



Séance du 22 juin 2021
(Sous réserve d'approbation lors de la prochaine séance)



Le Conseil Municipal s'est réuni le 22 juin 2021, à 19H10, sous la présidence de Madame Isabelle PASSUELLO, Maire. Date de la convocation : 15 juin 2021

Nom Prénom	Présent	Absent	Pouvoir
Mme PASSUELLO Isabelle	X		
Mme BOISSIN Catherine	X		
M. TROUILLOUD Jean Pierre		X	
Mme VINCENT Emilie	X		
M. GRES Nicolas	X		
Mme VAN DER VOSSSEN Anneke		X	Procuration Mme CROCHET-CARMES Carine
M. LEVRARD Luc	X		
Mme BERTRAND Marie Laure	X		
M. CLOSIER Joël	X		
Mme SMITH Leila	X		
M. PEREZ Guillaume	X		
Mme CROCHET-CARMES Carine	X		
M. VOUTAZ Christophe	X		
Mme SCHWALLER Jocelyne		X	Procuration Joël CLOSIER
M. BECK Bernd	X		
M. REBEIX Pierre		X	
Mme VAN ETTINGER Amélie	X		
M. BRUN Pascal	X		
Mme VUILLERMOZ Aurélie	X		

ORDRE DU JOUR

Madame le Maire ouvre la séance et fait lecture de l'ordre du jour.

- Projet de nouvelle salle communale – question relative à la maîtrise des terrains
- Projet de nouvelle salle communale – option construction ou option rénovation

1. **Désignation du secrétaire de séance** : Mme Amélie VAN ETTINGER est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

2. DÉLIBÉRATIONS :

Mme le Maire introduit le propos en rappelant que le sujet de la salle communale est central à Echenevex puisqu'il s'agit d'un lieu de rassemblement de la population où la plupart des habitants ont des souvenirs. Il s'agit du cœur de vie de la commune que les associations utilisent pour leurs animations.

Il avait été convenu lors du dernier conseil municipal du 8 juin 2021 que le conseil se réunirait rapidement pour parler du dossier puisque l'Etat et le CERN ont fait évoluer leur position concernant la salle, proposant à la commune de la récupérer alors qu'un projet de construction d'une nouvelle salle communale est en cours.

Mme le Maire rappelle que depuis plusieurs années les municipalités qui se sont succédées à Echenevex ont tenté de récupérer l'actuelle salle communale en pleine propriété sans succès. D'où la décision prise par l'ancienne mandature de construire une nouvelle salle communale.

Mme le Maire rappelle également que la salle de la Chenaille devra fermer au public à partir du 31/12/2021.

Elle insiste sur le fait qu'il faut prendre des décisions lors du présent conseil, qu'une position de non-décision ne serait pas acceptable. Il s'agit d'une question de responsabilité vis-à-vis des habitants, des associations et de l'école.

1 – Projet de nouvelle salle communale – question relative à la maîtrise des terrains

Le Maire **INDIQUE** au Conseil Municipal que,

Afin de pouvoir aboutir à une décision commune Mme le Maire propose de revenir sur les origines du projet puis de discuter des nouveaux éléments et de terminer sur une comparaison des solutions qui s'offrent à la municipalité.

Historique du dossier :

L'Etat français a mis à disposition du CERN un certain nombre de terrains et/ou bâtiments depuis 1972 avec pour objectif que le CERN puisse y développer ses activités.

C'est à cette époque que le CERN a souhaité installer des tours de refroidissements sur la commune d'Echenevex. Vu l'opposition à ce projet, de la population, il avait alors été proposé par le CERN de construire une salle communale dite « salle de la Chenaille » en compensation et destinée à la population et aux associations de la commune restant précisé que pour les terrains alentours ceux-ci devaient rester francs et libres de toutes servitudes ou charges de nature à entraver le libre exercice des activités du CERN.

En 1986 une convention a été passée entre la commune, le CERN et l'Etat français mettant à disposition le bâtiment de la salle de la Chenaille pour une durée de 9 ans, prorogée d'abord par échanges de lettres en 1995 puis par tacite reconduction à partir de 1997.

En 1987 le CERN a également mis à disposition de la commune un terrain pour qu'elle y construise un hangar.

En 1988 enfin, le CERN a mis à disposition de la commune un chemin dit « chemin rural » desservant la salle de la Chenaille pour que la commune puisse l'élargir.

En 2012 l'Etat français a autorisé le CERN à consentir des sous occupations à des personnes publiques sur des terrains qui ne lui seraient pas d'une utilité immédiate dès lors que cette sous occupation relève de l'intérêt public et respecte le SCOT de l'époque. La commune a alors réalisé un complexe sportif démontable ainsi que des logements d'habitation sans en référer ni à l'Etat ni au CERN. Ceux-ci ont finalement accepté de régulariser la situation par le biais d'une nouvelle convention tripartite.

Madame le Maire poursuit le propos en montrant où se situe la salle actuelle par rapport à l'accélérateur du CERN. Puis elle présente la situation géographique et parcellaire de la salle de la Chenaille.

Problématique :

Sous le mandat précédent la commune a été informée qu'elle ne pourrait plus utiliser la salle de la Chenaille car le CERN - afin de justifier le besoin du terrain à l'Etat français – avait décidé de reprendre possession des lieux.

La décision a alors été prise par le Conseil municipal de l'époque de mener un projet de construction d'une nouvelle salle afin de pouvoir répondre aux besoins des associations de la commune. Ce projet de construction étant également prévu sur un terrain mis à disposition par l'Etat français au CERN mais dont il était prévu que l'Etat français le récupère pour le rétrocéder à la commune. Une convention a été signée en ce sens en 2016.

Une étude de besoin a été faite en ce sens, un concours d'architecture lancé qui a abouti au choix d'un cabinet d'architecte. Suite à quoi un appel d'offres a été lancé dont la plupart des lots sont aujourd'hui attribués.

Avant les dernières élections municipales de 2020, l'ancien Sous-Préfet s'était engagé de manière orale envers la commune à ce que l'Etat français redonne le terrain sur lequel est prévu le projet de construction d'une nouvelle salle communale ainsi que le terrain sur lequel ont été construits les bâtiments communaux après 2012.

Aucune réponse écrite officielle n'a été donnée à ce jour concernant la rétrocession de ces terrains à la commune (parcelles AN84, AN85 et AN87 ainsi que parcelle AN 86 sur laquelle est construite la salle actuelle).

Ce point étant important budgétairement parlant, il est indispensable à ce jour que le Conseil municipal se positionne sur l'opportunité qu'il y a ou non de poursuivre un projet de salle communale sur des terrains dont la commune n'a pas encore la maîtrise et pour lesquels il existe donc une incertitude. Sachant que s'il était décidé d'abandonner ce projet, le besoin des associations ne serait plus couvert à partir du 31/12/2021, date de fermeture officielle de la Salle de la Chenaille pour des aspects sécuritaires.

L'estimation faite par le service des domaines de l'Etat en 2017 indiquait que la valeur vénale des parcelles AN84 et AN85 était de 14 euros/m² soit :

AN84 (3662 m²) : 51 264 euros
AN85 (5332 m²) : 74 648 euros
Total : 125 912 euros

L'estimation faite par le service des domaines de l'Etat en 2017 indiquait que la valeur vénale de la parcelle AN87 était de 7 euros/m² soit :

Pour ce qui est de la parcelle AN87 :
AN87 (1575 m²) : 11 025 euros m²

Total général : 136 937 euros

NB : la parcelle AN86 (6913m²) sur laquelle est construite l'actuelle salle communale n'a pas été estimée par les Domaines car elle fait partie du périmètre du CERN.

Mme le Maire explique que le souci du conseil municipal n'est pas de se retrouver dans la situation antérieure avec un projet de bâtiment public construit sur une parcelle ne lui appartenant pas. Des négociations sont actuellement en cours avec l'Etat concernant les terrains mais elles risquent de durer car le Ministère des Affaires Etrangères et le Ministère des Finances font partie de la négociation. Mme le Maire précise qu'à ce jour il n'y a aucun engagement écrit de l'Etat à ce sujet.

Monsieur BRUN indique que Mme le Maire ne parle pas de l'option où la commune n'aurait finalement pas la maîtrise du terrain.

Mme le Maire répond qu'un mail a été reçu le lundi 21 juin 2021 de la part de Mme la Sous-Préfète indiquant que l'Etat n'a pas l'utilité des terrains. Mais si les terrains sont payants la commune peut ne pas les acheter. Le but étant d'avoir les terrains gratuits.

M. BRUN demande si Mme le Maire est sûre de son fait.
Mme le Maire répond que oui.

M. GRES demande si la réponse est écrite ou orale.
Mme le Maire indique que c'est un écrit de Mme la Sous-Préfète qui date du lundi 21 juin 2021. Le propriétaire est l'Etat pas le CERN.

M. BECK demande à quel moment la commune sera propriétaire de la salle.
Mme le Maire indique que lorsque le terrain sera rendu par le CERN à l'Etat, le bâtiment sera donné également par le CERN.

M. BECK pense que c'est une bonne idée d'acheter pour un prix acceptable les terrains.
Mme le Maire précise que l'Etat autorisera les travaux car les négociations sont en cours pour rétrocéder la salle. L'Etat n'a pas l'utilité des terrains. Le seul risque est que l'Etat veuille en tirer de l'argent.

M. BRUN demande pourquoi la commission de la salle polyvalente n'a pas été réunie à ce propos.
Mme le Maire répond qu'il s'agit d'une commission technique. Elle a d'ailleurs été élargie à Jean-Camille YERLY le chef des pompiers pour les aspects sécuritaires. Concernant le sujet du soir il fallait réunir le conseil municipal rapidement du fait de la contrainte de temps vu les pressions de l'Etat et du CERN à ce propos. Les commissions ne sont pas décisionnaires seul le conseil municipal l'est. La commission se réunira par la suite afin de suivre les aspects techniques. Mme le Maire souligne qu'il s'agit d'une question soulevée par M. REBEIX qui est absent au présent conseil municipal ce qu'elle déplore car il aurait été intéressant qu'il partage ses connaissances du dossier avec l'assemblée et qu'il puisse défendre son point de vue ce soir.

M. GRES veut que Mme le Maire lui confirme que si la commune part sur l'hypothèse d'une rénovation le résultat n'est pas le même.
Mme le Maire confirme que si la commune décide de partir sur l'option de construction, la salle sera définitivement fermée au 31/12/2021. En revanche si la commune choisit l'option de la rénovation, la commission de sécurité permettra que la salle fonctionne le temps que les services lancent l'étude et les marchés.

M. PEREZ demande si on a une obligation de démarrer les travaux avec l'attribution du marché actuellement en cours.
Mme le Maire répond que si on rompt le marché actuel cela coûtera 300 000 euros.

Mme SMITH demande si on ne peut pas négocier ces indemnités.
Mme le Maire dit que cela sera difficile. Pour le moment le contrôle de légalité est plutôt négatif. Donc on peut négocier sur une partie du marché mais difficilement sur le reste.

M. GRES demande s'il y a des clauses de sortie. Si le fait de ne pas être propriétaire de terrains peut donner un argument au fait que la commune casse le marché actuel.
Mme le Maire pense qu'on peut négocier les indemnités selon les entreprises. Elles seront bien évidemment reçues et incitées à postuler sur le nouveau marché de rénovation.

M. PEREZ demande si on peut emprunter de l'argent sur un projet de rénovation.
Mme SMITH demande si on peut réattribuer des lots à certaines entreprises pour le projet de rénovation.
Mme le Maire répond que non car on va refaire un appel d'offres.

Mme CROCHET CARMES indique qu'elle fait partie de la commission environnement de l'agglomération et que le but de cette commission est d'inciter à la rénovation des bâtiments publics pour montrer l'exemple aux particuliers. Cela permet d'être exemplaire en la matière.

M. BRUN pense qu'il faudra faire un nouveau prêt sur un autre montant. La problématique doit être similaire au niveau des subventions.
Mme le Maire indique à ce propos que les subventions qui étaient acquises pour le projet de construction d'une nouvelle salle sont les suivantes : 150 000 euros de Pays de Gex Agglo, 150 000 euros de DETR (État), 400 000 euros de la Région. Si la commune part sur un projet de rénovation de la nouvelle salle existante, seules les subventions de Pays de Gex Agglo et de l'Etat restent acquises. Pour ce qui est de la subvention de la Région il faudra refaire des demandes dans le cadre de la rénovation énergétique.

M. BRUN pose la question des frais qui ont été payés au cabinet d'architecte.
Mme le Maire indique qu'il s'agit de coûts déjà payés. Ces frais ne seront pas remboursés.

M. PEREZ demande par qui ont été faites ces simulations. Par des artisans ?

Mme le Maire répond qu'il s'agit de simulations réalisées par le service « marchés publics » de Pays de Gex Agglo.

M. BECK demande ce qu'il va se passer avec la salle si on ne la rénove pas.

Mme le Maire répond que cette salle sera détruite. Et que la maîtrise du terrain ne sera, du coup, pas acquise.

M. LEVRARD voudrait savoir s'il y avait de l'amiante dans la construction.

Mme le Maire indique que le coût du diagnostic est inclus dans la simulation.

Mme VINCENT rejoint Mme CROCHET CARMES sur le fait qu'il faille analyser le dossier sous l'angle du coût tarifaire mais également environnemental. Rénover à un impact inférieur en termes de développement durable. Et il faut également prendre en considération le fait qu'il y a des problèmes actuellement à trouver des matières premières.

M. PEREZ indique qu'il n'y a pas de nécessité absolue de rénover à ce niveau de dépenses et qu'il peut y avoir une réflexion sur le type de rénovation et le type de dépenses à prévoir.

Mme le Maire indique qu'effectivement il y aura la possibilité de phaser les choses dans le temps mais il y a tout de même des points de remise en état incontournables. Il y aura des ordres de priorité à prévoir.

Mme BOISSIN demande si le CERN pourrait prendre en charge les coûts de diagnostic amiante

Mme le Maire dit qu'on peut toujours demander.

Mme SMITH demande si on peut demander au CERN d'aider la commune.

Mme le Maire indique que le CERN ne sortira pas d'argent mais peut peut-être aider techniquement.

Mme le Maire indique que l'option rénovation permet de travailler en parallèle sur l'accueil des associations. La seule chose qu'on n'aura pas c'est la date d'inauguration de la salle.

M. GRES revient sur le premier point du vote à savoir attendre la décision ou non de l'Etat concernant la maîtrise des terrains. Il souhaiterait connaître les délais. Il demande si la Sous-Préfète ne peut pas mettre une pression sur les Ministères.

Mme le Maire indique que les sénateurs seront sollicités sur le sujet. La Députée aussi sera sollicitée.

M. BRUN demande si la commission se réunira pour travailler sur les aspects techniques du dossier.

Mme le Maire dit qu'il faudra déjà voir avec un cabinet d'étude qui pourra conseiller et chiffrer, établir un cahier des charges puis lancer les marchés. Les commissions « finances » et « salle polyvalente » se réuniront après.

M. GRES voudrait savoir si, dans l'hypothèse où la commune attend la mise à disposition des terrains et choisit l'option de rénovation, ce serait un moyen de faire pression sur l'Etat.

Mme le Maire dit que l'autorisation ne sera pas donnée d'utiliser la salle au premier janvier 2022.

Mme SMITH rappelle que la mise à disposition de la salle constituait une compensation pour la commune des installations du CERN. Il ne faut pas perdre de temps sur le dossier.

Mme le Maire indique qu'elle n'a pas d'inquiétude sur la cession des terrains.

Mme le Maire indique que le CERN et l'Etat souhaitent que la commune récupère la salle. Que si on ne va pas dans ce sens les choses vont aller doucement.

M. GRES indique que les choses doivent être présentées dans un ordre différent. Si on choisit la rénovation on fait un pas vers l'Etat et donc l'Etat doit faire un pas vers la commune.

M. BECK indique qu'il oriente plus son choix vers la rénovation. C'est vrai que c'est une bonne idée pour le côté environnemental et les usagers. Mais les 340 000 euros de pénalités devraient pouvoir être négociées auprès de l'Etat.

Mme le Maire indique que cela viendrait en compensation et qu'il faudra négocier.

M. BECK indique que le point négatif c'est l'accueil des associations dans les salles en travaux.

Mme BERTRAND indique qu'il y a des solutions de repli existantes.

Mme BOISSIN rebondit sur les propos concernant l'amiante et sur la rénovation. Il faudrait que le CERN fasse un diagnostic et après on revoit.

Mme le Maire indique que la décision ne pourra donc se faire qu'en septembre dans ce cas de figure. Or la réunion avec l'Etat et le CERN est programmée le 28 juin prochain.

Mme SMITH demande si le local de batilyon pourrait être utilisé.

Mme le Maire indique qu'il ne sera pas fini avant 2 ans.

M. PEREZ indique qu'il ne comprend pas bien la logique de devoir se prononcer sur la première délibération.

Mme le Maire indique qu'elle pose la question parce que des conseillers ont souhaité pouvoir se positionner là-dessus.

M. PEREZ indique qu'on complique le discours. Il souhaiterait suspendre le marché actuel en attendant une réponse de l'Etat sur les terrains.

M. GRES souhaiterait également avoir une position claire de l'Etat sur les terrains.

Mme BERTRAND pense qu'il ne faut pas attendre car on risque de se trouver coincer pour les associations. Les Algeco risquent de coûter cher. A son avis il n'y a quasiment aucun risque à ne pas devenir propriétaire des terrains.

M. BECK se prononce en faveur de l'avancement sur le dossier. Il n'y a pas de risque. Il est favorable à la rénovation.

Mme le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer pour l'une des 2 options suivantes :

- Soit la commune poursuit son projet de salle avec 2 possibilités (construction ou rénovation), sans attendre de réponse de l'Etat pour ce qui est de la question de la maîtrise des terrains avec une livraison des locaux nouveaux ou rénovés dans 2 ans. Dans cette optique il faudra prévoir de loger les associations ailleurs à partir du 1^{er} janvier 2022.
- Soit la commune attend de savoir ce que décide l'Etat concernant la rétrocession des terrains à la commune. Dans ce cas il sera nécessaire d'arrêter le marché en cours, le délai de réponse étant inconnu. A noter que dans cette configuration, les nouveaux locaux ne seraient disponibles que dans un temps incertain puisqu'il faudrait attendre la réponse de l'Etat français, prendre en compte le temps de relance du marché et les 2 ans de travaux.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et à la majorité (abstention de M. BRUN et M. PEREZ)

CHOISIT de poursuivre le projet de salle communale (construction ou rénovation) sans attendre de réponse de l'Etat pour ce qui est de la question de la maîtrise des terrains

2 – Projet de nouvelle salle communale – option construction ou option rénovation

Le Maire **INFORME** le Conseil Municipal que,

Concernant le projet de nouvelle salle communale, deux solutions se présentent à la commune :

- Soit une nouvelle construction
- Soit une rénovation

Mme le Maire fait une présentation projetée à ce propos.

Concernant la construction d'une nouvelle Mme le Maire présente les avantages :

- Possibilité d'obtenir une autorisation de la Préfecture pour commencer les travaux si la commune passe outre les remarques du contrôle de légalité sur la première partie du marché.

Les inconvénients de cette solution :

- Plus de salle au 31/12/2021 donc il faudrait louer des modulaires pour pouvoir accueillir les activités.

Concernant la rénovation de la salle actuelle les avantages sont :

- De pouvoir préparer la transition avec les associations en phasant les travaux
- D'effectuer des travaux de sécurité de l'ordre de 5000 à 6000 euros, la salle actuelle pourrait continuer à fonctionner après le 31/12/2021.

Mme le Maire propose également un comparatif des coûts des deux options dans le tableau joint :

Comparaison des surfaces et usages			
	Salle actuelle	Projet de construction	Différence
Surface totale	799,70	969,00	169,30
Surface non accessible au public	45,30	152,30	107,00
Surface accessible au public	754,40	816,70	62,30
Nombre de salles soit nombre d'activités en parallèle	6	6	0
CONSTRUCTION			
Coût total des travaux (issu du marché)		2 189 554,40 €	
Soit au m ² de construction		2 259,60 €	
Coût total opération complète dont maîtrise d'œuvre/AMO et études		2 449 574,00 €	
T.T.C.		2 939 488,00 €	
RÉNOVATION			
Coût total des travaux	1 439 460,00 €		
Soit au m ² de construction	1 800,00 €		
Coût des études AMO	10 000,00 €		
Coût maîtrise d'œuvre	163 302,00 €		
Soit	1 612 762,00 €		
Honoraires déjà versés et indemnités à payer pour annulation		334 141,21 €	
Coût total opération complète dont maîtrise d'œuvre/AMO, études et indemnités	1 946 903,21 €		
T.T.C.	2 309 002,60 €		
DIFFÉRENCE T.T.C.			- 630 485,40 €

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité

CHOISIT l'option rénovation de l'actuelle salle de la Chenaille

Informations :

Mme le Maire indique qu'un tableau des futurs conseils municipaux sera envoyé aux élus. Les conseils auront lieu tous les 2^{èmes} mardis du mois à partir de septembre. Les éléments pour les délibérations sont à envoyer au moins 2 semaines avant le CM pour la préparation de la note de synthèse. Il n'y aura pas de conseil municipal en août. Pour ce qui est des commissions il faudra poser des dates le plus tôt possible.

Elections dimanche 27/06 2^{ème} tour.

Prochain CM le 06/07

Fin 20h45