

**COMMUNE DE PERON (AIN)****EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le 04 mars 2025

**OBJET : REHABILITATION DES LOGEMENTS RUE DE L'ETRAZ  
PROLONGEMENT DE LA DUREE DU BAIL DE 2034 A 2052  
ENTRE LA COMMUNE DE PERON ET LA SEMCODA**

L'An deux mil vingt-cinq, le quatre du mois de mars, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de PERON étant assemblé en session ordinaire, salle du conseil municipal et des mariages de la mairie, après convocation légale, sous la présidence de Madame BLANC Dominique Maire.

Nbre en exercice : 20

Nbres présents : 13

Nbre votants : 17

**Etaient présents**

Mme Blanc Dominique, Maire, Présidente de séance,  
 Mme Rossas Amandine, M. Girod Claude, Adjoints,  
 M. Blanc Jérémy, Conseiller Délégué,  
 Mmes Budun Sevda, Fol Christine, Fournier Céline, Golay-Ramel Martine,  
 Quinio Marie-Madeleine, Rey Novoa Dolorès, Conseillères Municipales,  
 MM. Barrière-Constantin Luc, Gigi Dominique, Martinod Guillaume, Conseillers Municipaux.

**Etaient absents excusés**

M. Pons Alexandre, Adjoint, a donné une procuration à Mme Quinio Marie-Madeleine, Conseillère  
 Mme De Jesus Catherine, Conseillère, a donné une procuration à Mme Rossas Amandine, Adjointe  
 Mme Delachat Elodie, Conseillère, a donné une procuration à Mme Blanc Dominique, Maire  
 M. Visconti Régis, Conseiller, a donné une procuration à M. Martinod Guillaume, Conseiller  
 Mme Hugon Denise, Conseillère  
 MM. Brunet Julien, Felix-Fiardet Bastien, Conseillers.

Madame le Maire rappelle aux membres présents le bail à construction signé le 05 novembre 1992 avec la SEMCODA concernant la résidence de l'Etraz. Lors de la signature de ce bail la durée qui avait été fixée était de quarante-deux (42) années, ce qui portait la fin du bail au 05 décembre 2034.

Madame le Maire indique que la SEMCODA souhaite engager une réhabilitation lourde de la résidence de l'Etraz de 34 logements situés au 263 Vie de L'Etraz. Cette réhabilitation concerne les trois bâtiments collectifs y compris les commerces propriétés de la commune dont la réhabilitation serait prise en charge également par la SEMCODA.

Madame le Paire explique que les travaux prévus seraient les suivants :

- Ravalement des façades via une isolation par l'extérieur,

- Réfection de la toiture et de la zinguerie,
- Remplacement des menuiseries extérieurs et des volets roulants,
- Remplacement des portes palières,
- Remplacement des portes de placard,
- Réfection de l'ensemble des parties communes et des halls d'entrée, modernisation de l'interphone,
- Remplacement des portes de garages,
- Remplacement de la VMC.

Ces travaux permettront une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments et entraîneront une diminution conséquente des charges pour les locataires. Les prochaines études permettront de quantifier les économies attendues.

La SECODA s'est engagée en parallèle à mener les actions suivantes :

• Avancement de la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne école de Logras, prévue initialement en 2027.

Cette réhabilitation concerterait les menuiseries extérieures, les volets, les garde-corps, et le ravalement des façades.

• La SEMCODA sollicitera la garantie de la commune pour le financement des travaux liés à la réhabilitation de l'Etraz. Cette garantie pourra ouvrir la possibilité d'augmenter le nombre de logements réservés pour la commune dans ladite résidence et modifier ainsi la convention de gestion des flux.

• En cas de départ des locataires SEMCODA, au sein de l'ancienne école de Logras, la SEMCODA pourrait augmenter le nombre de logements intégrés dans le bail signé avec la commune et permettre ainsi à la commune d'avoir une gestion directe renforcée sur ces logements sous réserve de l'accord de la Préfecture, ces logements étant actuellement sous convention.

• Recherche d'une solution pour limiter le nombre de pigeons actuellement présents sur la résidence de L'Etraz.

Madame le Maire précise que les travaux suscités ne permettent pas d'amortir des investissements sur la durée résiduelle. Il convient donc d'allonger la durée du bail de dix-huit années (18) qui portera son terme au 05 décembre 2052.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré,

ACCEPTE de prolonger la durée du bail passé avec la SEMCODA, de dix-huit (18) années qui portera son terme au 05 décembre 2052.

AUTORISE Madame le Maire, ou en cas d'empêchement, un adjoint à signer le bail à intervenir et toutes pièces s'y rapportant.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Le Maire.

