

**BELSENTES**  
**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 AOUT 2025**

- Approbation du procès-verbal du 19/06/2025
- **Délibérations :**
  - Définition de la stratégie foncière de la commune en attendant la validation du PLUI
  - Signature convention avec EPORA
  - Prorogation de la convention de participation risque Prévoyance – Garantie maintien de salaire (MNT/CDG07)
  -
- Questions diverses : bilan saison estivale (salle des fêtes, chantier, festivités ...), point financier, logements communaux,

**Approbation du procès-verbal du CM du 19/06/2025**

Il est demandé aux conseillers municipaux d'approuver le procès-verbal du dernier conseil municipal pour affichage et diffusion

*Approuvé à l'unanimité*

**Définition de la stratégie foncière de la commune en attendant la validation du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)**

Monsieur le Maire présente la définition de la stratégie foncière de la commune en attendant la validation du PLUI.

Durant l'instruction du PLUI, soit 3 à 4 ans, la commune peut se trouver sans possibilité de maîtriser l'occupation du foncier dans les dents creuses.

Pour ce faire, le Maire propose la création d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) sur 3 zones de la commune (2 à St Julien et 1 aux Nonières) - *cf plan*

Cette ZAD est une zone dans laquelle la commune, s'il y a des transactions immobilières, sera prioritaire pour l'acquisition dans la mesure où le bien présente un intérêt pour la commune.

Dans le cas contraire, elle n'utilisera pas son droit de préemption.

*Approuvé à l'unanimité*

**Signature convention avec EPORA**

Monsieur le Maire présente le projet de convention avec EPORA (Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes) : dans le cadre de la préemption possible de terrains ou de maisons sur la ZAD présentée par le maire précédemment, la commune devra signer une convention avec EPORA afin qu'il puisse se porter acquéreur à la place de la commune.

Ceci afin que la commune n'immobilise pas de finances ou soit obligée d'emprunter. Le montant maximum d'acquisition est fixé à 300 000 €. La durée de la convention sera de 6 ans.

*Approuvé à l'unanimité*

**Prorogation de la convention de participation risque Prévoyance – Garantie maintien de salaire (MNT / CDG07)**

La commune adhère à la convention de participation en prévoyance du CDG07 afin de proposer aux agents une protection sociale complémentaire en cas d'incapacité de travail ou d'invalidité.

Cette convention de participation, ayant pris effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, pour une durée initiale de 6 ans, devait parvenir à son terme le 31 décembre 2025. Le Conseil d'Administration du CDG07, dans sa séance du 04 juillet 2025, a décidé de proroger d'une année supplémentaire la convention de participation. L'échéance de celle-ci est ainsi repoussée au 31 décembre 2026.

A noter que cette prorogation s'accompagnera d'une augmentation des taux de cotisation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 motivée par une sinistralité croissante :

Si la collectivité a choisi la formule 2 (TBI + NBI + RI) :

- Collectivités de moins de 11 agents : 1,54% TTC.
- Collectivités de 11 agents et plus : 1,77% TTC.

*Approuvé à l'unanimité*

**Questions diverses :**

- Malgré la diminution du nombre de mercredis festifs, les festivités se sont bien passées et ont attiré un public nombreux.
- Raymond Fayard fait un point sur les finances de la commune. A ce jour, les dépenses sont en ligne avec le budget prévu.
- 3 logements sur 5 sont loués  
Les travaux ayant été terminés dans les 2 autres logements à St Julien côté Nord (isolation extérieure et chauffage) les 2 autres appartements vont être mis à la location prochainement.