Procès-verbal du Conseil Municipal

Séance du 31 Août 2023

Lieu : Salle du conseil, mairie de Saint-Paul en Chablais
Date de convocation : le 25 aout 2023
Président de séance : GILLET Bruno
Secrétaire de séance : COLIN Benoît

Présents (16) : Mmes et Ms. GILLET Bruno, PAUTHIER Marie-Françoise, TRINCAT Christophe, BURNET Stéphanie, CHEVALLAY Patrice, COLIN Benoît, GALLAY Claude, GRIVEL Mélanie, MARTIGNIERE Franck, PINGET Denis, PODEVIN Christian, REBUT Sandra, VEZIN Pascale, VIOLLAZ Emilie, WAGNER Jean-Pierre, WIART Florine.

Absent (0) :

Excusés (3) : DUCRET Marie-Claire pouvoir à PAUTHIER Marie-Françoise,
GILLANT Olivier pouvoir à GALLAY Claude
LAURANT Thierry

Votants (18)

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h05 et souhaite la bienvenue à Franck MARTIGNIERE et Jean-Pierre WAGNER qui complètent l'équipe municipale à la suite de démission.

Les participants acceptent la désignation du secrétaire de séance : M. COLIN Benoît.

1. Approbation du PV de la séance du 20 Juillet 2023.

Monsieur le Maire donne lecture des points abordés lors du dernier Conseil Municipal.

Mr PODEVIN (terrains familiaux) : souhaite que soit préciser qu'il ne peut assurer le choix d'un terrain car il se trouverait dans un cas de prise illégale d'intérêts.

Me WIART (tarifs cantine) : souhaite préciser que la révision des tarifs est liée aux augmentations que nous applique notre prestataire 1001 repas (+ 7,5 %) en janvier 2023 et une prochaine augmentation contractuelle à partir de septembre 2023. Depuis le mois de janvier jusque juin 2023, la commune supporte le surcoût, à savoir environ 3000 €.

Me ZIMMERMANN : souhaite le retrait de ce qui a été écrit, et l'intégration de son texte qu'elle avait lu en séance en remplacement. Mr GALLAY rejoint ces remarques.

Ces modifications seront apportées au procès-verbal du conseil municipal du 20 Juillet 2023.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé et les remarques ci-jointes, approuve le Procès-Verbal du 20 juillet 2023 avec :

- **3 abstentions** du fait de l'absence de quelques élus au conseil municipal du 20 juillet 2023
- **15 pour**

2. Election d'un adjoint

Monsieur le Maire informe sur la procédure du remplacement de l'adjoint démissionnaire :

- *Le conseil doit nécessairement délibérer et procéder à l'élection du nouvel adjoint au scrutin secret et à la majorité absolue*
- *Le conseil doit le remplacer dans un délai de quinze jours*
- *Dans les communes de 1000 habitants et plus, la démission d'un adjoint doit bien donner lieu à élection d'une personne de même sexe…*

Monsieur le Maire expose que compte tenu de la notification arrivée le 23 août de Monsieur le Sous-préfet, de l'arrivée de nouveaux conseillers, des enjeux actuels, de l'absence de deux adjoints, il apparait prématuré de se prononcer ce jour pour un adjoint.

Monsieur le Maire propose une séance de réflexion en conseil privé le **jeudi 28 septembre 2023 à 19h**, après les congés des adjoints et Maire absents en septembre, afin d'étudier la meilleure organisation possible pour la suite.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le report de l'élection des adjoints au prochain conseil municipal, et après la séance en conseil municipal privé.

3. Règlement des salles : tarif location

Monsieur le Maire informe que le contrôle de légalité de la Préfecture demande un retrait partiel de la délibération du 8 juin 2023 : N° D030_2023.

Le conseil municipal avait approuvé la gratuité d'une salle disponible pour les familles en deuil. Or, toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance. En outre, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif concourant à l'intérêt général.

Monsieur le Maire propose le tarif de 10 €, rappelant que Saint-Paul-en-Chablais est un village et qu'on se doit d'aider les familles qui sont en deuil.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE le tarif de 10 € pour la location d'une salle disponible pour les familles en deuil.

4. Subvention exceptionnelle

Monsieur le Maire rappelle que lors du dernier conseil, la Présidente de la commission ANIMATIONS avait questionné le conseil municipal au sujet d'un soutien financier demandé par la Fédération « Saint-Paul en fête » pour la fête de la pomme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** d'allouer une subvention exceptionnelle de 1000 € à la Fédération « Saint-Paul en Fête » afin de les accompagner dans la reprise de cette animation et les encourager.

5. Aménagement secteur des Thuys : promesse de vente

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal avait délibéré lors du conseil municipal du 20 juillet accordant la promesse de vente. Entre temps des corrections ont eu lieu et il y a lieu de rediscuter le sujet et de délibérer.

a) Le nombre de logement

Après un bref rappel du projet, Monsieur le Maire informe que :

- les frais de portage ont été recalculé par l'EPF avec un montant supérieur pour la parcelle Puliga et la parcelle des Thuys
- l'EPF a réclamé des frais, non annoncés initialement

Compte tenu de ces augmentations, CARE PROMOTION a demandé une possible augmentation du nombre de logements en vente libre : 36 minimum et 39 maximum.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** que le nombre de logements autorisés en vente libre soit le suivant minimum 36 et maximum 39.

b) Le prix de vente

Monsieur le Maire informe de l'évaluation du service des Domaines pour la parcelle bâtie des Thuys. En appliquant le taux maximum de constructibilité maximale, l'évaluation est de : **595'000 €**.
Une marge d'appréciation de 10% peut s'appliquer permettant un prix de vente de : **535'000 €.**

Monsieur le Maire argumente ainsi :

- L'aménagement des parcelles se veut global
- Il est destiné à accueillir des personnes âgées, mais aussi des jeunes ménages
- La densité (entrée de village, qualité de vie) doit être revue à la baisse, d'où un prix moindre.

Monsieur le Maire informe également que ce projet étant une opération de construction destinée à soutenir des politiques de développement urbain en faveur d'une partie de la population (personnes âgées, ménages éligibles au logement social, primo-accédants, etc.), une collectivité peut céder des parcelles de terrain dont elles disposent à des conditions inférieures au prix du marché.

Compte-tenu des enjeux, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ACCEPTE la vente des parcelles cadastrées section AE n°263, 265, 267 et 268, et de 2/6ème des parcelles cadastrées section AE n°262, 264 et 266 au profit de la société CARE PROMOTION ARC ALPIN au prix de **469'825,21 €,** comprenant **les frais de portage estimé**.

c) Fin de mission de portage de l'EPF et rachat anticipé des biens par CARE PROMOTION

Monsieur le Maire rappelle que l'EPF porte depuis janvier 2023, des parcelles bâties et non bâties situées « 52 Route du Chablais » sur le territoire de la commune pour le compte de la commune :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
52 route du Chablais	AE	57	04a 35ca	X	
Vers Le Crêt	AE	56	25a 28ca		X
Vers Le Crêt	AE	58	08a 04ca		X
Vers Le Four	AE	132	17a 55ca		X
		Total	55a 22ca		
Maison d'habitation type « Chalet Traditionnel » avec terrain attenant					

CARE PROMOTION ARC ALPIN ayant été retenu en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale, soit une résidence de 27 appartements pour personnes âgées autonomes, 12 logements en BRS, 36 à 39 logements en accession libre et un local pour un équipement public, il convient ainsi de **mettre fin au portage avant son terme**.

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

- AUTORISE l'EPF à vendre les parcelles susmentionnées à CARE PROMOTION ARC ALPIN en vue de réaliser son projet ;

- DIT :

- Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié chez Maître Danielle DUPRAUX L'HENRY, au plus tard le 25 juin 2025 au prix de 505.051,77 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 998,92 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- Que CARE PROMOTION ARC ALPIN règlera la somme de 505.051,77 Euros HT correspondant au montant de la vente et de régler la TVA pour la somme de 998,92 Euros.

- S'ENGAGE à rembourser à réception de la facture de clôture les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier

6. ONF : programmation 2024

Monsieur le Maire informe des coupes à prévoir en 2024 en forêt communale relevant du Régime Forestier proposées par l'ONF.

- **Sur parcelle 6 :** coupe d'amélioration, **60 m3**, sur parcelle de 2 ha
  Coupe programmée en 2024
  Affouage à destination des habitants de St Paul
- **Sur parcelle 5** : coupe de régénération, **130 m3**, sur parcelle de 1,3 ha
  Coupe programmée en 2028
  Vente avec mise en concurrence par l'ONF
- **Sur parcelle 3** : coupe « feuillus mélangés », **250 m3**, sur parcelle de 2,5 ha
  Coupe programmée en 2024
  Vente avec mise en concurrence par l'ONF

Monsieur le Maire informe le conseil qu'une visite est programmée avec Mr ROLLO de l'ONF le 13 octobre à 13h30.

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

- APPROUVE l'Etat d'Assiette des coupes de l'année 2024 présenté ci-dessus

7. Subvention : Fonds chaleur

Monsieur le Maire informe **du report de la délibération**, n'ayant pas obtenu tous les éléments.

8. Ressources Humaines : Contrats aidés pôle emploi

Monsieur le Maire rappelle que le dispositif du parcours emploi compétences a pour objet l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi.

Dans ce dispositif, la commune obtient une aide de l'Etat et l'exonération des charges appliquées aux contrats d'accompagnement dans l'emploi dans la limite de la valeur du SMIC.

Monsieurle Maire fait état des difficultés de recrutement dans les collectivités publiques.

Monsieur le Maire propose de créer 2 emplois dans le cadre du parcours emploi compétences dans les conditions suivantes (sans devoir recruter dans l'immédiat) :

Poste : Adjoint technique affecté à l'entretien de voirie, bâtiments et espaces verts

Durée des contrats : 9 mois

Durée hebdomadaire de travail : 26h ou 35 h

Rémunération : 100 % du SMIC

et de l'autoriser à intervenir à la signature de la convention avec l'Etat et du contrat de travail à durée déterminée avec la personne qui sera recrutée.

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

- **DECIDE** de créer 2 postes dans le cadre du dispositif du parcours emploi compétences dans les conditions suivantes :
  - Contenu des postes :
    Adjoint technique affecté à l'entretien de voirie, bâtiments et espaces verts
    Adjoint technique polyvalent
  - Durée des contrats : 9 mois
  - Durée hebdomadaire de travail : entre 26h et 35h
  - Rémunération : 100 % du SMIC
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires pour ce recrutement.

9. Proposition de nouveaux horaires pour le service urbanisme

Monsieur le Maire rappelle qu'actuellement les horaires correspondent aux horaires d'ouverture de la mairie.

Afin de permettre à l'agent chargé de l'urbanisme de disposer de plages horaires sans être interrompu dans son travail, Monsieur le Maire propose les horaires suivants :

Mardi	8h30-12h sur RDV
Mercredi	13h30-16h sur RDV
Jeudi	8h30-12h sans RDV
Vendredi	8h30-12h sur RDV

Cela à titre de test.

10. Affaires diverses

Point ressources humaines :

- Nouveau contrat de 9 mois pour un agent technique qui donne satisfaction
- Recrutement en cours pour le poste d'agent de communication / animation, le profil de poste figurant sur le site de la mairie depuis le 15 mai dernier.
  Une pré-sélection a eu lieu avec 3 candidats.
  Monsieur GALLAY demande que la commission communication soit mis au courant et participe éventuellement au recrutement.

Mieux s'organiser pour l'avenir !

Monsieur le Maire expose que compte-tenu des enjeux du conseil, des dossiers à traiter, il convient d'adapter l'organisation.

Monsieur le Maire propose un conseil privé le **jeudi 28 septembre à 19h**

Les objectifs étant :

- Avoir une vision partagée et claire des dossiers à poursuivre
- Adapter la démarche
- Nombre de commissions
- Composition
- Modalités de travail

11. Agenda

vendredi 1er septembre, 11h30	Invitation en mairie : enseignants et agents (ATSEM, périsco, cantine, ménage), élus et les aides devoirs
Lundi 4 septembre, 19h	Commission urbanisme
Mercredi 6 sept., 14h	CCPEVA, diagnostic financier
Vendredi 8 sept ap midi	Mr le Maire : EPF
Lundi 11 septembre, 18h	CCPEVA, commission Finances
Mercredi 13 sept., 17h30	CCPEVA, CLECT
Jeudi 14 septembre à la GAVOTINE	Journée d'échanges avec Heidi Sevestre, glaciologue, exploratrice + conférence des maires + 20h : conférence sur le front du changement climatique
WE 16 et 17 septembre	Journées européennes du patrimoine
WE 16 et 17 septembre	Triathlon d'Evian avec passage à Saint Paul
Lundi 18 septembre, 18h	CCPEVA, conseil communautaire
Mardi 19 sept 18h30	CCAS
Vendredi 22 septembre	Visite des maisons Blandine
Jeudi 28 Septembre 19h	Conseil municipal **à huis clos**
vendredi 29 septembre	Goûter des Anciens
vendredi 29 sept., 17h	Inauguration du Pumptrack
Jeudi 5 Octobre	Conseil Municipal
Dimanche 8 octobre	Fête de la pomme
Jeudi 16 Novembre	Conseil Municipal
Jeudi 14 Décembre	Conseil Municipal

Le prochain conseil municipal aura lieu le **Jeudi 5 Octobre 2023 à 19h.**
La séance est levée à 20h15.

Secrétaire de séance,
M. COLIN Benoît

Maire
M. GILLET