



**Séance du 14 juin 2022**  
(Sous réserve d'approbation lors de la prochaine séance)

*Le Conseil Municipal s'est réuni le 14 juin 2022, à 19H05, sous la présidence de Madame Isabelle PASSUELLO, Maire. Date de la convocation : 7 juin 2022*

<b>Nom Prénom</b>	<b>Présent</b>	<b>Absent</b>	<b>Pouvoir</b>
Mme PASSUELLO Isabelle	X		
Mme BOISSIN Catherine	X		
M. TROUILLOUD Jean Pierre	X		
Mme VINCENT Emilie		X	M. Jean-Pierre TROUILLOUD
M. GRES Nicolas		X	
Mme VAN DER VOSSSEN Anneke		X	Mme CROCHET-CARMES
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		
M. BECK Bernd		X	
M. REBEIX Pierre	X		
Mme VAN ETTINGER Amélie		X	M. Pierre REBEIX
M. BRUN Pascal	X		
Mme VUILLERMOZ Aurélie		X	Mme Isabelle PASSUELLO

## **ORDRE DU JOUR**

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

- Délégation au Maire d'un certain nombre d'attributions en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Contrat d'apprentissage – Centre de Loisirs,
- Emplois saisonniers – Centre de Loisirs, Cantine et Services Techniques,
- Mise en location d'un logement communal sis 60 rue des Maures – Renouvellement d'une convention d'occupation temporaire,
- Nouvelles règles de publicité des actes,
- Complexe de la Chenaille.

1. **Désignation du secrétaire de séance** : Mme BERTRAND est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.
2. **Le compte rendu de la séance du 10 mai 2022 est adopté à la l'unanimité.**

## 1 – Délégation au Maire d'un certain nombre d'attributions en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales

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

Aux termes de l'article L 2121-29 du Code Général des collectivités territoriales (CGCT), « le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ». Le conseil municipal est donc investi d'une compétence générale pour délibérer des affaires communales.

Le conseil municipal peut toutefois déléguer directement au Maire un certain nombre d'attributions limitativement énumérées à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales. Cette liste est actuellement composée de 29 groupes d'attributions en dehors desquelles il est impossible d'attribuer des compétences au Maire. Il n'est en revanche pas obligatoire de déléguer l'ensemble des 29 matières visées par le code.

Dans les matières déléguées, le conseil municipal ne peut plus décider, seul le Maire est compétent. Dès lors les décisions peuvent être prises à tout moment par ce dernier.

L'article L 2122-23 du CGCT dispose par ailleurs que les décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations qu'il a reçues en vertu de l'article L 2122-22 du même code, sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations du conseil municipal. Elles sont donc rendues exécutoires dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT, après leur publication et leur transmission au représentant de l'État.

Considérant qu'il y a un intérêt à donner délégation au Maire – pour la durée du mandat - dans certains domaines en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale dans un contexte de croissance de la population et afin d'être plus réactifs au vu de l'évolution actuelle du prix des matières premières, la commission Finances qui s'est réunie le 31 mai 2022 propose au conseil municipal de donner délégation au Maire dans les domaines suivants :

1. De fixer les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et d'une manière générale les droits au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal. Dans la limite de :
  - 2000 euros annuels.

Cette délégation est limitée aux tarifs qui ne concernent pas l'usage des services communaux tels que le périscolaire, la cantine et l'extrascolaire, la location des salles communales et du matériel.

2. De procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts y compris les opérations de couverture des risques de taux et de change, dans les limites suivantes :
  - 250 000 euros HT annuels,
  - À Taux fixe.
3. Lorsque les crédits sont inscrits au budget :
  - De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres dont le montant est inférieur à 50 000 euros HT et ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget. »

Concernant les avenants :

De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants ne dépassant pas une augmentation de 10 % lorsque les crédits sont inscrits au budget.

4. De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
5. De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistres y afférentes ;

6. De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
7. De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
8. D'accepter les dons et legs qui ne sont ni grevés ni de conditions ni de charges ;
9. De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
10. De fixer les rémunérations et régler les frais d'honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;
11. De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
12. De fixer les reprises d'alignement en application des documents d'urbanisme ;
13. D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les limites suivantes :
  - 500 000 euros HT par acte de préemption,
  - Zone géographique : OAP-Bourg et OAP- sur ville ;
14. D'intenter au nom de la commune, pour tous les contentieux la concernant (administratif, civil, pénal...) toute action en justice ou de défendre la commune dans des actions intentées contre elle, quel que soit le type de juridiction ou son niveau, y compris en appel ;
15. De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués les véhicules municipaux dans la limite de 5000 euros ;
16. De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximal autorisé par le conseil municipal de 300 000 euros par période de 12 mois (plus frais de dossier dans la limite de 2000 euros) ;
17. D'autoriser au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.
18. D'exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article [L. 151-37](#) du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;
19. De demander à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal, l'attribution de subventions, étant précisé que la délégation susvisée est une délégation générale et concerne toute demande en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable ;
20. D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de [l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975](#) relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

Les délégations consenties prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du Conseil municipal.

En cas d'empêchement de Mme le Maire, la compétence sera exercée par le Premier Adjoint.

Mme le Maire indique que pour favoriser la bonne gestion quotidienne de la commune il s'avère nécessaire de passer une délégation de compétences au Maire.

Des comparatifs ont été faits à ce sujet avec les autres communes du Pays de Gex (notamment de la même taille) pour savoir si elles avaient passé une délégation au Maire. Il s'avère que toutes les communes en ont une excepté Echenevex et Peron.

Mme SMITH demande s'il y a des limites de montant déterminées pour les crédits que le Maire pourrait faire. Mme le Maire indique que oui. Elle précise que tout projet doit être inscrit au budget et donc passé au conseil municipal avant qu'une ligne de crédit soit mise en place.

Mme SCHWALLER demande s'il est possible de passer certains sujets sensibles au conseil malgré la délégation.

Mme le Maire indique que oui.

M. BRUN demande si les décisions seront publiées au conseil municipal et transmises au contrôle de légalité.

Mme le Maire répond que c'est obligatoire.

M. REBEIX pense que c'est une bonne chose que de mettre en place la délégation mais il ne faut pas tomber dans l'extrême inverse et que le Maire décide de tout comme dans certaines communes.

M. BRUN demande si cela se pratiquait sur les précédents mandats.

Mme le Maire indique que non. Mais que la commune grandissant il serait nécessaire de le faire.

Mme BOISSIN indique que la DGFIP demande aussi à ce que cette délégation soit mise en place.

Monsieur PEREZ demande qui a la délégation en cas d'absence du Maire.

Mme le Maire répond que le Premier adjoint est compétent uniquement en cas d'empêchement du Maire.

## **Le Conseil Municipal après avoir délibéré et à l'unanimité**

**APPROUVE** la délégation au Maire pour la durée de son mandat (sans effet rétroactif) des attributions prévues par l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales telles qu'indiquées dans la délibération ci-dessus ;

**AUTORISE** en cas d'empêchement du Maire, le Premier Adjoint à prendre les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de la présente délégation

## **2 – Contrat d'apprentissage – Centre de Loisirs**

Mme le Maire **INFORME** le conseil municipal que,

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans (*pour les travailleurs ayant la reconnaissance de travailleurs handicapés : pas de limite d'âge supérieure d'entrée en formation*) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une collectivité territoriale.

Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Notre commune peut donc décider d'y recourir.

Cette démarche nécessite de nommer un maître d'apprentissage au sein du personnel. Celui-ci aura pour mission de contribuer à l'acquisition par l'apprenti des compétences correspondant à la qualification recherchée ou au titre ou au diplôme préparé par ce dernier.

Le maître d'apprentissage disposera pour exercer cette mission du temps nécessaire à l'accompagnement de l'apprenti et aux relations avec le Centre de Formation des Apprentis (C.F.A.). Si le maître d'apprentissage est un fonctionnaire territorial, il bénéficiera d'une Nouvelle Bonification Indiciaire de 20 points.

Par ailleurs, les collectivités territoriales n'étant pas assujetties au versement de la taxe d'apprentissage, elles prennent normalement en charge le coût de la formation de l'apprenti en CFA. Cependant, un nouveau dispositif permet depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 la prise en charge de 100 % du coût de formation par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale après accord préalable de financement. À titre d'information le coût de la formation se monte à 7000 euros (le CNFPT la prendrait intégralement en charge). Resterait à charge de la commune les frais de premier équipement se montant à 500 euros.

Enfin, ce dispositif s'accompagne d'exonérations de charges patronales et de charges sociales (et d'aides du FIPHFP, le cas échéant).

Après consultation et avis favorable du Comité Technique en date du 23 mai 2022, Madame le Maire propose à l'assemblée de conclure pour la rentrée scolaire 2022-2023 le contrat d'apprentissage suivant :

Service d'affectation	Diplôme préparé	Durée de la formation
Centre de Loisirs	BPEPJS APT	1 an

Mme le Maire indique que ce poste ne sera pas utilisé pour le moment.

Cette année l'ESCO peut à nouveau reprendre des apprentis sous sa houlette. L'ESCO bénéficie d'une aide supplémentaire qui permet de diminuer le coût de l'embauche d'apprentis. Ce système est plus intéressant budgétairement pour la commune.

Il demeure cependant intéressant de prévoir un poste d'apprentissage au sein de la commune au cas où. Sachant que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, le Centre National de la Fonction Publique Territoriale prend entièrement en charge le coût de la formation.

### **Le Conseil Municipal après avoir délibéré et à l'unanimité**

**ADOpte** la proposition de recourir à un apprenti au centre de loisirs pour l'année 2022-2023 ;

**AUTORISE** Mme le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment le contrat d'apprentissage ainsi que la convention conclue avec le Centre de Formation d'Apprentis ;

**INSCRIT** au budget les crédits correspondants.

### **3 – Emplois saisonniers – Centre de loisirs, Cantine et Services Techniques**

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

En prévision de la période estivale, il est proposé de recruter 4 agents saisonniers.

Les communes peuvent en effet faire appel à du personnel saisonnier en application de l'article 3, alinéa 2 de la loi du 26 janvier 1984.

Ces agents seraient recrutés dans les conditions suivantes :

- 1 agent d'animation au centre de loisirs à temps complet du 18 juillet au 28 août 2022
- 1 agent d'animation pour le centre de loisirs à temps complet du 8 juillet au 12 août 2022
- 1 agent de cantine à 80% du 11 juillet au 29 juillet 2022
- 1 agent polyvalent des services techniques à temps complet du 4 juillet au 31 août 2022 dans le cadre des travaux paysagers d'été et des travaux de préparation de la rentrée scolaire

Mme SCHWALLER demande si ce n'est pas trop difficile de recruter actuellement.

M. TROUILLOUD répond que c'est compliqué de trouver quelqu'un pour les services techniques pour la saison estivale.

M. BRUN demande quels sont les critères de recrutement des animateurs.

Mme le Maire indique que la première chose c'est que les personnes soient à l'aise avec les enfants.

### **Le Conseil Municipal après avoir délibéré et à l'unanimité**

**DECIDE** d'adopter la proposition d'embauche saisonnière dans la limite des crédits correspondants ;

**AUTORISE** Mme le Maire à recruter les emplois saisonniers tels que définis dans la présente délibération.

#### 4 – Mise en location d'un logement communal 60 rue des Maures à Echenevex – renouvellement d'une convention d'occupation temporaire

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

Suite à une situation d'urgence, il avait été décidé de louer de façon temporaire une chambre se trouvant dans l'appartement sis 60 rue des Maures à Echenevex pour un loyer individuel de 238 euros à l'agent du centre de loisirs Y.M.

Le bail ayant pris fin le 29 mai 2022 dans l'attente de l'attribution d'un logement dans le parc social pour l'agent et aucun logement n'ayant encore été attribué, il est proposé de renouveler la convention jusqu'au 21 août 2022 inclus.

Mme le Maire indique que le dossier de logement social de ce jeune est à jour et en cours. Mais pour l'instant il n'a pas eu de proposition de logement.

M. PEREZ demande comment échapper à la règle des logements sociaux sur la commune.

Mme le Maire indique qu'il faut 25 % de logements sociaux sur tout nouveau programme qui se construit.

Mme SMITH indique qu'Echenevex est une commune à préserver. Que le souhait n'est pas d'avoir d'autres gros programmes comme les programmes qui sortent actuellement de terre.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

**APPROUVE** le renouvellement de la convention d'occupation temporaire de la chambre située dans le logement rue des Maures à Echenevex ;

**AUTORISE** Mme le Maire à signer la convention d'occupation temporaire

#### 5 – Nouvelles règles de publicité des actes

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

L'article 78 de la loi Engagement et Proximité du 27 décembre 2021 habilite le Gouvernement à modifier par voie d'Ordonnance les règles relatives à la publicité des actes des collectivités territoriales et de leurs groupements, à leur entrée en vigueur, à leur conservation, ainsi qu'au point de départ des délais de recours contentieux dans le but de simplifier, de clarifier et d'harmoniser ces règles et de recourir à la dématérialisation.

L'objectif étant de moderniser les formalités de publicité et d'entrée en vigueur des actes réglementaires des collectivités territoriales, des différents établissements publics et des CCAS avec le recours obligatoire à la dématérialisation au 1<sup>er</sup> juillet 2022 sauf pour les communes de moins de 3500 habitants qui gardent la possibilité de faire de l'affichage papier de leurs actes réglementaires.

Par ailleurs la réforme porte sur l'harmonisation des documents relatifs aux séances des assemblées délibérantes.

Ci-joints quelques éléments sur la nouvelle ordonnance qui entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2022 :

La réforme porte sur 3 choses :

- La publicité des actes
- L'entrée en vigueur des actes
- La conservation des actes

Objectifs :

- Simplifier
- Moderniser

Quand :

- 1<sup>er</sup> juillet 2022 pour tous les actes réglementaires (les actes individuels sont exclus) sauf pour les actes d'urbanisme (1<sup>er</sup> janvier 2023)

1. La réforme de la publicité et de l'entrée en vigueur des actes :

Aujourd'hui l'affichage des actes réglementaires (actes qui posent des règles de portée générale et s'adressent à un ensemble de personnes indéterminé) se fait par le biais d'un tableau et dure 2 mois. L'affichage peut être couplé avec une parution sur le site internet des collectivités qui le souhaitent. Les actes concernés sont ensuite transmis au contrôle de légalité par voie dématérialisée et deviennent ainsi exécutoires.

Une publication dans le recueil des actes administratifs est également obligatoire pour les communes de plus de 3500 habitants.

Ce qui change au 1<sup>er</sup> juillet :

- **Fin de l'obligation de l'affichage papier des actes réglementaires** (pour toutes les collectivités de plus de 3500 habitants) et fin de la publication du recueil des actes administratifs. **La publication électronique devient le principe** (publication exclusivement sur le site internet de la commune des documents qui doivent être non modifiables et dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité et à en effectuer le téléchargement). La version électronique de ces actes comporte la mention en caractères lisibles, du prénom, du nom et de la qualité de leur auteur ainsi que de la date de mise en ligne de l'acte sur le site internet de la commune. La durée de publicité de l'acte ne peut être inférieure à deux mois. L'acte doit être téléchargeable et mis à disposition de manière permanente et gratuite.
- Pour les communes de moins de 3500 habitants, celles-ci peuvent faire le choix par délibération en conseil municipal avant le 1<sup>er</sup> juillet 2022 de continuer l'affichage papier (possibilité de revenir plus tard en conseil municipal sur cette décision)
- L'affichage électronique n'exclut pas de l'obligation de fournir les documents dans leur intégralité aux personnes qui se présenteraient en Maire et en feraient la demande
- La réforme s'applique aux CCAS (même règles). Les actes – y compris les aides financières – doivent faire l'objet d'une publication. Il est rappelé qu'il est interdit de citer les noms des personnes concernées par les discussions, y compris en séance. Il convient de ne citer que les initiales des noms.
- Si le site internet communal tombe en panne, il reste possible de procéder à un affichage papier

2. Les documents relatifs aux séances des assemblées délibérantes

Avant le 1<sup>er</sup> juillet 2022 : le compte-rendu du conseil municipal était affiché à la Mairie dans les 8 jours suivants les débats.

Après le 1<sup>er</sup> juillet 2022 : seule la liste des délibérations sera affichée dans un délai d'une semaine

La réforme implique un formalisme harmonisé entre toutes les collectivités concernant ce qui s'appellera dorénavant le procès-verbal du conseil municipal :

- Date et heure début de séance
- Noms présents/absents/procurations
- Quorum
- Ordre du jour
- Délibérations adoptées
- Teneur des débats
- Résultats scrutins avec noms votants

Ce procès-verbal doit être adopté par l'assemblée délibérante au début de la séance suivante et signé par le Maire ainsi que par le secrétaire de séance. De même pour les délibérations. L'ensemble des élus ne signera plus ni le procès-verbal ni les délibérations.

L'affichage se fera dans la semaine qui suit le conseil municipal qui l'a adopté.  
Dans l'entre-temps seules les délibérations seront affichées ou publiées.

Le registre des délibérations gardera quant à lui son format papier.

Vu le manque de recul sur le nouveau système dématérialisé, ainsi que dans l'attente de la publication d'une circulaire, Mme le Maire propose de rester au statut quo en attendant d'avoir plus d'éléments sur l'expérience des autres collectivités en matière de dématérialisation des actes (règles de stockage, archivage, frontière entre actes individuels et réglementaires etc...) et en attendant l'entrée en vigueur de la procédure concernant les actes d'urbanisme.

Ce choix pourra toutefois être modifié ultérieurement pour une nouvelle délibération du conseil municipal.

Ainsi la commune d'Echenevex continuera de :

- Afficher ses actes réglementaires sous format papier,
- Afficher le registre des délibérations dans la semaine suivant le conseil municipal,
- Afficher le procès-verbal du conseil municipal après son adoption lors du conseil municipal suivant.

Mme le Maire indique que les circulaires concernant l'application de cette réforme ne sont pas encore sorties. L'idée serait donc de reporter la dématérialisation des actes en attendant que les textes soient sortis.

Mme le Maire indique que le site internet de la commune est hébergé sur le site de Pays de Gex agglo. Il pourrait y avoir des problèmes de stockage.

Elle propose de reporter de 6 mois la réforme et de la faire coller à la réforme de la publication des actes d'urbanisme qui entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Mme SMITH pose la question de la protection des données contre le piratage.

M. CLOSIER répond que le système informatique en Mairie est sécurisé. Actuellement un travail est mené pour que le Data soit accessible aux élus.

M. BRUN pense aussi qu'il est judicieux d'attendre la publication des circulaires car le domaine de la numérisation est très normé.

### **Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

**APPROUVE** le souhait de la commune de rester au régime antérieur de publicité par voie d'affichage des actes réglementaires, des actes ni réglementaires ni individuels et des documents de l'assemblée délibérante ;

**APPROUVE** de ne pas se soumettre aux nouvelles règles de dématérialisation des actes concernés sur son site internet.

## **6 – Complexe de la Chenaille - Motion**

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

Lors d'une réunion qui s'est tenue le mardi 3 mai 2022 en présence de Madame la Sous-Préfète et de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, l'État a fait des propositions concernant le Complexe de la Chenaille et les 3 terrains concernés.

L'État propose un traitement différent selon les parcelles concernées :

- Parcelle AN84 (parcelle où se situent les locaux des services techniques, le local pompier et les appartements communaux) : proposition de vente à la commune (évaluation de l'État 51 268 € pour 3662 m<sup>2</sup>) ;
- Parcelle A85 (parcelle où se situe l'Agospace) : l'État la mettra en vente dès réception d'un certificat d'inutilité publique (coût 14 €/m<sup>2</sup> soit 74 648 € pour 5332 m<sup>2</sup>) ;
- Parcelle AN 86 (parcelle où se situe le Complexe de la Chenaille) : proposition de vente ou de location via un bail emphytéotique administratif (BEA).

### **Proposition de l'État pour le Complexe de la Chenaille et le terrain sur lequel il est situé :**

Concernant le bâtiment de la Chenaille et la parcelle sur laquelle il est construit, l'État propose à la commune 2 solutions qui tiennent compte des investissements pour la rénovation de cette salle :

- 1 - Bail emphytéotique administratif sur une durée pouvant aller de 40 à 70 ans
  - o Durée de 40 ans : loyer 0 € par an
  - o Durée de 70 ans : loyer de 12 000 € par an
- 2 - Cession pour 120 k€

Informations complémentaires :

- Un bail emphytéotique permet d'avoir recours à l'emprunt pour la rénovation,
- À la fin de celui-ci il peut être reconduit, une nouvelle évaluation du montant du loyer sera faite en fonction de l'état d'entretien du bâtiment à cette date et des investissements à réaliser,
- En cours de bail ou en fin de bail la commune peut acheter le bâtiment et la parcelle à un montant qui sera évalué à ce moment-là.

Quel que soit le choix de la commune, la maîtrise de la salle est d'abord soumise à l'abandon par le CERN de l'utilisation des terrains, l'État doit les rencontrer très prochainement pour finaliser ce point.

### **Proposition de Mme le Maire :**

Pour rappel, la commune d'Echenevex travaille actuellement sur le sujet de l'adaptation des locaux et des services liés à l'école, au périscolaire et à la cantine dans un contexte de livraison à court terme de plus de 150 logements entre juin 2022 et septembre 2024. Les investissements induits risquent d'être importants et nécessiteront le recours à l'emprunt.

Pour pouvoir accueillir les activités habituelles dans le Complexe de la Chenaille l'hiver prochain il sera nécessaire de remplacer le chauffage électrique dès cette année car il n'y a plus de pièces de rechanges pour les radiateurs existants qui ont plus de 40 ans.

Par ailleurs le budget voté en mars 2022 prévoit l'acquisition de **la parcelle AN 84** (locaux techniques).

La maîtrise de la **parcelle AN 85** est stratégique car elle est située entre la parcelle sur laquelle se situe la salle et la parcelle sur laquelle se situent les locaux des services techniques et des pompiers. Son acquisition permettrait l'installation d'équipements publics dans le futur. Il serait souhaitable de l'acquérir.

Concernant la **parcelle AN 86** (salle et parking) la proposition de conclure un bail emphytéotique de 40 ans semble la plus raisonnable. Elle permet de ne pas mobiliser 120 k€ à court terme lesquels pourront servir à la rénovation du chauffage dès cette année et au raccordement électrique du bâtiment au réseau communal (actuellement il est raccordé au CERN) ainsi que d'acquérir la parcelle AN 85. La commune pourra acquérir la salle en cours de bail ou à son issue après une nouvelle évaluation qui tiendra compte de l'état d'entretien du bâtiment.

Mme le Maire indique qu'une motion n'a pas la même valeur qu'une délibération, elle donne juste une intention de la part du conseil municipal. Tant qu'il n'y a pas d'écrit formel de l'État il n'y aura pas de délibération mais il convient d'avancer sur ce sujet important pour la commune.

Des questions ont été posées lors de la commission qui s'est réunie à ce sujet notamment par Monsieur PEREZ.

Mme le Maire a pu obtenir des réponses à ces différentes questions.

Concernant les conditions de la rupture d'un BEA, le pôle juridique de Lyon dépendant du Ministère des Finances a été interrogé et a fait savoir que la mise en place d'un Bail Emphytéotique Administratif relevait de la liberté contractuelle entre les parties. Ce qui signifie que des dispositions spécifiques peuvent être mises en place comme par exemple la possibilité d'achat par l'emphytéote (la commune). Une résiliation amiable est possible et donne ainsi la possibilité à l'emphytéote d'acheter le bien sans qu'une durée minimum soit indiquée dans l'acte. Si cette option était choisie, il conviendrait donc que le conseil détermine précisément les conditions à inclure dans le bail afin qu'elles soient proposées au notaire qui sera chargé de rédiger l'acte. Le pôle juridique de Lyon devra donner son aval en amont.

Concernant la question sur la durée de la validité du coût d'achat. L'estimation des Domaines ayant été faite en octobre 2021 et ayant une validité de 18 mois, le prix proposé est donc valable jusqu'en avril 2023.

Pour ce qui est de la question concernant la possibilité ou non de passer un bail à 0 euro, Mme le Maire indique que cela a déjà été fait et que c'est tout à fait possible.

Mme le Maire poursuit en indiquant que la proposition de l'État est différente selon les parcelles concernées :

- Parcelle AN 84 : la vente de cette parcelle est proposée. Sachant qu'il est prévu par convention que la commune rachète cette parcelle et que cet achat a déjà été prévu au budget.
- Parcelle AN 85 : la vente de cette parcelle est également proposée. Elle n'est pas constructible pour du logement du fait des activités du CERN à proximité mais un équipement type hangar pourrait très bien s'installer. D'où l'intérêt selon Mme le Maire de maîtriser cette parcelle.
- Parcelle AN86 (terrain + salle) : la vente est proposée ainsi que la mise en place d'un BEA de 40 ans pour 0 euro ou un bail de 70 ans pour 12 000 euros par an.

À noter que le préalable à toute avancée en la matière est que le CERN doit renoncer à l'utilité publique de ces terrains. Si le CERN ne le fait pas l'État interviendra pour faire bouger les lignes.

Mme le Maire indique que cela devrait être réglé d'ici le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

M. REBEIX indique que cela fait des mois que ce dossier traîne et que le conseil et les habitants n'en voient pas le bout.

Mme le Maire répond que le dossier a avancé puisque des propositions sont faites. Elle précise que concernant la parcelle AN 86 le montant des travaux de rénovation a été pris en compte afin de déterminer le montant du BEA.

M. PEREZ demande à Mme le Maire d'expliquer ce qu'est un BEA.

Mme le Maire explique qu'il s'agit d'un bail fait à un locataire par un propriétaire lui permettant la jouissance d'un bien.

M. PEREZ et M. BRUN indiquent qu'à la fin d'un BEA la commune ne récupère rien.

Mme le Maire indique que l'idée est de faire un BEA inversé comme expliqué précédemment et de racheter en cours de route la salle et le terrain.

M. PEREZ indique qu'après la motion il y aura une proposition de l'État. Vu le délai lié aux négociations cela voudrait dire que ce projet abonderait sur l'exercice budgétaire 2023. Est-ce donc opportun de passer par un BEA de ce fait ?

M. CLOSIER indique que le but dans les 6 prochains mois sera de quantifier les projets puis de voir ce que cela coûtera à la commune avant de hiérarchiser ce qui pourra être fait ou non selon les finances de la commune.

M. PEREZ estime qu'il vaut mieux être propriétaire que locataire sinon tout est à fond perdu.

M. BRUN indique que l'État pourrait unilatéralement rompre le BEA pour récupérer le bien, il n'y a aucune garantie à ce sujet. Aujourd'hui la commune se retrouve dans la même situation qu'il y a 40 ans. Il y a eu beaucoup de pertes notamment concernant la rupture du marché de construction (350 000 euros d'indemnités). Cette opération risque d'handicaper les générations futures.

Mme le Maire indique que le but est d'acquérir à terme.

Mme CROCHET- CARMES dit que cela la dérange que l'État fasse payer la commune pour une salle qui a été construite en dédommagement des nuisances du CERN.

Mme SMITH indique que l'État a fait l'effort d'acheter le terrain à l'époque. Le taux qui est proposé par l'État est très bas. C'est intéressant dans tous les cas.

M. REBEIX indique qu'on ne refait pas l'histoire. Il dit qu'il n'a plus confiance ni en l'État ni en le CERN. Lors de la précédente mandature le CERN a fait savoir qu'il souhaitait garder la salle. D'ici 2023 le CERN ne se sera pas décidé c'est un risque. Aujourd'hui il y a l'occasion d'acquérir la salle et le terrain, il faut acheter. Par contre il serait nécessaire de vérifier le mètre.

M. LEVRARD demande comment cela se passe si l'État veut sortir du bail avant les 40 ans.

M. REBEIX indique que les élus de l'époque ont fait une maladresse car la salle a été construite sur des terrains de l'État ce qui n'est pas le cas des communes voisines comme Crozet.

M. PEREZ demande pourquoi il a été dit que la commune n'avait pas la possibilité d'acquérir la salle et le terrain. Est-ce que l'opération liée à la salle de la Chenaille pourrait passer de ce fait avant un autre projet ?

Mme le Maire indique que sa crainte est de ne pouvoir faire des travaux rapidement si la commune se lance dans une procédure d'achat. Il est important de refaire la toiture rapidement ainsi que de remplacer le système de chauffage.

Mme BOISSIN indique que tout le monde est d'accord pour acquérir le bien à un moment donné. Qu'on soit locataire ou propriétaire il faudra investir l'argent pour le chauffage. Tout dépend maintenant de la position du CERN.

Mme SCHWALLER indique que l'idée de la proposition de conclure un bail permet à la commune de se donner un peu de temps pour avoir une meilleure visibilité sur le budget.

Mme SMITH indique que le BEA permet d'avoir un contrat plus rapidement qu'un acte de vente.

M LEVRARD se demande comment on peut être locataire d'un bien et investir pour y faire des travaux et puis décider de sortir du bail.

M. TROUILLOUD indique que l'État a proposé de conclure un BEA à 0 euro car la demande avait été faite par Mme le Maire d'avoir la salle à titre gracieux. Cependant l'État ne peut pas donner un terrain à titre gracieux sauf dans le cadre de deux exceptions qui sont limitées par la loi et dont ne relève pas la commune.

Mme SMITH demande quelles sont les garanties données par l'État.

Mme CROCHET CARMES demande s'il y aura un dédommagement à un moment donné de la part de l'État.

Mme le Maire indique que la réponse à cette question est non.

M. BRUN demande si la conclusion d'un BEA permet ou non d'engager des frais de rénovation.

Mme le Maire répond que oui.

M. CLOSIER indique que des études seront lancées dans l'entre-temps concernant les travaux.

M. PEREZ demande pourquoi le BEA doit être un préalable à l'achat. Les délais de conclusion du BEA et de la vente sont identiques. Le BEA n'est pas forcément beaucoup plus simple à instruire. Il y a tout un tas de préalable.

Mme BOISSIN indique qu'il y aura des délais incompressibles car il faut déjà déterminer ce qu'on met dans le BEA.

Mme BERTRAND demande si les activités pourront continuer en septembre si le BEA est signé.

M PEREZ indique que la jouissance du bien perdure dans l'un ou l'autre cas.

M. TROUILLOUD indique qu'il y aura forcément une extension de convention.

M. BRUN résume les échanges : en fait le choix du conseil doit se faire entre l'achat immédiat ou l'achat à plus ou moins court terme.

Mme le Maire indique qu'en effet il est nécessaire de hiérarchiser les projets en mettant en face les estimatifs de dépenses (des études sont en cours) puis de les confronter aux capacités financières de la commune. Il y aura des choix à faire.

M. PEREZ indique que la commune s'était engagée dans un projet de construction et qu'au final le projet de rénovation va coûter plus cher.

Mme le Maire indique que le but est de ne pas se précipiter.

Mme BOISSIN demande quand les pénalités de rupture de marché seront à payer par la commune aux entreprises.

Mme le Maire indique que cela se fera quand la procédure sera engagée.

#### **Suite au débat, le conseil municipal statue de la manière suivante :**

**Parcelle AN 84 : le conseil se prononce à l'unanimité pour l'acquisition de la parcelle AN84 d'un montant de 51 268 € pour 3662 m<sup>2</sup> ;**

**Parcelle AN 85 : le conseil municipal se prononce à la majorité pour l'acquisition de la parcelle AN 85 d'un montant de 74 648 € pour 5332 m<sup>2</sup> (contre : M. PEREZ, Mme VAN DER VOSSSEN ; abstention : Mme CROCHET – CARMES)**

**Parcelle AN86 (avec la salle) : le conseil municipal se prononce à la majorité en faveur de la conclusion d'un Bail Emphytéotique Administratif à 0 euro d'une durée de 40 ans avec clause de revoyure pour un achat à court terme.**

**Votes pour : Mme le Maire, Mme VUILLERMOZ, M. CLOSIER, M. LEVRARD, Mme BERTRAND, Mme SMITH, Mme SCHWALLER, M. TROUILLOUD, Mme VINCENT**

**Votes pour l'achat immédiat : M. REBEIX, Mme VAN DER VOSSSEN, M. BRUN, M. PEREZ, Mme CROCHET-CARMES, Mme VAN ETTINGER, M. VOUTAZ**

**Abstention sur le sujet : Mme BOISSIN**

#### **Questions diverses :**

M. BRUN demande si la commission relative à la construction d'une salle polyvalente pourra être rebaptisée « commission relative à la rénovation du complexe de la chenaille »

Mme le Maire n'y voit pas d'inconvénient et propose à Messieurs BRUN et PEREZ de travailler sur les clauses du BEA. Le document finalisé sera envoyé pour approbation à l'ensemble des membres du conseil municipal.

**Fin du Conseil Municipal à : 21h25**