



Saint Maurice
de Gourdans

COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DE-GOURDANS

PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUIN 2022

L'an deux mil vingt-deux, le neuf juin à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT MAURICE DE GOURDANS s'est réuni dans la salle des fêtes – lieu habituel en séance publique après convocation légale en date du deux juin deux-mille-vingt-deux sous la présidence de M. Fabrice VENET, Maire ;

PRÉSENTS : Fabrice VENET, Marie-Claude REGACHE, Jean-Michel MASSON, Jean-Claude RAPPY, Vanessa OLLIER, Michel MITANNE, Nathalie LLAMBRICH, Loïc CALARD, Martine PAVAILLER, Thierry LONGCHAMP, Sandrine CROST, Lionel ROEHR, Didier BRAU, Myriam SAINT-GENIS, Julien PERRIN, Yves VENÇON, Catherine BA, Jérôme ARRAMBOURG, Denise BOUVIER, Delphyne GISSIEN, Samuèle SALMON,

EXCUSÉS AYANT DONNE POUVOIR : Nicole DE KLIJN à Myriam Saint Genis

ABSENT(S) : Camille PUYPE

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que suite au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, des modifications vont être prises et notifiées dans le règlement intérieur du conseil municipal. Il rappelle que le rôle du secrétaire de séance est de valider le Procès-Verbal qui sera rédigé par les services de la mairie, il n'y aura dorénavant plus de compte-rendu.

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, V. OLLIER ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Approbation du procès-verbal du 7 avril 2022 à la majorité des membres présents mais il manque une remarque faite par M. Vençon qu'il convient de rajouter :

Après l'intervention de M. le Maire au sujet du commerce de Pollet, M. Vençon a souhaité prendre la parole afin de préciser que lui et son équipe soutiendraient les projets qui visent à maintenir le commerce à Pollet.

M. le Maire présente ses excuses pour cet oubli et demande que ce soit rajouté lors du prochain procès-verbal.

M. le Maire revient sur l'ordre du jour de la séance, il propose de retirer une délibération, celle qui concerne le captage de la Garine.

En effet, après avoir échangé avec les différents services de l'Etat et l'ARS cette délibération a déjà été prise en 2019 et elle reste en vigueur. Il n'y a pas eu de changements fondamentaux dans le dossier, l'Assemblée n'a pas besoin de voter de nouveau.

M. le Maire accueille ensuite M. Calard qui remplace Mme Pottiez suite à sa démission, la délibération actant cette modification sera prise durant cette assemblée.

M. le Maire annonce la présentation du bilan et des travaux au camping par M. Baradel, délégué du camping « Les plages de l'Ain », qui est une obligation légale.

M. Baradel prend la parole et présente à l'Assemblée le diaporama ci-dessous retranscrit.



Les Plages de l'Ain Rapport annuel du délégataire Saison 2021



Juin 2022

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 1 -

Rappel du contexte

1. La commune de Saint Maurice de Gourdans a conclu, le 25 mars 2014, avec la SAS JEANLO, une convention de délégation de service public ayant pour objet l'exploitation du camping municipal, à l'époque classé deux étoiles pour une centaine d'emplacements.
2. Le contrat a été conclu pour une durée de 11 ans et 6 mois, soit douze saisons, jusqu'au 31 octobre 2025 (art. 4). Le service délégué est géré, aux frais, risques et périls du délégataire, qui assume le risque d'exploitation.

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 2 -

Les emplacements

Le classement 3 étoiles a été obtenu en juillet 2017

La typologie des 110 emplacements en 2020 est la suivante :

Mobile Homes :50 emplacements

Coco : 6 unités

Tente PMR : 1 unité

Emplacements nus : 53 unités



Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 4 -

L'activité du camping

La répartition du CA par nature d'activité

CA par secteur	2020	2021	Evolution
Camping	76 523	78 507	+2,5 %
Location	193 712	201 488	+4 %
Total CA	270 235	279 995	3,6%
Total redevance estimée		18 434,47	

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 5 -

L'activité du camping

La répartition par nombre de séjours :

Evolution détaillée de l'activité entre 2020 et 2021

Nombre de séjours	2020	2021	Evolution
Camping	952	1017	6,8%
Location	730	781	6,9%
Résident caravanes	14	13	
Résidents MH	15	19	
Total séjours	1 711	1 830	+7%

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 6 -

L'activité du camping

Répartition par nationalité :

Pays	2020		2021		Evolution
France	1520	88 %	1590	86 %	+ 5 %
NL	92	5 %	145	8 %	+57 %
Allemagne	22	1 %	35	2 %	+ 59 %
Belgique	10	1 %	10	1 %	=
G B	17	1 %	0	0	
Autres	50	4 %	50	4 %	=
Total séjours	1711	100 %	1830	100 %	+7 %

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 7 -

Les faits marquants de 2021

- Covid : fermeture 2 mois
- Un mois de juillet très pluvieux et une rivière inaccessible
- Retour des Hollandais en été
- Une équipe d'animation trilingue
- Des frais importants engagés pour le respect des normes d'hygiène Covid
- Résultat 2021 : retour à l'équilibre après une année 2020 à - 35 K €
- Les travailleurs de la centrale auront permis de sauver le début de saison
- Très grosse saison au restaurant
- Travail avec la commission sur la 3^{ème} étoile et avancement des dossiers conjointement

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 8 -

Ce qui est prévu en 2022

Ressort du délégant :

- Travaux sanitaires en 10/2022
- Mise à jour des plans de recollement
- Réparation du grillage en cours

Ressort du délégataire :

- Ouverture du 01/04 au 30/09
- Mise à jour du plan réseau camping

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 9 -

Ce qui est à prévoir

- La réfection des lavabos extérieurs
- La réparation des chemins, priorité entrée

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 10 -



**Les enjeux du maintien de la 3ème étoile
pour le camping municipal
de Saint Maurice de Gourdans**



Juin 2022

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 11 -



1. Préambule et constats

Préambule

Depuis 2021, la commune de Saint Maurice de Gourdans étudie en collaboration avec son délégataire l'engagement de travaux visant au maintien de la 3^{ème} étoile du camping municipal

Points clef et rappels

- Nous avons pu déposer une demande de reclassement avant juin 2021
- Nous ne disposons pas de beaucoup de recul sur le nouveau classement depuis sa mise en place en 2019
- Nous avons obtenu que la visite soit programmée en novembre prochain (pas de décalage possible du fait d'un nombre important de campings à visiter)

Dans ce contexte, un travail actif s'est engagé depuis 3 mois avec la commission municipale camping, le cabinet Etoiles France, Sanitec, la FNHPA et Stéphane Anglade.

Globalement, le camping bénéficie d'appréciations favorables à l'exception de la qualité de ses sanitaires.

Pour exemple, la notation attribuée par ANWB (Club autoroutier hollandais référençant les campings pour ses adhérents) :

Score ANWB 2022

Score total après l'inspection ANWB au camping.

Sanitaires	Terrain	Restauration	Loisirs	Baignade
40% du score ANWB	25% du score ANWB	10% du score ANWB	12,5% du score ANWB	12,5% du score ANWB
Sanitaires spécifiques ★★★★★	Les emplacements touristiques ★★★★★	Faire ses courses ★★★★★	Equipements sportifs et de jeu ★★★★★	Piscines ★★★★★
Qualité des sanitaires ★★★★★	Terrain en général ★★★★★	Espace restauration ★★★★★	Animations ★★★★★	Eaux de baignade ★★★★★

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 14 -



2.

Le marché

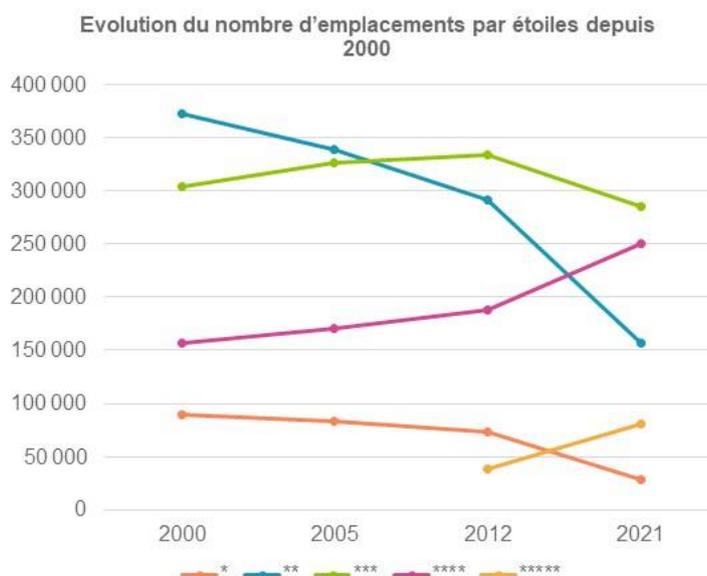
2.1 Contexte

Marché > L'HPA en chiffres

- **Un nombre de campings en France légèrement à la baisse** comme c'est le cas depuis une vingtaine d'années. Les fermetures se sont concentrées sur les campings municipaux (50 % des fermetures) et les petits campings à l'économie fragile (66 empl. en moyenne).
- **Une majorité de campings de taille intermédiaire** : une moyenne de 113 emplacements mais 83 emplacements en 2* contre 355 emplacements en 5*.
- **Une forte montée en gamme de l'HPA** : le nombre de campings 4 étoiles a presque doublé en 11 ans. Parallèlement, les 5 étoiles se développent chaque année. Les campings 4/5* représentent 19 % des campings mais 38 % des emplacements !
- **Des campings toujours plus équipés** : 63 % ont le Wi-Fi, 66 % des 3 étoiles et 91 % des 4 étoiles ont une piscine, 13 % ont une piscine couverte dont 37 % de 4 étoiles, 51% des 3 étoiles et 76 % des 4 étoiles ont un restaurant. 52 % des campings ont un bar ou buvette, 41 % ont une épicerie.

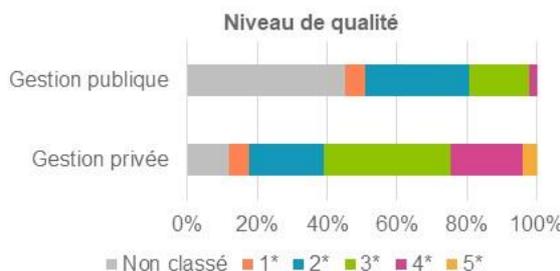
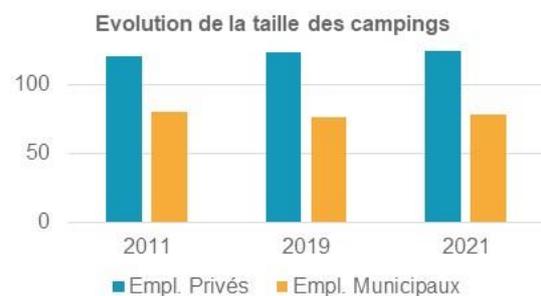
La montée en gamme se confirme au niveau national

Source : enquête les chiffres de l'HPA française en 2021, OT n°404



Marché > Les campings municipaux

- **En 25 ans, une très forte baisse du nombre de campings municipaux** : -54 % de l'offre au profit des structures privées. **Les campings municipaux sont passés de 40 % du marché à 20 %.**
- **En 10 ans, les campings municipaux ont perdu 30 % d'emplacements.**
- **Des campings de petite taille** (78 emplacements par structure pour les campings municipaux, contre 124 emplacements pour les campings privés).
- **Une économie plus fragile** pour les établissements de petite taille.
- **Une fracture au niveau de la qualité** : les campings à gestion privée montrent une forte montée en gamme depuis plus de 20 ans contrairement aux campings à gestion publique.
- **Une tendance forte au transfert d'exploitation sous gestion privée des équipements** : 500 campings en DSP en 2018 soit 1 camping sur 10.

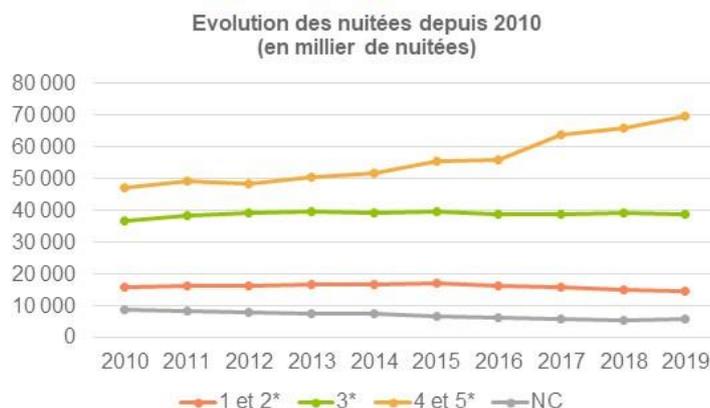
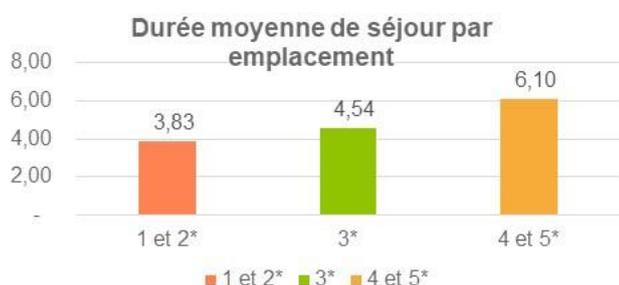


Un retard dans la gestion et le fonctionnement des camping municipaux

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 17 -

Marché > Différences selon le niveau de classement

- La fréquentation des campings non-classés et entrée de gamme stagne depuis 10 ans.
- Un envol important de la fréquentation pour les campings haut-de-gamme.
- Le nombre de nuitées totales réalisées par emplacement monte considérablement avec le nombre d'étoiles : 204 nuitées par emplacement en 4 et 5* contre 82 en 1 et 2*.
- Une durée moyenne de séjour plus importante pour les campings moyenne et haut-de-gamme : un tourisme de passage en 1 et 2*, un tourisme de séjour à partir de 3*. > L'écart des DMS ne cesse d'accroître depuis 2010 avec une baisse constante en 1 et 2* et une hausse à partir des 3 étoiles



Un écart de performance qui se creuse de plus en plus pour les campings qui ont pu monter en gamme (3* et plus)

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 18 -

Marché > En synthèse

- Une tendance forte à la montée en gamme des campings en France
- Un niveau d'exigence à la hausse des clientèles françaises et étrangères
- Une moyenne de 82 nuitées par emplacement pour un 2* contre 132 pour un 3*
- Une activité essentiellement de passage pour un 2* et de séjours à partir de 3*

La nécessité pour le camping de conserver sa 3eme étoile

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 19 -



2.

Le marché

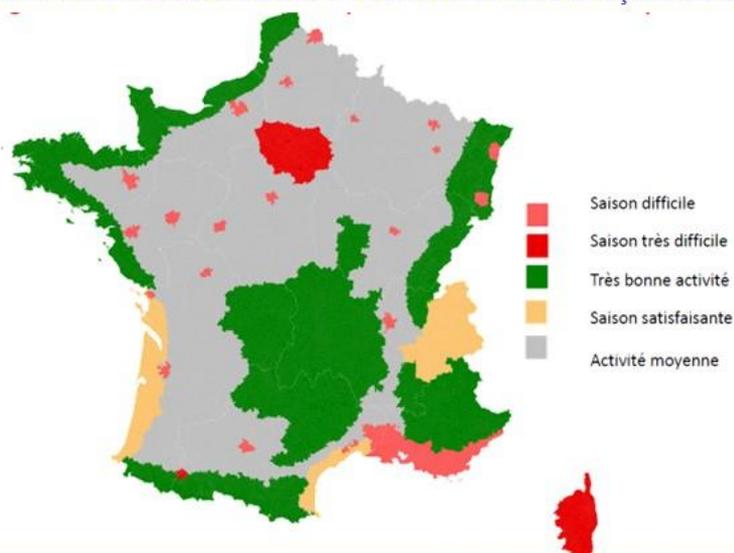
2.2 Les tendances

Le marché > Conjoncture

Bilan post-Covid

- Une fréquentation de proximité accrue en provenance des territoires limitrophes et du département.
- Des performances locales très hétérogènes selon les régions et les territoires mais au global on constate une préférence pour les territoires ruraux, nature et de montagne.

Cartographie du tourisme estival modifiée : destinations nature et façade Manche / Atlantique



Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de Normandie »

Bilan post-Covid

Quatre tendances comportementales fortes :



Des réservations d'ultra dernière minute : plus que les années précédentes



Une confirmation de la tendance « moins loin, plus souvent, moins longtemps » avec une baisse de la durée de séjour.



Une forte demande pour le marché de location de vacances et les campings en emplacements équipés avec sanitaires privés (emplacements nus en baisse)



Un attrait croissant pour les activités sportives et de pleine nature (vélo, canoë, randonnée, découverte de la nature...)

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 22 -

Le marché > Conjoncture

→ **Besoin renforcé de sécurité** : conditions d'hygiène, propreté irréprochable des hébergements, restaurants, souhait d'être en lieux sûrs, retirés ou moins fréquentés suite aux différentes crises sociales, sanitaires, attentats vécus ces dernières années... Quête de grands espaces tant en intérieur, qu'en extérieur...



→ **Intérêt croissant pour les hébergements individuels, « intimes »** : En lien avec la crise sanitaire, une attractivité renforcée pour les logements individuels (locatifs en camping, meublés / gîtes...) pour ne pas être mélangés aux autres vacanciers, ne pas partager d'espaces communs, se sentir plus en sécurité. Ces hébergements ont beaucoup moins subi la crise voire ils en ont bénéficié pour certains.

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 23 -

Le marché > Conjoncture

→ **Le bien-être ou le mieux-être au cœur des préoccupations** : rapprochement avec la nature, ressourcement, alimentation saine, détox, déconnexion, pratique d'activités physiques ou méditatives.



→ **Tendance au luxe et au confort** : les vacances doivent être parfaites, de beaux locatifs, modernes, la beauté des paysages, moments privilégiés en famille « quality time ». Avoir les avantages du camping (nature, convivialité) sans les inconvénients (manque de confort, partage des sanitaires)



Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 24 -

Le marché > Conjoncture

→ **Vivre dehors en période estivale** : des locatifs qui « orientent » la vie intérieure du mobile-home vers l'extérieur. La terrasse devenant un véritable espace à vivre, en continuité de l'espace intérieur. Grands et lumineux séjour, cuisine ouvrant sur la terrasse



→ **Location avec vue** : Casser les codes traditionnels du mobile-home en camping en proposant une vue non pas sur l'allée mais sur la nature.



→ **Des locatifs « premium »** : pour toucher une nouvelle cible de clientèle jusqu'alors adepte d'autres modes de vacances, mais prête à se laisser séduire par le luxe.

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 25 -

Le marché > Conjoncture

- Une quête acharnée d'expérience, d'insolite, donner du sens au séjour notamment par l'immersion dans la culture locale : rencontre et partage avec les habitants, ateliers de cuisine, dégustation de mets locaux, visite d'une distillerie de lavande et participation..., marché d'artisans, producteurs locaux...



- Tendance aux vacances intergénérationnelles : les grands-parents partent de plus en plus avec leurs petits-enfants en vacances. Des touristes séniors aux besoins spécifiques dont il faut tenir compte : accessibilité (hébergement de plain-pied, animations adaptées, ouverture à l'année)



Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 26 -

Le marché > Conjoncture

- Des touristes ultra-connectés, aux besoins contradictoires : avoir le Wi-Fi gratuit, la 4G / 5G haut débit, pour pouvoir partager sur les réseaux ou au contraire, tendance à la déconnexion, couper avec le téléphone, retour à l'essentiel.



- Une prise en compte grandissante de l'environnement et de son empreinte carbone : réduction des déplacements aériens en faveur du train, modes de déplacements doux, intérêt pour les établissements éco-responsables, circuits-courts. De très bonnes perspectives de développement du tourisme de proximité.



Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 27 -



3.

La demande

3.1 Les attentes des campeurs

Le marché > Profil type des campeurs

Différentes typologies de campeurs



- Logement en locatif, très peu équipé en tente...
- ...d'où un comportement très météo-réactif
- Durée Moyenne de Séjour (DMS) de 5 jours mais plus longue en locatif (6,5 en emplacements équipés contre 4,2 en emplacements nus)
- À la différence des Néerlandais, le coût est le premier motif de séjour
- Encore une majorité de CSP- (43 % d'ouvriers, employés) mais un concept qui séduit de plus en plus les cadres et professions intermédiaires
- Une part croissante de seniors principalement en caravane et camping-car
- Des freins subsistent : la peur du manque de confort, le manque de Wi-Fi, la promiscuité
- Leurs séjours en camping ont lieu essentiellement en France



- Le campeur belge séjourne en France avant tout (23,8 % en hausse de 2 %) devant la Belgique (10,9 % en baisse de 4 %)
- Le camping est l'hébergement marchand le moins populaire pour la clientèle belge (15 % des nuitées pour les Wallons, 6 % pour les Flamands). L'hôtellerie arrive en tête (52 % des nuitées chez les Flamands et près de 40 % chez les Wallons)
- Il recherche de plus en plus le bien-être, le confort, des produits innovants tant dans les tentes, camping-car que dans le locatif
- Les usagers des locatifs ou tentes prééquipées ont triplé
- Les jeunes « tentistes » en quête d'authenticité et d'originalité sont plus nombreux ces dernières années

Le camping séduit aussi les Français CSP+ avec la fuite progressive des vacanciers en village de vacances et hôtellerie vers le HPA.

Des campeurs belges à la recherche de campings qualitatifs et équipés

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - ca Sondés, Etude ANWB France 2016, Côté HPA, enquête Frictourisme



Différentes typologies de campeurs



- Première clientèle étrangère en HPA en France
- 75 % de CSP+ : ils voyagent avec leur propre matériel de qualité ou à la recherche d'un locatif haut de gamme
- DMS de 14,1 jours en séjour d'agrément
- 40 % sont des campeurs familiaux puis seniors en couple à 27 %
- Quête de liberté, d'emplacements spacieux (91 %)
- Intérêt pour les campings 3 à 5* bien équipés : piscine, animations, confort
- Souhait d'un accueil multilingue
- Quête de nouveauté, ils s'intéressent aux nouveaux campings (glamping, endroits insolites...)
- Ils sont très connectés, attente sur les technologies
- Très organisés, ils comptent beaucoup sur les avis, blogs, recommandations...
- Sensibles à l'environnement, à la nature, aux modes de déplacements doux
- L'hôtel 3-4* est le mode d'hébergement privilégié (47%), les locations de vacances (27%) puis les campings haut-de-gamme ou clubs de vacances
- Ils sont en quête de confort et d'espace
- La France est la 5ème destination pour les longs séjours mais 1ère destination pour les vacances à l'étranger au camping (14%)
- A la recherche de campings bien équipés : commerces, animations, Wi-Fi sur place sont indispensables
- Souhait d'être accueillis dans leur propre langue ou en anglais
- /!\ Sensibles à l'engagement des hébergeurs en matière de développement durable
- Grand besoin de sécurité et d'organisation. Ils passent majoritairement par des agences de voyages, OTA
- Les recommandations de familles, amis, avis des enfants sont primordiales

Le classement en 3 étoiles : le minimum pour les campeurs néerlandais et allemands

Source : Etude ANWB, avril 2018, Lalibre.be, Adac, Reise monitor 2018, Atout France 2018

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 30 -



4. Maintien de la troisième *

Grille de classement > les principaux changements pour le classement 3*

- Parler anglais
- Site internet avec réservation en ligne
- Accès internet obligatoire
- **Fin des WC à la turc**
- **Douche : montée en qualité (lavabo)**
- **Dévidoir pour camping car**



Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 32 -

Grille de classement > Différences entre le 2 et 3 étoiles

	2 étoiles	3 étoiles	
Equipements			
Balisage nocturne des voies intérieures	-	Obligatoire	
Places de parking à l'entrée ou dans l'enceinte du terrain	-	Obligatoire	
Présence permanente 24h/24	-	Obligatoire	
Surface minimale des emplacements	70 m ²	80m ²	
Surface moyenne des emplacements	80m ²	89m ²	
Raccordement électrique	-	10% en 2 amp mini	
Equipements communs			
Possibilité de dépôt de valeur	-	Obligatoire	
Point de ravitaillement à proximité (< 1000m)	-	Obligatoire	
Sanitaires			
Lavabos	10	10	
Douche	6	8	
Toilette (fin des turcs)	7	7	
Bacs à laver la vaisselle (eau chaude)	6	8	
Bacs à laver le linge (eau froide)	3	6	
Vidoir pour eaux ménagères	-	Obligatoire	

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 33 -

Grille de classement > Différences entre le 2 et 3 étoiles

	2 étoiles	3 étoiles	
Jeux de plein air			
Nombre de jeux	1	2	
Communication et accueil			
Mise à disposition d'adaptateurs électrique	-	Obligatoire	
Accessibilité et développement durable			
Lavabos PMR	1 pour 200	1 pour 180	
Douche avec coin déshabillage	1 pour 300	1 pour 270	
Toilette PMR	1 pour 200	1 pour 180	

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 34 -

Les travaux > Rappel

Travaux réalisés par le délégataire depuis 2014 :

- ✓ En 2016 : Démantèlement des jetons de douche Presto : 2000 € (Société Anglade)
- ✓ En 2019 : Isolation sanitaire chauffage et peintures : 7000 € (Société Anglade)

Les préconisations de travaux à réaliser par ordre de priorité :

- ✓ Dévidoir wc chimique
- ✓ Transformation des wc turc en wc classiques
- ✓ Réfection complète des douches et lavabos

Non éliminatoires :

- ✓ Lavabos extérieurs (à faire en 2023)



Merci à la commission municipale, à Messieurs Venet et Anglade de s'être mobilisés sur un dossier qui normalement se prépare en 1 an.

Point sur le contrat de DSP – Saison 2021 - camping « Les Plages de l'Ain »- 35 -

M. Venet précise que M. Anglade a été retenu dans le cadre d'une consultation. Sans consultation, le marché aurait pu être déclaré infructueux. Il précise aussi qu'il n'y a pas d'affinité entre la commune et M. Anglade.

Il remercie M. Baradel pour sa présentation ainsi que les élus investis dans ce dossier.

M. le Maire rajoute que lors du vote du Budget Primitif, c'est un investissement significatif mais compte tenu de l'état de ces sanitaires, il est effectivement nécessaire de faire quelque chose. Si cela permet de maintenir la troisième étoile, c'est un investissement qualifié de rentable.

M. Vençon prend la parole et félicite M. Baradel pour sa présentation à son tour. Cependant, il réagit plus car il est surpris d'apprendre que la commission s'est réunie à plusieurs reprises pour travailler sur ce dossier et que la commission n'a pas été convoquée. Il rappelle que dans la commission, deux autres personnes en font partie, Mme Salmon et lui-même en font partie et n'ont pas été convoqués. Il ne comprend pas pourquoi ils n'ont pas été conviés aux réunions.

En revanche, il remarque aussi que le travail de la commission a été bien fait, il ne critique pas le travail effectué, juste le fait qu'ils n'aient pas été convoqués.

M. le Maire répond qu'il vérifiera pourquoi ils n'ont pas été convoqués, il n'est pas étonné de la non-convocation de Mme Salmon car elle ne participe quasiment jamais aux différentes réunions, ne répondant jamais aux convocations mais il demandera pourquoi M. Vençon n'a pas été convié.

Mme Salmon demande si elle peut répondre. Elle prend la parole et précise qu'elle travaille pour qu'il n'y ait pas de pénurie dans les magasins donc elle ne peut pas être présente aux réunions de commissions.

M. Rappy prend la parole à son tour, précisant qu'il comprend la position de M. Vençon et expliquant que certaines décisions ont dues être prises en urgence, quasiment du jour au lendemain. Pour exemple, pour les sanitaires, la mairie a su que Sanitec venait à l'instant, il fallait se rendre sur place immédiatement. Idem pour M. Anglade.

M. Vençon demande tout de même comment ils réussissent à réunir trois personnes et pas quatre.

M. le Maire répond qu'il assumera et précise qu'il y a peut-être eu une volonté de ne pas les inviter. Il en profite pour renouveler son invitation envers M. Vençon à venir le voir un jour.

M. Vençon prend note.

M. le Maire remercie de nouveau M. Baradel et lui donne rendez-vous en fin de saison, espérant qu'elle sera bonne.

1. INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL SUITE A DEMISSION

Monsieur le maire informe le Conseil que Madame Cécile Pottiez élue sur la liste « Ecoute, Engagement et Expérience pour Saint-Maurice », a présenté par courrier en date du 9 avril 2022, reçu en mairie le 12 avril 2022 sa démission de son mandat de conseillère municipale.

Madame la Préfète de l'Ain a été informée de cette démission en application de l'article L.2121-4 du CGCT.

Conformément aux règles édictées à l'article L.270 du Code électoral « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit ».

Monsieur Loïc CALARD est donc appelé à remplacer Madame Cécile POTTIEZ au sein du conseil municipal. En conséquence, compte tenu du résultat des élections qui se sont déroulées le 26 octobre 2020 et conformément à l'article L.270 du code électoral Monsieur Loïc CALARD est installé dans ses fonctions de conseiller municipal.

Le tableau du Conseil Municipal sera mis à jour et Madame la Préfète sera informée de cette modification.

Le conseil municipal prend donc acte de l'installation de Monsieur Loïc CALARD en qualité de conseiller municipal.

POUR	23
CONTRE	0
ABSTENTION	0

2. REVALORISATION DES TARIFS DE CAUTION DES SALLES COMMUNALES

Par délibérations N°23/2005 du 26 mai 2005, puis N°16/2011 du 31 mars 2011, le Conseil Municipal a fixé les tarifs de location de la salle du clos Municipal et de la salle des fêtes (uniquement réservée aux associations).

Monsieur le maire propose au Conseil Municipal de procéder à une revalorisation de ces derniers.

En effet, la commune est soumise à de nombreuses demandes de location, que ce soit de la part des particuliers ou des associations.

Suite à plusieurs retours négatifs lors d'état des lieux, M. le Maire propose de revaloriser les cautions des salles. Les tarifs étant eux-mêmes très anciens, ils seront à revoir à la rentrée.

	ASSOCIATIONS	HABITANTS DE LA COMMUNE
Caution « salle du Clos » nettoyage même gratuite	150.00 €	150.00 €
Caution « Salle du Clos » dégradations même gratuite	1 000.00 €	1 000.00 €
Caution « Gymnase-Stade – Salle des Fêtes » nettoyage même gratuite	300.00 €	
Caution « Gymnase – Stade – Salle des Fêtes » dégradations même gratuite	5 000.00 €	
ASSURANCE OBLIGATOIRE PAR LOCATION		
Remise en état de la salle si besoin	Encaissement du chèque de caution « dégradations »	
Nettoyage de la salle si besoin	Encaissement du chèque de caution « ménage »	

Lors du débat de cette délibération, il est ressorti que les tarifs de location proposés ne correspondent pas à ce qui est souhaité de la part des membres de l'Assemblée.

M. le Maire précise qu'il y a quelques années en arrière, la location des salles étaient prévues seulement pour les habitants de Saint-Maurice-de-Gourdans. Il n'est pas contre ouvrir aux extérieurs mais il précise que les locations doivent rester prioritairement aux habitants de la commune d'après lui.

M. Vençon rejoint M. le Maire dans cette analyse, effectivement, il est dur de maîtriser les personnes extérieures, il y a déjà des problèmes avec certains habitants.

Il demande si les chiffres annoncés sont les chiffres projets ou actuels.

M. Rappy lui répond que ce sont ceux que la commune souhaite mettre en place.

M. Vençon demande ce que ça représente comme augmentation, sans parler des cautions, mais seulement des locations.

M. Rappy répond que la caution de location qui englobait le ménage et les dégradations était de 250 € et les dégradations qu'il y a eu dans la Salle du Clos s'élèvent à minimum 400€. Il a été souhaité mettre des tarifs dissuasifs afin d'éviter ce qu'il s'est passé il y a peu de temps.

Il rappelle que la Salle du Clos était louée 115€, et la salle des fêtes était louée à 80€ aux associations. Il existait un forfait d'électricité de 40€ pour la salle des fêtes et de 50€ pour le gymnase.

M. Vençon précise qu'ils adhèrent sur la hausse des tarifs de caution et du ménage, en effet, la commune subit les hausses des entreprises qui travaillent pour la commune. Il faut en effet que les cautions soient dissuasives, sinon elles ne servent pas à grand-chose, elles seraient plus élevées que ce ne serait pas choquant. Cependant, ils ne sont pas pour l'augmentation de la location, pour respecter l'analyse faite lors du vote du budget, les dépenses des ménages sont encore aujourd'hui élevées, et ils souhaitent que le vote soit partagé, un vote sur la hausse des locations sur lequel ils voteront contre, et un vote sur la hausse des cautions et du ménage sur lequel ils voteront favorablement.

M. le Maire répond qu'il n'a pas été prévu de découper cette délibération, il rajoute que la partie location doit être aussi augmentée, en effet, les hausses d'énergie entre autres sont aussi supportées par la commune. Toutes les salles mises à disposition ont été refaites, elles sont équipées de frigo, lave-vaisselle, plaque de cuisson, etc...Il estime que les augmentations apportées restent modestes et correspondent aux coûts indirects et à la gratuité des fluides secs et humides.

M. Vençon répond qu'en effet, c'est à prendre en compte mais il souhaite pouvoir voter sur deux délibérations distinctes.

Mme. Salmon demande pourquoi la commune ne ferait pas deux tarifs d'électricité : un pour l'été et un pour l'hiver, ce dernier étant plus élevé ?

M. le Maire précise que c'est lourd à gérer, c'est dorénavant Mme Mitanne qui s'est vu confier cette mission : état des lieux, relevé de compteurs etc...

M. le Maire propose de retirer cette délibération, de la retravailler et de la revoir à la rentrée en précisant que les cautions devront être dissuasive et le ménage effectué par l'entreprise a augmenté.

M. Vençon est d'accord pour le report mais précise qu'il serait bien de voter tout de même les montants des cautions.

M. le Maire propose alors de relever le tarif des cautions dès le soir-même, reste à savoir si les extérieurs peuvent louer ou pas et revoir la tarification pour septembre.

Il est décidé de voter la hausse des cautions et de ménage, et de reporter la hausse des locations.

Mme Salmon précise que les cautions doivent être revues à la hausse et le reste à revoir plus tard. Elle rajoute que les cautions actuelles sont beaucoup trop basses.

L'Assemblée lui répond que c'est ce qui vient d'être décidé.

M. le Maire demande de réfléchir sur la location aux extérieurs.

M. Vençon répond que lui et son équipe ne sont pas favorables à une location aux extérieurs.

M. le Maire propose au conseil municipal :

- D'approuver la revalorisation des cautions de location (dégradations et ménages) suivant les montants proposés dans le tableau ci-dessus à compter du 1^{er} juillet 2022 et d'ajourner la décision concernant le montant des locations.*

POUR	23
CONTRE	0
ABSTENTION	0

3. ACQUISITION D'UNE LICENCE IV

Monsieur le maire expose au Conseil Municipal que l'Auberge de Pollet a dû fermer ses portes pour diverses raisons. La municipalité souhaite préserver le tissu économique de la commune et permettre le maintien de cette activité commerciale pour un village attractif et dynamique.

Ainsi, il est proposé aux membres de l'Assemblée que la commune de Saint-Maurice de Gourdans se porte acquéreur de la licence IV qui permettra de conserver au sein de la commune un lieu de rencontre pour les Saint-Moriauts.

Désignation du bien et condition de cession :

- Acquisition d'une licence pour l'exploitation d'un débit de boisson de 4^{ème} catégorie
- Propriétaire du bien : Madame JEANNIN née ASSAOUI Khadra
- Condition de cession : 7 500 €

M. le Maire propose au conseil municipal :

- D'approuver l'acquisition d'une licence pour l'exploitation d'un débit de boissons de 4^{ème} catégorie au prix de 7 500 €
- D'autoriser le Maire à signer l'acte notarié, ainsi que tous les actes et documents relatifs à ce dossier
- D'inscrire les crédits correspondants au chapitre 20

POUR	23
CONTRE	0
ABSTENTION	0

Mme Salmon demande si la commune souhaite aussi acquérir les murs ou seulement la licence.

M. le Maire lui répond qu'il est, dans un premier temps, prévu d'acheter seulement la licence, mais si vraiment il n'y avait pas de repreneur pour le commerce et les murs, la commune pourrait en faire l'acquisition pour trouver ensuite un gérant.

Mme Salmon demande ensuite le budget en cas d'acquisition des murs et du fonds de commerce.

M. le Maire explique que pour le moment, il ne préfère pas rendre public les montants évoqués pour la simple raison que des négociations sont en cours et il ne veut pas qu'elles soient perturbées par des montants dévoilés lors d'un conseil municipal. Néanmoins, ce budget n'est pas très important et il est supportable par les finances de la commune. Il attend une réponse de l'EPF (Etablissement Public Foncier) qui peut participer au portage de ce type de bâtiment car c'est un projet se situant dans un hameau.

➤ PUITS DE CAPTAGE

M. le Maire revient sur le puits de captage, la délibération était inscrite à l'ordre du jour suite à deux rencontres avec l'ARS. Il précise que les nappes de St Maurice ne sont pas catastrophiques mais il faut avancer tout de même sur ce dossier. Il a fallu réadapter ce dossier à la législation en vigueur, l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique devrait peut-être être pris avant juillet, pour que l'enquête publique soit lancée.

Il a assisté récemment à une réunion sur le projet NATURA 2000 sur le camp, un dossier important puisqu'il va y avoir des fonds européens mobilisés. Lors de la présentation de ce dossier, il a pu s'apercevoir que l'ouvrage de la commune avait été pris en compte. Les périmètres de protection sont inscrits, la convention avec l'armée, qui est une administration particulière, est prête. Cela signifie que le dossier de la commune est prêt. Il faut être optimiste car continuer d'exploiter le captage de Pollet devient compliqué, l'approvisionnement en eau peut devenir critique et amener à des coupures d'eau comme c'est déjà arrivé.

4. RÉGULARISATION D'ALIGNEMENT

Par délibération N°21.04.11 du 10 juin 2021, le Conseil Municipal régularisait l'alignement de la propriété de M. Revit.

Il convient de poursuivre ces régularisations d'alignement, en intégrant les parcelles suivantes :

- Parcelles B 1392 – Propriété de M. Claude Crost – Chemin de Gerrier d'une surface de 102 m².
- Parcelles D2693, D 2694 et D 2697 – Propriété de Mme Véronique Gaimard – 6, chemin des Granges d'une surface de 52 m².
- Suite à la succession de Mme Marie-Louise Thevenet, les conjoints Crost-Mourroz-Deschamp souhaitent céder 3 parcelles à la commune :
La parcelle : B 1163 – 38, Route de Port Galland d'une surface de 9m² qui doit être intégrée dans l'alignement.
Ainsi qu'une donation à la commune des parcelles E 923 et E925 – Lieudit « Les Brotteaux » - situées dans le lit de la rivière d'une surface de 2 958 m² non exploitables

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Donne un avis favorable à l'alignement des parcelles précitées

POUR	22
CONTRE	1
ABSTENTION	0

M. Masson prend la parole pour présenter les alignements à régulariser, certains ont été faits depuis longtemps mais jamais régularisés.

Mme Salmon prend la parole, précisant que certains avis de la commission d'urbanisme, que M. Masson préside, ne respectent pas la législation en vigueur. Elle donne pour exemple, en janvier 2021, un avis pris défavorablement pour une déclaration préalable de clôture. Or le tribunal Administratif de Lyon a donné tort à la commune sur la base d'un plan de bornage. Elle rajoute que ceci est dommage car M. Masson est géomètre dans un cabinet de géomètres experts. Elle précise que M. le Maire, mal conseillé par sa commission d'urbanisme a tout naturellement délivré un arrêté d'opposition. Ce dernier a été condamné pour excès de pouvoir par le Tribunal Administratif de Lyon. M. le Maire, qui a à cœur d'informer la population comme indiqué dans un précédent compte-rendu ne manquera pas d'afficher cette condamnation sur les tableaux prévus à cet effet. Elle demande que son intervention soit retranscrite fidèlement dans le procès-verbal. Mme Salmon, à la vue de ce qu'elle vient de dire, votera contre cette délibération.

M. Masson reprend pour terminer sur les alignements en faisant voter la délibération.

M. le Maire prend la parole en précisant que ces alignements sont des régularisations qui datent depuis longtemps, ça n'engage pas de frais pour la commune, sauf le tarif du notaire, afin que ce soit régularisé au cadastre. Il remercie les conjoints Thevenet du don qu'ils ont fait à la commune.

Il revient ensuite sur la déclaration de Mme Salmon, expliquant que certes, le Tribunal a donné tort à la commune mais ce n'est pas terminé. Le Tribunal ne condamne pas le Maire pour abus de pouvoir comme dit par le compagnon de Mme Salmon, il ne sera pas déchu de ses pouvoirs de Maire. Il informe qu'un appel va être fait, le Tribunal a donné tort à la commune sur la forme, sur le fond le Tribunal ne se prononce pas. M. le Maire précise qu'il fera respecter l'intérêt général de la commune et la propriété de la commune. Quant à l'affichage, M. le Maire explique qu'il verra, certains procès ont été perdus par Mme Salmon, et M. le Maire a eu la politesse et la délicatesse de ne pas les afficher.

➤ INFORMATIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire en profite pour informer l'Assemblée qu'une concertation publique va être ouverte concernant l'installation de l'entreprise HUDSON.

HUDSON est à ce jour le promoteur en charge de la construction du bâtiment de logistique. Il faut savoir que tout bâtiment logistique est soumis à une concertation publique. Chacun pourra venir en mairie afin de notifier ses observations. L'assemblée délibérante devra, même si ce n'est pas une obligation, prendre une délibération. Il faut juste voir si le conseil municipal veut donner un avis. Attention, il faudrait que cette délibération soit prise avant début août, ce qui risque d'être compliqué.

Dès lundi, chacun pourra aller consulter ce dossier.

Mme Salmon prend la parole pour faire une remarque sur le respect du bien commun de M. le Maire, concernant l'arrêté sécheresse, elle a remarqué que certains arrosages automatiques sont branchés des demi-journées, voir des journées entières. Elle précise qu'il doit y avoir des réglages à faire.

M. le Maire répond qu'en effet, il a donné des instructions pour que tout soit arrêté. Ce n'est qu'un problème de programmeur qui ne fonctionne plus. La commune fait attention à l'eau.

M. Arrambourg précise que St Maurice de Gourdans est juste en vigilance pas en arrêté.

• GENS DU VOYAGE

M. le Maire poursuit sur un sujet qui a bien préoccupé les services communaux ces derniers temps, ainsi que M. Arrambourg qui en est la victime : la présence des gens du voyage. Il faut savoir que la commune ne les a pas invités et ils n'ont pas demandé avant de s'installer. Il a été fait le maximum pour les expulser mais cela a été impossible. En effet, toutes les aires de passages sont occupées, une possibilité existait à Miribel mais ils n'ont pas voulu s'y rendre car l'herbe n'était pas de bonne qualité. De plus, ils se sont stationnés sur un terrain privé. Or sur un terrain privé, la mairie n'a aucun droit, aucune compétence, seul M. Arrambourg a pu prendre des dispositions. M. Arrambourg a été convié aux réunions avec la gendarmerie, la préfecture et le médiateur des gens du voyage. La commune a été contrainte et forcée de les accueillir.

Une plainte a été déposée mais impossible de leur couper l'eau et l'électricité car c'est interdit. Ils ont fait un don au CCAS. Ils se sont engagés à nettoyer le terrain, qui sera propre mais les alentours risquent de devenir sale.

En échangeant avec les services de l'Etat, d'autres gens du voyage seraient aux portes de St Maurice, il faut fermer la zone Une décision sera prise en concertation avec M. Arrambourg. Les aires sont toutes occupées jusqu'à la fin de la semaine suivante.

M. le Maire poursuit, en répondant à la question posée par M Arrambourg sur l'équipement du stade. L'arrosage automatique du terrain d'honneur va être mis en place dans l'été.

Cela a un coût en investissement mais pas d'impact significatif sur le budget de fonctionnement.

M. Arrambourg précise que sa remarque portait sur le fait que la commission travaux n'avait pas été reconsultée sur ce sujet alors que cela avait été fait auparavant. La commission aurait pu apporter des informations sur le côté technique, chose qu'il maîtrise lui.

M. le Maire répond que le sujet a été vu en commission travaux, mais qu'il a fallu décider.

• VANDALISME

M. Arrambourg voulait faire une dénonciation sur un acte de vandalisme gratuit qu'un agriculteur a subi : une partie de ses deux parcelles de maïs a été fauchée aux bords des croisements de Pollet et la Valbonne.

Les maïs ont été fauchés pour un problème de visibilité apparemment, donc les personnes doivent habiter à Pollet pour être gênés par des maïs en bord de route. Il pense qu'au lieu de défendre la sécurité, ce serait pour avoir une meilleure visibilité pour aller encore plus vite, griller le stop du chemin du Cerisier ou le cédez le passage. Il trouve cette action pitoyable, les agriculteurs cultivent ce qu'ils veulent.

L'agriculteur a porté plainte.

M. le Maire reprend la parole et approuve les propos de M Arrambourg. En effet, cela peut être des gens de Pollet mais ils ne sont pas les seuls à passer là-bas. La commune ne peut pas faire grand-chose à ce genre de soucis, voir s'il ne serait pas possible de laisser une zone avec de la visibilité. La méthode employée n'est vraiment pas la bonne.

La vitesse est vraiment excessive là-bas et il est souhaitable que des contrôles soient fait plus souvent.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

Rédigé le 15 juin 2022

Validé lors de la séance du conseil municipal du 8 septembre 2022

Fabrice VENET, maire,
Président de séance

Vanessa OLLIER
Secrétaire de séance