

Procès-verbal du Conseil Municipal

Du 4 juillet 2023 à 20h00

Election du (ou de la) Secrétaire de séance.

Monsieur MOREL David est élu secrétaire de séance.

Madame le maire demande la validation du procès-verbal du 6 juin 2023.

Les conseillers municipaux valident le procès-verbal du 6 juin 2023.

- Mme Nadia CHATEL-LOUROZ a quitté la séance à 22h en donnant procuration à M. Marc SINTES car, je cite « *la tournure des échanges et les invectives des uns et des autres, me dérangent et j' ai préféré ne plus y participer* ».

ORDRE DU JOUR

A la demande de M.MOSSUZ, l'ordre du jour est complété avec une délibération relative à la mise en eau des toits de l'école.

Ce point sera présenté dans son ordre d'apparition lors du Conseil Municipal, c'est-à-dire après les autres sujets prévus initialement à l'ordre du jour.

1) Compte rendu de commission

Aménagement & travaux	x
Bâtiments	x
Environnement, bois	Les coupes de bois pour sécurisation des sentiers de promenade ont été effectuées.
Urbanisme	x
Budget & Finances	x
Enfance, école, jeunesse et sport	<ul style="list-style-type: none">• <u>Aménagement aire de jeu /espace jeunes</u> → selon projet global de réaménagement demandes de devis réactivés. Bornage du terrain à prévoir (G.MOSSUZ a dit souhaiter s'en occuper). Devis terrassement à demander. Devis 2ème prestataire en attente.• <u>Équipements/École</u> : Stores nécessaires sur certaines fenêtres. Des devis ont été faits et seront analysés en commission bâtiment. Les travaux seront à planifier.

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Cantine</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Changements dans le tri des déchets -> STOP compostage pour l'été pour repartir sur un compostage pérenne en septembre. Visuels demandés au SIDEVAL et prochaine réunion planifiée avec le personnel le 15/09. - Le prestataire de cantine « 1001 repas » viendra à la rencontre du personnel pour bilan et planification de l'année scolaire à venir le 10/07. • <u>Ecole</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Problèmes récurrents de comportement à l'école. → la MJC a organisé des ateliers sur le vivre-ensemble ; bilan à prévoir. • Effectifs +/-140 élèves pour l'année 2023/2024, ouverture 6ème classe confirmée -> Réunion d'organisation de la rentrée demandée par les enseignantes. • <u>Chantier jeunes</u> : suffisamment de jeunes intéressés pour pouvoir planifier le chantier fin aout.
Participatif	Réunion de retour de la consultation citoyenne prévue le 4 juillet à 19h.
Vie associative	x
RH	Voir ODJ.
Communication	Le bulletin municipal est en cours d'impression.
CCAS	x
Projet global	x
Adressage	Les panneaux sont en production.
Contentieux école	<p>Mise en eau du toit effectuée le 14 juin. Seulement la moitié du toit a pu être testée cela à cause du manque d'eau. Une deuxième intervention aura lieu à l'automne.</p> <p>Cette manœuvre a permis de mettre en avant des infiltrations au niveau des travées 2 (salle de motricité) et 4 (cantine) du toit.</p> <p>Aucune mise en eau n'a été réalisée sur l'ascenseur, cette manœuvre sera effectuée en même temps que le reste du toit.</p>
CMJ	<ul style="list-style-type: none"> • Soirée burgers : Très bien passée, mais manque d'investissement de la part de certains membres du CMJ. Un total de 36 menus vendus. A refaire en 2024, mais plus tôt dans le mois de juin. • Abandon de la nuit des étoiles pour 2023 car délai trop court pour l'organisation. • Projet de voyage à Paris pour visiter le Sénat et l'Assemblée Nationale à organiser pour le mois d'octobre au plus tôt.

Madame Le Maire demande d'avantage d'investissement de la part des responsables de commissions pour la création du bulletin municipal. Le prochain paraîtra en décembre. Il est demandé à tous de faire des propositions d'articles ou de sujets qu'il serait intéressant de publier dans ce prochain bulletin.

- **2) Délibération : Programme d'action ONF - demande de subvention**

Suite au programme d'action proposé par l'ONF et validé en conseil municipal lors de la séance du 4 avril, il est possible de demander une subvention sur les « *travaux de nettoyage de jeune peuplement issu de régénération naturelle* ».

Le montant des travaux prévus est de 5 758,39€. Le montant de la subvention à solliciter auprès du conseil régional s'élève à 1727,52€, soit 30% des travaux.

Il est demandé au Conseil Municipal de se positionner quant à cette demande de subvention.

➔ Le Conseil municipal délibère et approuve à l'unanimité des 15 votants la demande de subvention.

- **3) Délibération : Convention Chantier Jeunes de la MJC**

Le chantier jeunes organisé par la MJC des Clarines à Viuz-en-Sallaz en partenariat avec la commune de St-Jean-de-Tholome aura lieu sur la commune de St-Jean du 21 au 25 août.

L'objectif de ce chantier est de permettre à 8 jeunes de la commune de financer leur BSR ou permis de conduire en participant à des travaux décidés par la commune et encadrés par la MJC. Une rétribution de 200€ par jeune est ensuite versée directement à l'auto-école dans lequel le jeune décidera de passer son BSR ou son permis de conduire.

A ce jour, le chantier proposé par la commune est complet et bénéficie d'une liste d'attente de 5 jeunes.

La mise en œuvre de ce chantier nécessite une délibération de la part du Conseil Municipal et la signature d'une convention avec la MJC.

Il est demandé au Conseil Municipal de se positionner sur la mise en place de ce chantier jeune.

➔ Le Conseil municipal délibère et approuve à l'unanimité des 15 votants la réalisation de ce projet.

- **4) Délibération : Rachat de la ferme de l'OAP 2**

Contexte : Suite à l'offre du promoteur de l'OAP 2 de revente de la ferme derrière l'église à 190 000€ comme discuté lors du conseil municipal du 4 mai, il convient de statuer sur la position à adopter.

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil Municipal de se positionner sur l'achat ou non de cette bâtisse.

La commission urbanisme ayant demandé de faire estimer les bâtiments appartenant à la commune qui ne sont plus ou peu utilisés, voici les estimations des deux agences immobilières sollicitées :

- Pour la Cure : l'estimation s'élève à 280/300 000 € par l'agence Orpi
320/350 000 € par l'agence Efficity
- Pour le hangar de Bovère : l'estimation s'élève à 150 000€ par Orpi,
250/280 000€ par Efficity

NB : Orpi n'est pas intéressé car trouve le hangar trop excentré de Bovère.

Concernant Efficity pour le hangar, la fourchette basse de prix permettrait d'être plus attractive au vue du désamiantage de la toiture à effectuer.

- HANGAR DE BOVERE

Certains membres du Conseil s'interrogent sur la possibilité de se passer de ce hangar qui stocke actuellement du matériel.

En réponse, Arnaud LAYAT indique que le hangar communal, situé Chez Dametaz, accueille actuellement le stock de sel de déneigement. En créant un stockage indépendant pour ce stock de sel, on pourrait récupérer de la place dans le hangar chez Dametaz pour stocker du matériel actuellement stocké au hangar de Bovère.

Il est rappelé qu'à l'origine, le hangar de Bovère était utilisé pour le stockage des engins de déneigement, Bovère étant le lieu-dit le plus concerné par la neige sur notre commune. Depuis que la route montant à Bovère est passée du statut de route communale à celui de départementale, les cantonniers sont moins amenés à être mobilisés sur ce secteur.

- LA CURE

Concernant la Cure, François GEVAUX trouve dommage de vendre ce bâtiment à si bas prix (rappel : 300 000 € maximum proposé par l'agence Orpi).

- LA FERME derrière l'église

La discussion s'oriente sur la ferme derrière l'église et l'offre du promoteur de l'OAP 2 de vente de ce bâtiment à 190 000€ à la Commune de St Jean.

Arnaud LAYAT partage une information apprise la veille du présent conseil par l'une des propriétaires de la bâtisse : En plus de ce que l'on connaît de ce bâtiment, la surface des caves, présente au sous-sol, s'étend sur toute la surface de la maison. Pour y accéder la bâtisse possède, en plus d'un accès intérieur par escalier, un accès de plein-pieds aux caves depuis l'extérieur.

L'achat de ce bâtiment comprendrait donc les caves, les deux étages de la maison, la grange, et le terrain visible sur le devant.

Philippe M-DEMOURIoux intervient pour pointer l'idée que même si la commune, après acquisition, voulait se défaire de ce bien, il pourrait y avoir une plus-value de la revente par rapport au prix d'achat actuellement proposé par le promoteur.

Marc SINTES ajoute que la ferme a également une belle valeur culturelle. Ce qu'appuie Sabrina ANCEL en ajoutant que la bâtisse est référencée au niveau patrimoine.

A la demande de Pélagia CASSASUS, Claude MARIOTTI explique le projet de l'OAP avec la projection du plan prévisionnel du projet.

Il y aurait 30 appartements contre 28 initialement prévus, chacun de ces appartements disposerait de deux places de parking, l'une couverte l'autre non. Les places de parking non couvertes seraient disposées le long de la route ainsi qu'au niveau d'un angle de l'OAP, créant une voie à sens unique. Les places de parking couvertes seraient, elles, sous les maisons. Chaque appartement disposerait d'une cave, d'un garage ou d'un garage double. Cette disposition permettant ainsi de garder les arbres et un espace autour de la Ferme. La Ferme, dans le projet, accueillerait des services, à définir.

Claude MARIOTTI rappelle les deux propositions qui nous ont été faites et discutés après plusieurs rencontres avec le promoteur :

- 1) Suivre la réglementation du PLU soit un lot de 28 logements ainsi que 2 plateaux vides dans la ferme pour créer des commerces ou autre, le tout appartenant au promoteur. Le chauffage y serait individuel dans chaque logement (unités de pompe à chaleur).
- 2) La proposition de passer de 28 à 30 logements. L'achat de la ferme par la commune au prix de 190 000€ et un chauffage cette fois collectif pour la Ferme ainsi que les appartements mais également pour le groupe scolaire, la mairie et les logements SEMCODA.

NB : le chauffage collectif était actuellement prévu vers le bas de l'école mais n'est pas viable sans l'OAP2. Pour l'optimisation du système il lui faudrait être installé sur une place plus centrale, qui serait la ferme.

Mme CASASSUS demande pourquoi le projet de chauffage collectif ne peut se faire si la commune ne désire pas suivre le promoteur pour l'OAP, notamment en rachetant la Ferme. Claude MARIOTTI explique que le PLU n'oblige pas cette solution et de fait nous ne pouvons pas l'imposer. Et maintenant qu'un projet est en cours, on ne peut pas modifier l'OAP pour « obliger » le promoteur à suivre la volonté du Conseil d'installer un chauffage collectif plutôt qu'individuel.

C'est pourquoi le promoteur propose deux options, la 1ère, de faire seul le projet immobilier sans aucune contrainte de chauffage, ou, la 2ème, de faire avec la municipalité et accepte de repousser le début des travaux de 3 mois. Cependant, il a également insisté sur le fait qu'il ne pourrait pas repousser d'avantage ce délai.

Gabriel MOSSUZ informe qu'il fera « *une contre proposition à ce vote. Il faut investir dans du foncier et non dans des bâtiments. Je ne vote pas si on ne dit pas ce que l'on veut en faire. Il faut préempter* ».

François GEVAUX émet son désaccord avec M. MOSSUZ car il ne comprend pas pourquoi vouloir préempter un bâtiment qui nous est proposé peu cher à l'achat. D'après lui, il y a de fortes chances pour que le prix de la ferme augmente (rappel : proposition à 190 000€).

Arnaud LAYAT partage ce qui est ressorti lors de la commission urbanisme au sujet de la ferme : la bâtisse est intéressante, il a été demandé une estimation des autres bâtiments (Cf résultats plus haut). La commission trouvait l'emplacement de la ferme stratégique pour la commune, ainsi que son agencement permettant de pouvoir choisir un large panel d'usage à venir de la bâtisse pour la commune.

Philippe M-DEMOURIOUX, présent aux précédentes mandatures, ajoute que c'est d'ailleurs la 1ère opportunités d'acheter ce bien. La mairie n'en ayant jamais eu l'occasion au préalable.

Il ajoute également que l'acquisition de la Ferme permettrait d'y faire ce que la commune projetait de faire dans l'Alpestre mais qui n'est malheureusement pas possible.

François GEVAUX, en pensant à une utilisation potentielle de la Cure, ajoute que cette dernière implique une rénovation compliquée et que son accès, si l'on souhaitait y installer des services, n'est vraiment pas aisé, contrairement au bâtiment de la Ferme.

M. MOSSUZ est dérangé par le fait que ce soit les promoteurs de l'OAP 2 qui auraient proposé l'achat de la Ferme. M. MARIOTTI rappelle que ce n'est pas le cas puisque la commune avait déjà au préalable demandé une estimation de la Ferme avant même que celle-ci soit mise en vente.

Il est demandé au Conseil Municipal de se positionner sur l'achat ou non de la Ferme.

➔ Le Conseil municipal délibère et approuve à la majorité de 13 Elus, l'abstention de Mme CASASSUS et le vote contre de M. MOSSUZ.

- **5) Discussion : Compte Epargne Temps**

Le CET est un moyen pour les agents d'épargner, dans une certaine limite, les jours de congés non utilisés dans l'année. Ils peuvent ensuite les consommer ultérieurement en cas de besoin ou les utiliser pour partir à la retraite un peu plus tôt. **Le cumul maximal sur le CET est de 60 jours. L'agent garde l'obligation de prendre au moins 20 jours de congés par an.**

Le décret n°2004-878 du 26 août 2004 relatif au CET dans la fonction publique territoriale prévoit en son article 9 que le CET est transféré de plein droit en cas de mutation. C'est ici le cas pour Mme Véronique FRAIX, à l'origine de cette demande, qui bénéficiait du CET dans la commune qu'elle quitte.

Pour la mise en place du CET, la saisine du Comité Social Territorial (CST) du Centre de Gestion est obligatoire. La prochaine séance aura lieu le 21 septembre, avec date limite d'envoi du dossier le 21 août. **A la suite de cet avis, le Conseil Municipal pourra délibérer de la mise en place ou non du CET.**

Il est demandé au Conseil Municipal de se positionner par rapport au principe de mise en place du CET pour les employés de la commune de St-Jean-de-Tholome afin de décider du besoin ou non de réunir la commission RH pour la réalisation du dossier.

Au vue de l'avancer du conseil municipal de ce jour, il est convenu que le Conseil délibèrera lors d'un futur CM sur ce point.

Marc SINTES demande toutefois un renseignement pour savoir qui paie ce CET en cas de mutation comme c'est le cas pour Mme FRAIX mutée de la commune de Val-D'isère vers St-Jean-de-Tholome. Mme le Maire lui indique que c'est la commune d'accueil donc de St-Jean-de-Tholome. La commune d'accueil peut demander une dérogation pour refuser le paiement du CET du fonctionnaire arrivant par mutation, cependant la commune de départ peut refuser, alors le paiement sera aux frais de la commune d'accueil.

M. SINTES trouve qu'il serait opportun de demander à Mme FRAIX le solde dont elle dispose actuellement.

Sabrina ANCEL indique que le sujet sera abordé en commission RH lors de la semaine 28.

- **6) Discussion : Installation d'un ossuaire au cimetière**

Suite à la discussion ayant eu lieu lors de la séance du 6 juin dernier, le devis de la Marbrerie du Môle a été actualisé comme convenu avec un ossuaire 9 places.

Les dimensions sont les suivantes : 200lx240L entourage béton compris et 20 de haut, soit 2mètres x 2,7mètres.

A savoir, selon le nombre de places c'est la profondeur et non la surface au sol qui changent.

Le devis correspondant proposé par la Marbrerie du Môle est de 17 760 € TTC.

La commune envisage de faire la relève d'une travée complète c'est pourquoi on envisage de partir sur un ossuaire de 9 places. L'ossuaire de 9 places est forcément plus onéreux en comparaison de l'ossuaire 6 places mais l'on sait que la commune aura forcément besoin d'agrandir cet élément au fur et à mesure des années.

Le Conseil sera amené prochainement à délibérer sur l'emplacement à choisir pour l'ossuaire.

- **7) Délibération : Extension de mission de mise en eau du toit de l'école**

La mise en eau du toit a été effectuée le 14 juin 2023. Hors, seulement la moitié du toit a pu être testée cela à cause du manque d'eau (faible débit). Une deuxième intervention aura lieu à l'automne.

Cette manœuvre a permis de mettre en avant des infiltrations au niveau des trois travées de la salle de motricité, d'une travée de la cantine et de la travée de l'auvent ouest de la cantine.

Le rapport de l'expert indique qu'il reste à effectuer la mise en eau de quatre travées sur la cantine.

La mise en eau effectuée a permis de mettre en évidence des infiltrations sur les parois verticales du bâtiment de la cantine/salle de motricité.

De plus, aucune mise en eau n'a été réalisée sur la toiture de l'ascenseur, cette manœuvre sera effectuée en même temps que le reste du toit.

L'extension de mission aura très certainement un coût.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer en faveur ou contre l'extension de mission de la mise en eau des toitures extérieures.

➔ Le Conseil municipal délibère et approuve à la majorité de 14 élus. M. LAYAT vote contre, étant donné qu'il aurait souhaité connaître le coût total des différentes mises en eau pour les toits de l'école/ascenseur.

- **8) Divers**

- Il est rappelé aux élus la fermeture estivale de la mairie la semaine du 15 août, comme il en a été de même les années précédentes.
- Mme Marie-Jo. BARBOSA, employée au périscolaire de l'école, prendra sa retraite fin septembre 2023. Le mois de septembre devant servir de tuilage à Mme Odile ROSAT qui change de poste du ménage vers le périscolaire.
- Le barbecue du personnel de la mairie se déroulera le 7 juillet.
- Le repas des Aînés quand à lui aura lieu le dimanche 24 septembre.

.....

Prochaines dates :

Dates municipales :

- Vendredi 7 juillet : repas canadien BBQ des agents/élus
- Du 14 au 20 août : fermeture de la mairie

Prochain Conseil Municipal le mardi 5 septembre à 20h00

Dates Communautaires :

- Mercredi 5 juillet à 19h30 : Commission environnement
- Jeudi 6 juillet à 19h00 : Comité syndical du SCoT
- Mercredi 12 juillet à 19h30 : Comité syndical du SRB
- Lundi 17 juillet à 19h00 : Conseil communautaire