la CAO décide de passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables
- ✓ **De retenir les entreprises suivantes :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité (Déport de M. BIELOKOPYTOFF)

DECIDE

- ✓ De mener une procédure de négociation pour le **Lot n°7 « Menuiseries extérieures Aluminium-Occultations »** avec les 3 entreprises les mieux classées.
- ✓ **De déclarer sans suite pour motif d'intérêt général**, conformément aux articles R.2185-1 ET R.2385-1 du code de la commande publique :
 - **Le lot n°6 : « Façades en enduit »** : Un seul candidat s'étant positionné pour un montant de 91 184,39 €, soit 82.5% plus chère que l'estimation (50 000 €), cette insuffisance de concurrence justifie l'abandon de la procédure d'attribution, afin de relancer une consultation.
 - **Le lot n°9 « Menuiseries intérieures bois »** : les 3 offres reçues sont nettement supérieures (de 47 à 94%) à



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

l'estimation de la collectivité (182 000 €). Par conséquent, après analyse des raisons de ces écarts, la CAO décide de relancer un marché en procédure adaptée.

- ✓ **De déclarer sans suite pour cause d'infiructuosité :**
- **Le lot n°13 « Ascenseur »** : L'offre remise par un candidat unique est irrégulière car ne comportant pas le mémoire technique stipulé dans les documents de la consultation. L'absence de concurrence nécessite de re-

<u>Lot</u>	<u>Désignation</u>	<u>Entreprises</u>	<u>Montant HT €</u>
<u>01</u>	DESAMIANPAGE - PLOMB	LDE	8 990.00
<u>02</u>	CURAGE -DEMOLITION	CARRARA	34 928.05
<u>03</u>	GROS OEUVRE	PARUTTO	739 801.27
<u>04</u>	STRUCTURE BOIS MOB - BARDAGES - CHARPENTE - COUVERTURE	ARCHIREL	367 620.22
<u>05</u>	ETANCHEITE	RDV ETANCHEITE	4 276.62
<u>07</u>	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMI- NIUM - OCCULTATIONS		
<u>08</u>	SERRURERIE - METALLERIE	ROLLET	132 746,80
<u>10</u>	PLATRERIE - FAUX-PLAFONDS - PEIN- TURE - NETTOYAGE	GUELPA	261 583.51
<u>11</u>	CARRELAGE ET FAIENCE	AIN CARRELAGES	83 939.35
<u>12</u>	SOLS SOUPLES	MEURENAND	34 928.75
<u>14</u>	PLOMBERIE SANITAIRE - CHAUFFAGE - VENTILATION	BAL ENERGIES	476 483.60
<u>15</u>	ELECTRICITE CFO & CFA	CORELEC	184 015.00

consulter pour ce lot. Compte tenu de l'estimation, la CAO décide de passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables

- ✓ **De retenir les entreprises suivantes :**



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

<u>16</u>	PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUE	BLEU ELECTRIQUE	44 000.73
<u>17</u>	VOIRIE RESEAUX DIVERS	RATIGNER TP	165 934.00
<u>18</u>	AMENAGEMENTS EXTERIEURS - ES-PACES VERTS	BALLAND	148 326.50
		<u>TOTAL HT</u>	<u>2 771 713.17</u>

- **AUTORISE** le Maire à signer les documents administratifs et comptables relatifs aux marchés, notamment les actes d'engagement
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice concerné

5 N° 20259D52- ATTRIBUTION MARCHÉ DE TRAVAUX 2025-443-01 TRAVAUX DE RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

Rapporteur : P. Larrieu

VU l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Commande publique et ses articles R. 2162-2 et suivants, R. 2162-13 et R. 2162-14

Vu le montant estimé du marché ;

Vu les critères d'attribution ;

Les prestations du présent accord cadre de travaux à bons de commande portent sur la fourniture et la pose de conduite d'assainissement d'eau usées en secteur urbain avec reprise ou création de branchements particuliers sur des réseaux neufs ou existants.

Pour les besoins d'achèvement du schéma directeur d'assainissement, la Commune a relancé un accord cadre de travaux à bons de commande afin de pouvoir poursuivre dans ses obligations. Il s'agit d'un accord cadre à bons de commande en application des articles R. 2162-2 et suivants, R. 2162-13 et R. 2162-14 du Code de la commande publique, mono attributaires.

La publicité a été réalisée au BOAMP le 22/05/2025, le Progrès et sur le profil acheteur.

La consultation a été conduite en deux phases :

- Phase candidature avec une date limite de remise des candidatures fixée au 20/06/2025 à 12h.
- Phase offres lancée le 10/07/2025, avec une date limite de remise des offres fixée au 01/09/2025 à 12h.

9 entreprises ont remis leur candidature.

Après analyse des compétences, références et moyens des candidats sur la base des critères de sélection des candidatures définis dans l'avis, le pouvoir adjudicateur a retenu lors de la CAO du 1^{er} juillet 2025, 3 candidats qui ont été invités à déposer une offre. A savoir :

- SOMEK Mandataire (EGTP co-traitant + POLEN sous-traitant)
- ALBERTAZZI Mandataire (SEREHA co-traitant)
- EHTP Mandataire (REHACANA co-traitant)

Le montant annuel des travaux a été fixé à 400 000 € HT, soit un montant total de 1 600 000 € HT sur la durée globale de 4 ans.

Dans sa séance du Mercredi 17 Septembre 2025, la commission des appels d'offres a analysé les offres au regard des critères indiqués au règlement de Consultation.



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

Critères	Pondération
Valeur technique 1 Provenance des matériaux sur 20 points 2 Savoir-faire en assainissement sur 15 points 3 Programme d'exécution sur 5 points 4 Hygiène et sécurité sur 5 points	45 %
Prix Définition : Ce critère est noté selon la formule de notation : Note du Prix = (Montant TTC de l'offre la plus basse / Montant TTC de l'offre examinée) x Nombre de point de la pondération. Le montant sera calculé en se basant sur une simulation de plusieurs travaux que la collectivité pourra être amenée à lancer sur la durée du marché.	30 %
Délai de livraison ou d'exécution 1 Valeur du délai proposé sur 5 points 2 Justification du délai sur 10 points	15 %
Performance en matière de protection de l'environnement	10 %

Et a retenu l'offre du groupement SOMECEGTP-POLEN pour un montant simulé annuel de 396 766.40 € HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité (Déport M. BIELOKOPYTOFF)

- **DECIDE** de retenir l'offre **du groupement SOMECEGTP-POLEN**
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents administratifs et comptables relatifs aux marchés, notamment les actes d'engagement
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice concerné

S. BAUDIN : Quid de l'étude en cours pour le transfert de compétence ?

I. DUBOIS : On a été jusqu'au bout de la démarche malgré l'abandon du transfert obligatoire, soit un coût de 800 000 €, ce qui nous a permis d'obtenir un état des lieux précis de la situation des communes membres, ainsi que le coût et l'impact. Lors du prochain Conseil Communautaire, les maires auront à se positionner sur le transfert en 2027

S.BAUDIN : Comment vont être gérées les disparités ?

I. DUBOIS : C'est un des premiers points. On a un objectif de lissage, les communes qui ont fait les travaux ne seront pas impactées, les communes qui ont été attentistes seront impactées de suite.

P. LARRIEU : C'est vrai que le sujet est un vrai sujet, je suis complètement opposé à ce transfert de compétence. La communauté de communes veut porter un transfert de compétence pour l'intérêt général, mais cela ne peut pas être fait quand il y a des communes qui sont attentistes et qui prennent les autres pour des vaches à lait. Il y a des communes, sans les citer, qui ont un déficit d'investissement de 1 000 000 d'euros, parce qu'elles ont pas fait le job, et attendent que la communauté de communes prenne le dossier. Il va y avoir des perdants dans l'affaire et des vrais perdants. La commune de Villard a été très vertueuse depuis la réalisation du schéma directeur. Et même avant des travaux ont été réalisés, on a un réseau et un équipement satisfaisant. Je ne peux pas imaginer aujourd'hui transférer la compétence à une communauté de communes alors que d'autres vont transférer des réseaux fuyards ou qui vont demander



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

des investissements faramineux. C'est une aberration à mon avis, et en plus cela va demander quand même du personnel.

6 N° 20259D53 - DELIBERATION D'AUTORISATION D'EMPRUNT – TAUX REVISABLE LIVRET A

Réalisation d'un Contrat de Prêt *Transformation écologique* d'un montant total de 1 030 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement des Travaux de l'école Simone VEIL

Rapporteur : Isabelle DUBOIS

M. S. BAUDIN se déporte et quitte la salle. M. Bielokopytoff se réinstalle.

Pour les besoins de financement des travaux de l'école élémentaire, et conformément au Budget voté le 25 Mars 2025 la commune doit recourir à un emprunt. Après consultation auprès de plusieurs banques, les conditions de la Banque des Territoires (Caisse des dépôts et consignations) sont plus favorables. Aussi, il est proposé de contracter un prêt de 1 030 000 € auprès de la Banque des Territoires, aux conditions suivantes :

Montant : 1 030 000 €

Durée d'amortissement : 30 ans

Périodicité des échéances : trimestrielle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A + 0.4 %

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : En fonction de la variation du taux du LA

Amortissement : Déduit (échéances constantes)

Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Typologie Gissler : 1A

Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

La Commission Finances, réunie ce 23 septembre 2025 a donné un avis favorable aux conditions de cet emprunt

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité (Déport de S. BAUDIN)

- AUTORISE pour le financement de cette opération, Monsieur le Maire, Pierre LARRIEU, à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 1 030 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : Transformation écologique

Montant : 1 030 000 euros

Durée de la phase de préfinancement : 0 mois



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

Durée d'amortissement : 30 ans

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.4 %

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA

Amortissement : Déduit (Echéances Constantes)

Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Typologie Gissler : 1A

Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

- AUTORISE à cet effet M. le Maire, Pierre LARRIEU, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la demande de réalisation de fonds.

Engagement de garantie d'emprunt pour la Semcoda : 8 logements : 202 rue du Bugey

Rapporteur : Pierre LARRIEU

Monsieur le Maire informe l'assemblée, que la Semcoda va réaliser l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 4 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), 3 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et 1 logement PLS (Prêt Locatif Social) au sein du programme situé au 202 Rue du Bugey à Villars les Dombes.

- Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.
- Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
- Les logements PLS, financés par le Prêt Locatif Social, ils sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

- Les logements PLI, financés par le Prêt Locatif Intermédiaire et également attribués aux personnes dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir être éligible à un logement HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Le financement de ce programme est assuré par un contrat constitué de sept lignes de prêts, sollicité auprès de la Caisse de Dépôts et Consignation, et de 2 contrats constitués de 3 lignes de prêts sollicités auprès d'Action Logements Services, pour un montant total de 885 500 €. Les caractéristiques détaillées des prêts sont celles contenues dans l'offre de prêt annexée à chaque délibération.

La Semcoda sollicite la garantie de la Commune à hauteur de 100% sur la base des conditions détaillées suivantes :

	Prêts Caisse des Dépôts et Consignations							Prêt Long Terme Action Logement Services		
	PLUS Construction	PLUS Foncier	PLAI Construction	PLAI Foncier	PLS Construction	PLS Foncier	PLS Complémentaire	Financement PLUS	Financement PLAI	Financement PLS
Montant en euros	294 400 €	166 200 €	132 500 €	102 300 €	48 800 €	50 400 €	45 900 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €
Garantie	100% Commune									
Durée totale (y compris différé)								480 mois	360 mois	
Durée de la phase de préfinancement	24 mois									
Durée de la période d'amortissement	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans	40 ans	432 mois	312 mois	
Périodicité des échéances	Annuelle							Trimestrielle		
Index	Livret A									
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,36 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,40 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,36 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,36 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 2,25 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 1,75 %	
Révision du taux d'intérêt	A chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%									
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous la forme d'intérêts différés									
Taux d'intérêt plancher								0,25%		
Modalité de révision	Double révisibilité limitée (DL)									
Taux de progressivité des échéances	0,50%				0%					

Il convient de recueillir l'accord du Conseil Municipal pour chaque contrat de prêt, comme suit :

7 N° 20259D54- ENGAGEMENT DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SEMCODA : 8 LOGEMENTS AU 202 RUE DU BUGEY - PRET N°169557 AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION

Le Conseil Municipal de Villars les Dombes

Vu le rapport établi par M. le Maire,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 169557 en annexe signé entre SEMCODA, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations pour un montant de 840 500 € ;

Considérant la demande de la Semcoda pour que la Commune garantisse ce prêt à hauteur de 100% auprès de la Caisse des dépôts et consignation ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 26 voix pour, soit l'unanimité (Déport de M. BAUDIN)

DECIDE



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de VILLARS LES DOMBES accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 840 500 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 169557 constitué de 7 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 840 500 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire ou son adjoint à procéder à la signature de la convention correspondante.

8 N° 20259D55 : ENGAGEMENT DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SEMCODA : 8 LOGEMENTS AU 202 RUE DU BUGEY
PRET N°1097484-PLUS, N° 1097485-PLAI AUPRES D'ACTION LOGEMENT SERVICES

Le Conseil Municipal de Villars les Dombes

Vu le rapport établi par M. le Maire,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt «Production de logements locatifs sociaux familiaux n° 1097484-PLUS, n°1097485- PLAI en annexe signé entre la SEMCODA, ci-après l'emprunteur et Action Logement Services,

Considérant la demande de la Semcoda pour que la Commune garantisse ce prêt à hauteur de 100% auprès de la Caisse des dépôts et consignation ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 26 voix pour, soit l'unanimité (Déport de M. BAUDIN)

DECIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de VILLARS LES DOMBES accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 30 000 € souscrit par l'Emprunteur auprès de Action Logement Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des Contrats de Prêt Production de logements locatifs sociaux n°1097484-PLUS et n°1097485-PLAI.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour laquelle que raisons que ce soit, la collectivité s'engage à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le contrat constitué de 2 lignes du prêt est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou de plusieurs collectivités territoriales, matérialisant leur



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d'emprunt et son exécution pourrait donner lieu, seront à la charge de l'emprunteur.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire ou son adjoint à procéder à la signature de la convention correspondante.

9 N° 20259D556- ENGAGEMENT DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SEMCODA : 8 LOGEMENTS AU 202 RUE DU BUGEY
PRET N°1097486-PLS, AUPRES D'ACTION LOGEMENT SERVICES

Le Conseil Municipal de Villars les Dombes

Vu le rapport établi par M. le Maire,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt « Production de logements locatifs sociaux familiaux n° 1097486-PLS », en annexe signé entre la SEMCODA, ci-après l'emprunteur et Action Logement Services,

Considérant la demande de la Semcoda pour que la Commune garantisse ce prêt à hauteur de 100% auprès d'Action Logement Services,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 26 voix pour , soit l'unanimité (Déport de M. BAUDIN)

DECIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de VILLARS LES DOMBES accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 15 000 € souscrit par l'Emprunteur auprès de Action Logement Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des Contrats de Prêt Production de logements locatifs sociaux n°1097486-PLS.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour laquelle que ce soit, la collectivité s'engage à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le contrat constitué de 2 lignes du prêt est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou de plusieurs collectivités territoriales, matérialisant leur engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d'emprunt et son exécution pourrait donner lieu, seront à la charge de l'emprunteur.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire ou son adjoint à procéder à la signature de la convention correspondante.

Engagement de garantie d'emprunt pour la Semcoda : 13 logements : Avenue Pierre Desplanches

Rapporteur : Pierre LARRIEU



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

Monsieur le Maire informe l'assemblée, que la Semcoda va réaliser l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 6 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), 5 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et 2 logements PLS (Prêt Locatif Social) avenue Pierre Desplanches.

Le financement de ce programme est assuré par un contrat constitué de sept lignes de prêts, sollicité auprès de la Caisse de Dépôts et Consignation, et de 2 contrats constitués de 3 lignes de prêts sollicités auprès d'Action Logements Services, pour un montant total de 1 327 800 €. Les caractéristiques détaillées des prêts sont celles contenues dans l'offre de prêt annexée à chaque délibération.

La Semcoda sollicite la garantie de la Commune à hauteur de 100% sur la base des conditions détaillées suivantes :

	Prêts Caisse des Dépôts et Consignations							Prêt Long Terme Action Logement Services		
	PLUS Construction	PLUS Foncier	PLAI Construction	PLAI Foncier	PLS Construction	PLS Foncier	PLS Complémentaire	Financement PLUS	Financement PLAI	Financement PLS
Montant en euros	353 300 €	247 900 €	191 700 €	190 400 €	108 200 €	110 700 €	65 600 €	30 000 €	15 000 €	15 000 €
Garantie	100% Commune									
Durée totale (y compris différé)								480 mois	360 mois	
Durée de la phase de préfinancement	24 mois									
Durée de la période d'amortissement	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans	40 ans	432 mois	312 mois	
Périodicité des échéances	Annuelle							Trimestrielle		
Index	Livret A									
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,36 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,40 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,36 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,36 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 2,25 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 1,75 %	
Révision du taux d'intérêt	A chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%									
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous la forme d'intérêts différés									
Taux d'intérêt plancher								0,25%		
Modalité de révision	Double révisibilité limitée (DL)									
Taux de progressivité des échéances	0,50%				0%					

Il convient de recueillir l'accord du Conseil Municipal pour chaque contrat de prêt comme suit :

10 N° 20259D57- ENGAGEMENT DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA SEMCODA : 13 LOGEMENTS : AVENUE PIERRE DESPLANCHES – PRETS N°169294 AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Le Conseil Municipal de Villars les Dombes

Vu le rapport établi par M. le Maire,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 169557 en annexe signé entre SEMCODA, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations pour un montant de 1 267 800 € ;

Considérant la demande de la Semcoda pour que la Commune garantisse ce prêt à hauteur de 100% auprès de la Caisse des dépôts et consignation ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 26 voix POUR, soit l'unanimité (Déport de M. BAUDIN)



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

DECIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de VILLARS LES DOMBES accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 267 800 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 169294 constitué de 7 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 267 800 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire ou son adjoint à procéder à la signature de la convention correspondante.

11 N° 20259D58- ENGAGEMENT DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA SEMCODA : 13 LOGEMENTS : AVENUE PIERRE DESPLANCHES – PRET N°1097479-PLUS, N° 1097480-PLAI AUPRES D'ACTION LOGEMENT SERVICES

Le Conseil Municipal de Villars les Dombes

Vu le rapport établi par M. le Maire,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt « Production de logements locatifs sociaux familiaux n° 1097479-PLUS, n°1097480- PLAI en annexe signé entre la SEMCODA, ci-après l'emprunteur et Action Logement Services,

Considérant la demande de la Semcoda pour que la Commune garantisse ce prêt à hauteur de 100% auprès d'Action Logements Services ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 26 voix POUR, soit l'unanimité (Déport de M. BAUDIN)

DECIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de VILLARS LES DOMBES accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 45 000 € souscrit par l'Emprunteur auprès de Action Logement Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des Contrats de Prêt Production de logements locatifs sociaux n°1097479-PLUS et n°1097480-PLAI.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que raisons que ce soit, la collectivité s'engage à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le contrat constitué de 2 lignes du prêt est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou de plusieurs collectivités territoriales, matérialisant leur engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d'emprunt et son exécution pourrait donner lieu, seront à la charge de l'emprunteur.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire ou son adjoint à procéder à la signature de la convention correspondante.

**12 N° 20259D59-ENGAGEMENT DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SEMCODA : 13 LOGEMENTS : AVENUE PIERRE
DESPLANCHES PRET N°1097481-PLS, AUPRES D'ACTION LOGEMENT SERVICES**

Le Conseil Municipal de Villars les Dombes

Vu le rapport établi par M. le Maire,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt « Production de logements locatifs sociaux familiaux n° 1097481-PLS », en annexe signé entre la SEMCODA, ci-après l'emprunteur et Action Logement Services,

Considérant la demande de la Semcoda pour que la Commune garantisse ce prêt à hauteur de 100% auprès d'Action Logement Services ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 26 voix POUR, soit l'unanimité (Déport de M. BAUDIN)

DECIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de VILLARS LES DOMBES accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 15 000 € souscrit par l'Emprunteur auprès de Action Logement Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des Contrats de Prêt Production de logements locatifs sociaux n°1097481-PLS.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que raisons que ce soit, la collectivité s'engage à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le contrat constitué de 2 lignes du prêt est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou de plusieurs collectivités territoriales, matérialisant leur engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d'emprunt et son exécution pourrait donner lieu, seront à la charge de l'emprunteur.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire ou son adjoint à procéder à la signature de la convention correspondante.

De ce cet immeuble on extrait un pourcentage du nombre de logements dont ce pourcentage-là correspond les bénéfices de l'opération on était à 8 ou quoi c'est ça 8 voilà donc c'est les fameux 30% 33% de logements sociaux obligatoires dans toutes les opérations hé voilà et là ça répond ça veut dire que là ils pourront Ben je dirais le permis d'aménager



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

sera complètement recevable c'est la scène donc je vous propose de passer au vote pour cette opération-là merci à l'unanimité

13 N° 20259D60- ENGAGEMENT DE PRINCIPE POUR UNE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE GROUPE 2 FLEUVES : 10 LOGEMENTS LLI : 202 RUE DU BUGEY

Rapporteur : Pierre LARRIEU

Monsieur le Maire informe l'assemblée, que le groupe 2 fleuves (ancien OPAC du Rhône) va réaliser l'acquisition auprès de Valdoly de 10 logements (2 T2, 3 T3 et 5 T4) sur l'opération du 202 Rue du Bugey pour un montant de 2 368 273 €.

Il s'agit de 10 Logements Locatif Intermédiaire, attribués aux personnes dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir être éligibles à un logement HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé. La Commune a sollicité un droit de priorité sur l'affectation des logements dans le cadre d'une convention de partenariat restant à intervenir.

Le groupe sollicite la commune pour une garantie à 100 % des emprunts nécessaires à la réalisation de l'opération.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal de s'engager sur le montant et la durée de garantie,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (Déport de M. BAUDIN)

- **S'ENGAGE** sur un cautionnement à 100 % du ou des prêts contractés par le groupe 2 fleuves dans le cadre de l'acquisition de 10 logements Locatifs Intermédiaires dont le montant est estimé à 2 368 273 €
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de cautionnement avec le bailleur social et ses partenaires financiers
- **PRECISE** que le Conseil municipal sera à nouveau saisi lors des conditions de cautionnement du ou des prêts contractés.

14 N° 20259D61- ENGAGEMENT DE PRINCIPE POUR UNE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA FONCIERE INCLUSIVE : PROJETS D'HABITAT INCLUSIF ET INTERGENERATIONNEL

Rapporteur : Pierre LARRIEU

Monsieur le Maire informe l'assemblée, que dans le cadre du projet d'habitat participatif et inclusif porté par le CCAS de la Commune, la foncière inclusive intervient sur les deux opérations de logement social, inscrite dans une démarche d'intérêt général et s'adressant à des publics fragilisés par l'âge ou porteur d'un handicap mental, psychique ou cognitif, autonome.

Ces projets s'inscrivent dans le cadre du dispositif Prêt Locatif Social (PLS), mobilisé auprès de la Caisse d'Épargne Auvergne Rhône-Alpes. La Foncière Inclusive sollicite la garantie du CCAS pour :

1. Opération de logements inclusifs

Nombre de logements : 10 logements PLS sur un total de 12 logements

Public visé : personnes en situation de handicap mental, psychique ou cognitif et personnes de plus de 65 ans, autonomes.

Montant du prêt sollicité : 1 476 594.00 euros

Durée prévisionnelle du prêt : 1 291 594.00 sur 30 ans, 185 000.00 euros sur 35 ans

Gestion locative : assurée par La Foncière Inclusive, avec délégation d'attribution au CCAS de la Ville de Villars-les-Dombes

2. Opération de logements intergénérationnels

Nombre de logements : 5 logements PLS sur un total de 10 logements



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

Public visé : personnes âgées, jeunes actifs, familles

Montant du prêt sollicité : 872 097.00 euros

Durée prévisionnelle du prêt : 772 097.00 sur 30 ans et 100 000.00 euros sur 35 ans)

Gestion locative : assurée par La Foncière Inclusive

Bien que portant le projet, les réserves propres du CCAS ne peut lui permettre de s'engager sur cette garantie. Aussi ce dernier sollicite la Commune pour que cette garantie soit portée par cette dernière.

Il est demandé au Conseil Municipal de s'engager sur le montant et la durée de garantie,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (Déport de M. BAUDIN)

- **AUTORISE** la Commune à intervenir en lieu et place du CCAS
- **S'ENGAGE** sur un cautionnement à 100 % du ou des prêts contractés par la Foncière Inclusive dans le cadre des 2 opérations susmentionnées pour un montant de 1 476 594 €, et 872 097.00 €, soit un montant total de 2 348 691 €
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de cautionnement avec la Foncière Inclusive
- **PRECISE** que le Conseil municipal sera à nouveau saisi lors des conditions de cautionnement du ou des prêts contractés.

15 N° 20259D62- DECISION MODIFICATIVE N° 1 DU BUDGET COMMUNE

Rapporteur : Isabelle DUBOIS

M. S. BAUDIN réintègre la salle.

Mme Isabelle DUBOIS expose aux membres du Conseil Municipal la nécessité d'adopter la décision modificative n°1, section fonctionnement et investissement, du budget de la Commune, selon les modalités suivantes.

La Commission Finances réunie le 23 septembre 2025 a donné un avis favorable

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-60632-020 : Fournitures non stockées - Fournitures de petit équipement	400.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	400.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-673-020 : Titres annulés (sur exercices antérieurs)	0.00 €	400.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 67 : Charges spécifiques	0.00 €	400.00 €	0.00 €	0.00 €
Total FONCTIONNEMENT	400.00 €	400.00 €	0.00 €	0.00 €
INVESTISSEMENT				
D-21351-288-322 : STADE DE RUGBY	23 600.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21351-336-50 : PLACE DE VERDUN	0.00 €	3 600.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21838-256-020 : ACHAT DE MATERIEL DIVERS	5 300.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21838-270-020 : MATERIELS & LOGICIELS INFORMAT.	0.00 €	5 300.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2188-313-50 : VIDEOPROTECTION	0.00 €	20 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	28 900.00 €	28 900.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	28 900.00 €	28 900.00 €	0.00 €	0.00 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité



- ✓ Adopte la décision modificative n°1 du Budget Commune.

16 N° 20259D63- SIGNATURE D'UN CONTRAT AVEC L'ECO-ORGANISME ALCOME POUR LA REDUCTION DES DECHETS DES PRODUITS DU TABAC DANS L'ESPACE PUBLIC

Rapporteur : Eric Jacquand

ALCOME est un éco-organisme agréé par l'Etat par arrêté ministériel du 28 juillet 2021 en charge de la Responsabilité Elargie des Producteurs de produits de tabac équipés de filtres et composés en tout ou partie de plastique et des produits qui sont destinés à être utilisés avec des produits de tabac relevant du 19° de l'article L. 541-10-1 du code de l'environnement, de leur obligation de responsabilité élargie.

La mission d'Alcome est de participer à la réduction de la présence des déchets issus des produits de tabac (schématiquement appelés « mégots ») jetés de manière inappropriée dans l'espace public.

Alcome a comme principal objectif la réduction de la présence des mégots dans les espaces publics, à hauteur de :

- 20 % de réduction d'ici 2024,
- 35 % de réduction 2026,
- 40 % de réduction d'ici 2027.

Les actions en perspective pour ALCOME sont :

- Sensibiliser : fourniture d'outils de communication et de sensibilisation,
- Améliorer : mise à disposition de cendriers,
- Soutenir : soutien financier aux communes qui s'engagent,
- Assurer l'enlèvement et la prise en charge des coûts de valorisation des mégots collectés séparément à hauteur de 100kg de mégots massifiés.

Dans ce cadre Alcome propose de contractualiser avec les collectivités territoriales en charge du nettoyage des voiries publiques sur la base d'un contrat type unique annexé.

Ce contrat prévoit :

- L'état des lieux relatif à l'organisation du nettoyage des voies publiques,
- L'état des lieux de la prévention de l'abandon des déchets.

En contrepartie, la commune de Villars les Dombes va mettre en place dans le cadre de ce contrat :

- Un état des lieux des concentrations de mégots et des dispositifs de collecte existants
- Des actions de sensibilisation, de communication et d'aménagement en fonction des spécificités de la collectivité

Alcome fournira des kits de sensibilisation conformément au contrat, ainsi qu'un soutien financier annuel au titre du nettoyage, calculé selon le barème suivant :



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

Typologie de collectivité	Montant (€/habitant/an)
Urbain : communes dont la population est supérieure ou égale à 5 000 et inférieure à 50 000 habitants permanents	1,08
Urbain dense) : communes dont la population est supérieure ou égale à 50 000 habitants permanents	2,08
Rural : communes dont la population est inférieure à 5 000 habitants permanents	0,50
Touristique : communes urbaines ou rurales présentant au moins un des trois critères suivants : - Plus d'1,5 lits touristique par habitant - Un taux de résidences secondaires supérieur à 50 % - Au moins 10 commerces pour 1000 habitants	1,58

Ce barème est à multiplier tous les ans par la population municipale selon les données de l'Insee et s'applique pour la première année prorata temporis à partir de la date de contractualisation.

Par conséquent, le montant du soutien n'est pas fixe et peut varier chaque année en fonction de l'évolution de la population et l'évolution de la typologie de la collectivité et de la durée du contrat au cours de l'année.

Ce soutien est versé au terme de chaque année civile sur présentation d'un bilan annuel des actions de prévention et de sensibilisation menées au cours de l'année passée.

La commune de Villars les Dombes est compétente en matière de nettoyage des voiries.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) n°2020-105 du 10 février 2020 ;

Vu les articles L.541-10 et L.541-10-1 19° du code de l'environnement ;

Vu le projet de contrat-type à passer avec l'éco-organisme Alcome, annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **Article 1** : Approuve la signature du contrat-type entre la ville de Villars les Dombes et Alcome pour la durée de l'agrément.
- **Article 2** : Autorise Monsieur le maire de Villars les Dombes ou son représentant à signer le contrat ainsi que tout document afférent à ce sujet.

J. LIENHARDT : On réalise beaucoup de prestations avec la ligue, on est intervenu à l'école élémentaire de Villars. Pour information, 1 mégot, c'est 500l d'eau. Est-ce que la bande verte autour des établissements va être refaite ?

P. LARRIEU : C'est prévu maintenant que l'on a remis le cœur du village en état. Nous avons déjà remis le panneau « Espace sans Tabac ». Ce sont des actions qu'il faut mener et l'éco organisme nous apportent des ressources donc autant en profiter.

V. PEYROL : On peut être source de proposition, comme la distribution de petits cendriers.

P. LARRIEU : Il faut en distribuer

C. SEMINARA : Le budget est alloué tous les ans à la commune.

17 DECISIONS DU MAIRE



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

Le Conseil municipal prend acte du compte rendu des décisions du Maire prises conformément à l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales, et à la délibération du 26 Mai 2020, visée de la Préfecture de l'Ain, portant délégation des décisions du Conseil Municipal au Maire :

LE MAIRE DECIDE

N°	Le	LE MAIRE DECIDE
DEC2506	11/07/25	De verser au Centre Social colibri la somme de 10 586.44 € au titre de l'aide aux familles et 17 939.83 € au titre du fonctionnement du centre de loisirs pour le 2ème trim 2025.
DEC2507	04/09/25	De signer un devis relatif au déploiement de la phase 2 de la vidéoprotection, avec l'entreprise EXPERCITE (Eiffage Energie Systèmes), pour un montant de 55 177.46 € HT

18 QUESTIONS ORALES

Lors de chaque séance du conseil municipal, au-delà de l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour, tout conseiller municipal peut poser oralement une question. Afin de permettre au maire de réunir les éléments de réponse, l'objet ou le thème de la question orale doit lui être obligatoirement communiqué 48 heures au moins avant la séance par écrit. Le texte intégral devra être ensuite remis au maire lors de la séance.

19 INFORMATIONS DIVERSES

F. JANET : A l'occasion du Festival Vill'arts, des repas sont proposés sur réservation le vendredi et le samedi soir.

M. MACON : La vogue se déroule ce week-end. A 21h15 aura lieu un feu d'artifice offert par les forains. Horaires détaillés sur l'arrêté. Les accès aux commerces sont maintenus, et ensuite fermeture par intermittence.

Beaucoup de contraintes cette année fixées par la Préfecture, il nous ont demandé la mise en place d'un poste de secours. Renforcement de la sécurité, un camion va bloquer la rue Gilbert Bouiller avec un agent à proximité pour le déplacer au cas où on fasse appel aux pompiers.

On laisse l'éclairage.

S.BAUDIN : le collège demande qu'ils ne mettent pas la musique avant 17h.

M. BIELOKOPYTOFF : Inauguration de l'extension de l'école le 14 octobre et les journées d'architecture le 18 octobre.

Matinée porte ouverte pour les familles d'élèves et les villardois, le 11 octobre, il fait appel aux volontaires de 9h à 12h, (M.J.LIENHARDT se propose)

Prochain conseil municipal le 25 novembre à 19h30.



MAIRIE DE VILLARS LES DOMBES
Conseil municipal du 30 Septembre 2025

Séance levée à 20h41

Le secrétaire de séance,
Michel MACON

Le Maire,
Pierre LARRIEU

