



Saint-Martin-en-Haut

Conseil municipal Séance du 12 février 2026

PROCES-VERBAL

PRESENTS (18) : CHAMBE REGIS (PRESIDENT DE SEANCE), FAYET Nathalie, RIBEIRO Carine, CHARDON Monique, FAYOLLE Bruno, FURNION Daniel, MORLON Monique, GRANGE Mireille, GUYOT Dominique, VERICEL François, ESCALE Christian, SANGOUARD Jérôme, JOMAND Cécile, ROQUE-FALEIRO Gaëlle, GUYOT Jean-Luc, TISSEUR Simone, BUISSON Ghislaine, BUISSON Jean-Luc

EXCUSES (9) : VALLET Blandine, GUILLEMOT Jules, GOUTAGNY Raphaël, VINCENT Anne, CHARVOLIN Annabelle, RODRIGUEZ Gérard, GUYON Marc, RIVOIRE Thomas, CROZIER Benoît

LE QUORUM ETANT ATTEINT.

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Jean-Luc GUYOT est désigné secrétaire de séance.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JANVIER 2026

Le procès-verbal de la séance publique du Conseil municipal du 8 janvier 2026 est adopté à l'unanimité.

1. DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE (DOB)

A été présenté au Conseil l'ensemble des documents du Débat d'Orientation Budgétaire 2026 constituant le rapport de présentation. Le Conseil a été invité à poser des questions et émettre des commentaires au fil de la présentation. Les différentes données ont permis d'indiquer l'état financier de la commune, son évolution au fil des années ainsi que les marges de manœuvre budgétaires qu'il est possible d'envisager.

👉 **Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, prend acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2026 en tant que première étape de la procédure budgétaire à venir en prévision du vote du budget primitif 2026.**

2. ACQUISITION PARTIE IMMEUBLE BELJEAN – DEMANDE DE SUBVENTION DSIL

Dans le cadre de sa politique constante de soutien au commerce de centre-ville, la commune procède parfois, lorsque l'opportunité se présente, à l'acquisition de locaux potentiellement intéressants pour y installer ensuite de nouveaux commerces.

Une occasion se présente aujourd'hui au bas de la Grande rue avec la vente de l'immeuble BLANCHERY à Déborah BELJEAN. Celle-ci est prête à revendre à la commune 2 appartements du RDC. Qui autrefois constituaient un magasin de vaisselle et d'articles de mariage (magasin GAREL).

Le bien est constitué de 2 lots :

- ✓ Lot 1 appartement T1 au rez-de-chaussée de 34 m², à l'adresse 50 grande rue
- ✓ Lot 2 appartement T1 au rez-de-chaussée de 36 m², à l'adresse 2 impasse Claude Animé

Le montant de l'acquisition envisagée est de 170 000 € TTC, soit 141 667 € HT. Le montant de la subvention demandée à l'Etat dans le cadre de la Dotation de Soutien à l'investissement Local (DSIL) est de 85 000 €, soit 60 % du montant éligible.

DEPENSES			RECETTES	
item	montant HT	Montant TTC	item	montant demandé HT
Acquisition foncière	141 667 €	170 000 €	Subvention Etat (DSIL)	85 000 €
			emprunt	50 000 €
			autofinancement	11 761 €
			récupération TVA (FCTVA 16,404%)	23 239 €
Total	141 667 €	170 000 €	Total	170 000 €

👉 Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, adopte cette opération et approuve l'acquisition de ces biens immobiliers.

3. CONSTRUCTION GYMNASIUM III – DEMANDE DE SUBVENTION DETR

L'association du Paradiso (cinéma) a fait le constat, fort de son succès, que désormais il lui manque une 3^{ème} salle de projection. Et que pour des raisons de proximité et de sécurité, le seul lieu viable d'implantation de cette salle est celui de la salle voisine de gymnastique des Cherchères.

La commune qui accompagne le Paradiso depuis très longtemps, en a accepté le principe et va donc construire un nouveau gymnase, plus fonctionnel, en lieu et place du garage Furnion.

A cet effet elle sollicite une subvention DETR pour un montant de 285 000 €, selon le plan de financement suivant :

DEPENSES			RECETTES	
item	prévisionnel HT	prévisionnel TTC	item	montant
Etude de faisabilité	5 925 €	7 110 €	subventions	285 000 €
Maîtrise d'œuvre	74 800 €	89 760 €	Etat (DETR)	285 000 €
Travaux	898 216 €	1 077 859 €		
			emprunt	500 000 €
			autofinancement	322 195 €
imprévus (10 %)	89 822 €	107 786 €	FCTVA (16,404%)	175 320 €
	1 068 763 €	1 282 515 €		1 282 515 €

👉 Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, adopte cette opération.

4. REMISE DE LOYER SUPPLEMENTAIRE – CENTRE HAPPY FITNESS

Patricia LOCANDRO, gérante du centre de remise en forme Happy Fitness, est locataire des locaux communaux situés au 16 rue de Fontbénite.

Son activité traverse une période très difficile sur le plan financier avec une baisse drastique des inscriptions depuis 2025.

Elle a sollicité en novembre 2025 une première fois une remise de ses loyers depuis août jusqu'à fin d'année 2025, pour un montant de 2 211,76 € mensuel x 5 = 11 058,80 €.

Elle sollicite aujourd'hui une nouvelle remise de loyer :

- d'une part pour le mois de mai 2025 (oublié dans la demande précédente), soit 2 211,76 €.
- de janvier 2026 jusqu'à juin 2026 compris.

D'ici là, le devenir de son salon aura été décidé, soit par sa vente à un tiers, soit par un dépôt de bilan.

👉 **Le Conseil municipal, à 6 voix contre, 2 abstentions et 10 voix pour des membres votants, approuve cette nouvelle remise de loyer.**

5. ACQUISITION THIZY

Pascal THIZY est propriétaire d'un tènement avec bâtiment sur la ZA des Plaines, historiquement construit par une entreprise de maçonnerie locale.

Il a décidé de le vendre il y a 2 ans. L'acquéreur, un chef d'entreprise, a déposé et obtenu un permis de construire pour la reconstruction d'un nouveau bâtiment. Or ce PC est contesté en justice par l'un des riverains, car jugé trop proche de sa propre habitation. La procédure est en cours.

Le PC n'étant pas purgé de tout recours, la vente n'a donc pas pu se réaliser au terme des 2 ans réglementaires suivant le compromis de vente (c'est l'une des conditions suspensives). Son annulation a été signifiée à l'acquéreur à l'été 2025.

Les propriétaires se sont alors tournés vers la commune pour lui proposer ce tènement, au prix initial de 160 k€. Bien situé sur l'une des portes d'entrée de la ZA, il aura une vocation économique pour une entreprise à trouver. La commune sera accompagnée par la CCMDL dans cette recherche.

👉 **Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, approuve cette acquisition.**

6. SERVITUDE POUR LE PASSAGE DU RESEAU D'EAUX PLUVIALES SUR UN PARCELLE COMMUNALE

Une canalisation (publique) d'eau pluviale, qui récupère l'eau pluviale depuis le chemin du Vachon situé en amont, traverse la propriété de Michel REYNARD, située au 14 rue du Soleil Levant sur Saint-Martin-en-Haut. Parcelle cadastrale C 772.

Il s'agit de régulariser cette situation par la création d'une servitude ad hoc au bénéfice de la commune.

👉 **Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, approuve l'établissement d'une servitude de passage des canalisations d'eaux pluviales sur la parcelle concernée et autorise le Maire à signer l'acte notarié.**

7. CCMDL - RENOUVELLEMENT CONVENTION SERVICE ENERGIE - AVENANT

Un service mutualisé « Energie & Bâtiment » est mis en place sur les 25 communes Rhodaniennes de la CCMDL. Ce service vise à partager un technicien « énergie et bâtiment » entre plusieurs communes n'ayant pas les ressources suffisantes pour s'en doter en interne.

Il s'avère que la convention du 03/05/2022 signée suite à délibération du 07/04/2022 doit être modifiée, notamment sur le montant et les modalités de cotisation, et la durée de la convention.

Le montant de la cotisation pour bénéficier de la mission socle et des missions ponctuelles du service se situe entre 0,75€ et 0,90€/habitant/an, en fonction du nombre d'habitants de la commune. Pour la commune, ce montant annuel passe de 3 478,50 € à 3 654,90 € en 2026.

La CCMDL propose donc la signature d'un avenant N° 1, prenant effet à compter du 1^{er} janvier 2026, pour une période de trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2028.

👉 **Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, décide de poursuivre l'adhésion à ce service porté par la CCMDL et autorise le Maire à signer cet avenant N°1.**

8. CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT 69 – MEDIATHEQUE « BEBE LECTEUR »

L'objectif de cette action « bébé lecteur » d'une durée d'un an et renouvelable par tacite reconduction, portée par le département du Rhône, est d'offrir un album lauréat d'un concours d'auteurs-illustrateurs à tout enfant né dans l'année ou adopté de moins de 3 ans.

L'action s'inscrit dans la lutte contre l'illettrisme et pour favoriser l'accès au livre dès le plus jeune âge grâce au réseau des médiathèques.

Ce cadeau sera assorti d'une exonération d'un an des droits d'inscription à la médiathèque pour tous membres de la familles (parents, frères et sœurs).

👉 **Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, approuve ce partenariat et autorise le Maire à signer la convention avec le département.**

9. CONVENTION EPORA – RESERVE FONCIERE MARBRERIE

En 2025, une veille foncière a été mise en place avec l'EPORA.

Il convient aujourd'hui de signer une convention de réserve foncière relative plus précisément à une opération, celle du secteur dit « de la marbrerie », qui a vocation à mobiliser l'assiette foncière nécessaire pour la réalisation d'une seconde résidence seniors dans un moyen terme.

Le coût de revient pour l'EPORA est estimé à 1 585 000 € HT.

L'assiette foncière à mobiliser totalise une superficie de 2 511 m² et comprend :

- ✓ Des locaux d'activité qui seront acquis libres de toute occupation : parcelles AB510 et AB 754 + accès (parcelle AB511). Il s'agit de l'ancienne marbrerie qui se déplace en zone d'activité,
- ✓ Trois maisons d'habitation et leur terrain attenant : parcelles AB 391, AB 755, AB 509 et AB 512.

👉 **Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, approuve la poursuite de cette démarche et autorise le Maire à signer cette convention.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h45.

Régis CHAMBE, Maire



LISTE DES DECISIONS ET CONVENTION PRISES PAR LE MAIRE AU TITRE DE SES DELEGATIONS

Décisions :

- ✓ Décision 2026-01 Gymnase III – demande de subvention DETR
- ✓ Décision 2026-02 Achat tènements BELJEAN – demande de subvention DSIL