

COMMUNE DE MARIN

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 17 SEPTEMBRE 2019

A l'ordre du jour :

1. Transfert du bail professionnel pour la location du local d'ostéopathe dans l'ancienne mairie
2. Convention d'accompagnement du CAUE pour la définition du cahier des charges pour un bail à construction en vue de la réhabilitation de l'ancien presbytère
3. Rapport annuel sur la qualité du service de l'eau
4. Plan d'action de réduction des pertes en eau
5. Instauration de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation et de la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme
6. Décision modificative du budget 2019 n°3
7. Demandes de subventions des associations
8. Renouvellement des baux communaux au 01/01/2020
9. Labellisation « plan-mercredi » du centre de loisir du mercredi de Familles Rurales
10. Plan mutualisé de formation
11. Modification de temps de travail de deux postes d'agent technique
12. Demande de subvention à la Région pour l'aménagement d'un self-service au restaurant scolaire
13. Questions diverses

Nombre de conseillers en exercice : 18
Présents : 14
Pouvoirs : 2

Date de convocation : 10/09/2019

Présents Mmes et MM. Pascal CHESSEL, Caroline SAITER, Jean-Christian ADAMCZEWSKI, Carmen VINUELAS, Olivier FOLLINET, Jérôme MOULLET, Paolo GAETANI, Stéphane DUCRET, Claudine BERTIN, Sébastien OHL, Audrey BERNADON, Christophe CHEREAU, Stéphanie CHARPIN, Julien CURDY.

Excusées : Mme Françoise GOBLED, donne pouvoir à M. Pascal CHESSEL
Mme Caroline DELALEX, donne pouvoir à M. Christophe CHEREAU
Mme Fabienne PARIAT

Absent : M. Maurice BLANC

Le conseil a choisi pour secrétaire : Mme Caroline SAITER
Public : une quinzaine de personnes

En préambule de la séance, Mme Anne-Claire LECUYER, attachée aux relations publiques et chargée de mission de la Maison des Arts du Léman, présente au conseil municipal le programme « Chemins de traverse » qui, depuis plusieurs années et va à la rencontre des habitants sur leurs Communes. Étendu cette année sur le Pays d'Evian, il propose huit spectacles. Un de ces spectacles « Jazz et théâtre » aura lieu à Marin le samedi 21 septembre à 21h à côté du stade. Les spectateurs pourront s'allonger sur des transats pour regarder les étoiles en écoutant parole et musique.

La séance du conseil municipal est ouverte à 20h30 par M. Pascal CHESSEL, Maire.
Approbation du compte rendu de la dernière séance du 11 juillet 2019 : avis favorable à l'unanimité.

1. Transfert du bail professionnel pour la location du local d'ostéopathe dans l'ancienne mairie

Exposé de M. Pascal CHESSEL :

La Commune a consenti un bail le 26 mai 2016 pour la location de locaux professionnels dans le bâtiment de l'ancienne mairie. Ces locaux sont constitués de deux cabinets avec salle d'attente et sanitaires communs, d'une superficie de 70 m² :

- ✓ 1 cabinet occupé par Mme Martin Vanessa et Mme Giroud Anne, infirmières
- ✓ 1 cabinet : Mme Audeline Panaget, ostéopathe

Mme Panaget a demandé la résiliation de son bail car elle a quitté la région. Plusieurs candidatures ont été reçues pour reprendre ce local. Il est proposé de retenir la candidature de M. Christophe CARLIER, également ostéopathe spécialisé dans le sport, et d'autoriser la signature d'un avenant au bail en cours afin de transférer les droits au nouveau preneur.

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

- ✚ ACCEPTE la candidature de M. Christophe CARLIER pour la location d'un cabinet aménagé dans le bâtiment de l'ancienne mairie, précédemment occupé par Mme Audeline Panaget ;
- ✚ PRECISE que le montant du loyer annuel est actuellement de 5.574,00 € (mensuel 464,50 €) partagé par moitié pour chaque local (infirmières et ostéopathe), loyer révisable annuellement et le montant de la caution égale à un mois de loyer ;
- ✚ AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant au bail devant notaire et tout document nécessaire à la mise en œuvre de la location.

2. Convention d'accompagnement du CAUE pour la définition du cahier des charges pour un bail à construction en vue de la réhabilitation de l'ancien presbytère

Exposé de M. Pascal CHESSEL :

Par délibération du 11 juillet 2019, le conseil municipal a décidé d'avoir recours à un bail à construction en vue de réhabiliter le bâtiment de l'ancien presbytère. Le conseil municipal s'est réuni en réunion de travail le 10 septembre et a entendu les explications sur les modalités du bail à construction, présentées par le Notaire. La nature et la durée du bail seront à déterminer au cours des études. Il s'agira d'un bail de longue durée : bail à construction ou bail emphytéotique administratif (BEA). Le projet de bail sera établi avec un cahier des charges pour permettre au futur investisseur de monter son dossier. Si son projet est conforme et que toutes les garanties sont apportées, le bail définitif pourra être signé.

Le projet concerne l'installation d'une auberge pédagogique, ce qui répond au souhait émis par la population (vœu arrivé en 2^{ème} position de l'enquête par questionnaire), il ne sera pas fait de dossier sur d'autres destinations. Monsieur le Maire regrette que des personnes aient manifesté hâtivement en processus de définition de projet au regard de sa pertinence et sa capacité à être financé.

Une première étude du bâtiment a été faite en 2011/2012 par le CAUE qui consistait à l'établissement de plans de l'existant, des superficies et la définition de ce qui est du patrimoine. Cette étude doit être réactualisée pour l'objet d'un nouveau référentiel de travail.

Il est proposé d'avoir recours, à nouveau, aux compétences techniques du CAUE afin de l'accompagner dans la définition d'un cahier des charges notamment sur le volet « aspect architectural ». Le CAUE est un organisme indépendant, objectif et neutre qui a une grande expérience sur des projets similaires. L'intervention du CAUE est soumise à la signature d'une convention et au versement d'une contribution forfaitaire d'un montant de 3000 €, ainsi qu'à la prise en charge des intervenants extérieurs s'il y a lieu.

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

- ✚ APPROUVE la convention de mission d'accompagnement à passer avec le CAUE pour la définition du cahier des charges du bail longue durée en vue de réhabiliter l'ancien presbytère ;
- ✚ AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document nécessaire à cette mise en œuvre.

3. Rapport annuel sur la qualité du service de l'eau

Exposé de M. Pascal CHESSEL :

Le Code Général des Collectivités Territoriales par ses articles D.2224-1 à D.2224-5 impose qu'un rapport sur le prix et la qualité du service pour l'eau potable et pour l'assainissement (RPQS) doit être établi chaque année pour tous les services publics d'eau ou d'assainissement.

Ce document est utile à plusieurs niveaux :

- Information des usagers dans un souci de transparence ;
- Evaluation de la qualité du service grâce aux indicateurs de performance ;
- Permet un meilleur contrôle des points à améliorer dans la gestion des services.

Le rapport 2018 fait état d'un nombre d'abonné passé de 760 en 2017 à 801 en 2018, le nombre total de m³ consommé est stable, ce qui signifie que la consommation moyenne des ménages est en baisse. Nous constatons une importante consommation d'eau prélevée sans comptage, par exemple sur des bornes incendie retrouvées ouvertes ou des personnes malhonnêtes vont se servir. De plus, quelques défaillances des réservoirs, dues à la sécheresse ont nécessité des purges générant aussi une perte d'eau.

La production du forage des Rippes a pu être augmentée de 27.000 m³, grâce au réglage de la sonde. Les autorisations de pompage étant de 95.000 m³/an.

Les recettes de vente d'eau s'élèvent à 170.000 €, dont 100.000 € servent à l'achat d'eau aux Communes de Larringes et Thonon. Il ne reste que 70.000 € pour assurer l'entretien et la maintenance des installations. Il a donc été nécessaire de verser une participation exceptionnelle du budget principal pour équilibrer les dépenses du budget de l'eau à hauteur de 18.000 €. Dans ces conditions les investissements sur le réseau sont limités. Des réparations ont été réalisées sur des grosses fuites détectées assez facilement. En revanche les petites fuites générées par la vétusté des réseaux ne peuvent être réparées ponctuellement, le remplacement de secteur s'impose. Sur 21 km de réseau, 3,5 km date de 1926 à 1960.

La qualité de l'eau est conforme à 90 %, en cause la station de traitement UV à bout de souffle, qui a été remplacée au printemps 2019. Néanmoins, il est quasiment impossible d'atteindre 100 %.

Il est proposé au conseil municipal d'adopter le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable de l'exercice 2018 : avis favorable à l'unanimité.

4. Plan d'action de réduction des pertes en eau

Exposé de M. Pascal CHESSEL :

Selon un rapport établi par l'Agence de l'Eau, le rendement du réseau de distribution d'eau de la Commune de Marin s'avère insuffisant, en référence aux valeurs seuils définies par décret. Le rendement déclaré s'élève à 49,5 pour un rendement minimum cible à atteindre est de 67,9. En conséquence, un plan d'action doit être établi dans les deux ans à partir de l'année où le rendement a été constaté insuffisant.

Il est donc proposé au conseil municipal d'adopter un plan d'action faisant état des conduites d'eau potables, des priorités de renouvellement par secteur en fonction de leur état de vétusté et d'un calendrier de mise en œuvre sur dix ans.

Avis favorable du conseil municipal par 15 voix « pour » et 1 abstention,

5. Instauration de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation et de la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme

Exposé de M. Pascal CHESSEL :

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 4 septembre 2018, le conseil municipal a décidé d'instaurer pour les locations de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la Commune. Toutefois, cette délibération a été retirée le 12 février 2019 car elle ne respectait pas la procédure en la matière qui impose qu'au préalable soit instaurée la procédure préalable de changement d'usage des locaux d'habitation.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de délibérer dans ce sens.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-10,

VU le code du tourisme, et notamment ses articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à D. 324-1-2,

CONSIDERANT la faculté offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

CONSIDERANT la multiplication des locations saisonnières de logements - y compris de résidences principales - pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile,

CONSIDERANT l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune,

CONSIDERANT qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la commune se doit de mieux réguler l'activité de location de meublés de tourisme,

DECIDE D'INSTAURER la procédure d'autorisation préalable de changement de destination des locaux d'habitation. Les conditions de délivrance de l'autorisation sont les suivantes : tous les locaux à usage d'habitation qui font l'objet de location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, qu'il s'agisse de la résidence principale du loueur ou non. S'il s'agit de la résidence principale du loueur, la procédure s'applique pour toute location supérieure à 4 mois par an.

L'autorisation sera délivrée pour une durée de cinq ans pouvant être renouvelée. Les propriétaires de locaux devront fournir les informations suivantes :

- Identification du déclarant : nom / prénom / ou nom de la personne morale et numéro d'identification (SIRET ou SIREN) / adresse / numéro de téléphone et courriel ;
- Identification du meublé de tourisme : adresse / nombre de pièces / si le bien est classé : niveau de classement ou de label et date du classement ou de la labélisation ;
- Périodes prévisionnelles de location.

DECIDE que les locations pour de courtes durées de locaux meublés en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile sont soumises à une procédure d'enregistrement auprès de la commune.

- La déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D. 324-1-1 du code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de taxe d'habitation du déclarant.
- Un téléservice est mis en œuvre par la CCPEVA afin de permettre d'effectuer la déclaration.

PRECISE que ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la commune.

6. Décision modificative du budget 2019 n°3

Exposé de Mme Caroline SAITER :

Vu le budget primitif 2019 voté le 26 mars 2019 et les décisions modificatives n°1 du 14 mai 2019 et 2 du 25 juin 2019 ;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des modifications mineures aux crédits ouverts ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les modifications de crédits du budget principal et du budget annexe de l'eau comme suit :

DM 3 - BUDGET PRINCIPAL

DEPENSES			RECETTES		
ART	LIBELLE	MONTANT	ART	LIBELLE	MONTANT
SECTION DE FONCTIONNEMENT					
023	Virement à la section invest.	6 200.00	6419	Remb sur rémunérations	6 200.00
	TOTAL	6 200.00		TOTAL	6 200.00
SECTION D'INVESTISSEMENT					
2184	Achat de mobilier	2 300.00	021	Virement de la section de fonctionnement	6 200.00
21578	Autre matériel et outillage	3 000.00	1323	Subvention Département	9 000,00
2188	Autres équipements	- 2 400.00			
2313	Travaux de bâtiments	21 300.00			
2315	Voirie communale	- 9 000.00			
	TOTAL	15 200.00		TOTAL	15 200.00

DM 1 - BUDGET ANNEXE DE L EAU

DEPENSES			RECETTES		
ART	LIBELLE	MONTANT	ART	LIBELLE	MONTANT
SECTION DE FONCTIONNEMENT					
6061	Fourniture matériel	- 1 640.00			
6378	Redev prélèvt Agence Eau	1 500.00			
66111	Intérêts emprunt	40.00			
6688	Frais bancaires prêt	100.00			
	TOTAL	-		TOTAL	-
SECTION D'INVESTISSEMENT					
1641	Échéance prêt CE	2 000.00	1641	Emprunt	28 000.00
2158	Achat compteurs eau	1 000.00			
2315	Trx installation réseaux eau	25 000.00			
	TOTAL	28 000.00		TOTAL	28 000.00

7. Demandes de subventions des associations

Exposé de Mme Caroline SAITER :

Vu le dossier de demande de subvention présenté par Marin Biblio, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de l'attribution d'une subvention de 500 € à l'association MARIN BIBLIO. L'augmentation de la subvention de 200 € par rapport à 2018 est motivé par le financement d'un projet pédagogique à l'attention des enfants.

8. Renouvellement des baux communaux au 01/01/2020

Exposé de M. Pascal CHESSEL :

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les baux passés pour la location de terrains communaux à compter du 1^{er} janvier 2011 arrivent à échéance le 31 décembre 2019. Il y a lieu de renouveler les baux au 1^{er} janvier 2020, excepté les lots en nature de jardin n°133 à 140 situés Au Buis. Ceux-ci, situés en zone STECAL sur le plan local d'urbanisme, seront aménagés avec des petits abris de jardin avant d'être divisés et proposés à nouveau à la location pour les habitants de la Commune.

Pour le renouvellement des autres lots, il est proposé au conseil municipal d'approuver le cahier des charges tel qu'il est annexé. Les différents locataires seront contactés pour connaître leur souhait de renouveler leur bail, après vérification qu'ils remplissent toujours les conditions d'attribution.

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

- ✚ APPROUVE le nouveau cahier des charges annexé à la présente délibération ;
- ✚ APPROUVE les tarifs établis par référence aux prix pratiqués précédemment, révisibles selon l'évolution autorisée annuellement par le Préfet ;
- ✚ AUTORISE Monsieur le Maire à signer les baux pour une durée de neuf ans à effet du 1^{er} janvier 2020

Les lots devenus vacants à la suite d'une fin d'activité d'une exploitation seront attribués en partie à l'association de réinsertion Les Pousses d'Avenir qui a perdu des terrains exploités sur Publier, l'autre partie à une exploitation de la Commune qui avait perdu des terrains sur Publier sans compensation, après l'installation de l'ETG sur le site de Blonay.

9. Labellisation « plan-mercredi » du centre de loisir du mercredi de Familles Rurales

Exposé de M. Jean-Christian ADAMCZEWSKI :

Depuis plusieurs années, la commune adhère au contrat enfance jeunesse avec la Caisse d'Allocation Familiale dans le but d'optimiser et développer l'offre en matière d'accueil de loisirs des enfants sur la Commune. Dans ce cadre, l'association Familles Rurales propose aux enfants de 3 à 12 ans des accueils périscolaires matin et soir en période scolaire et des accueils de loisirs pendant les vacances scolaires et les mercredis. L'accueil du mercredi qui avait fermé de septembre 2017 à juillet 2018, est de nouveau ouvert depuis le passage de la semaine de 4 jours. Il correspond à une forte demande des familles.

L'association Familles Rurales a émis le souhait d'adhérer au « plan mercredi » en complément du Contrat Enfance Jeunesse. Il s'agit d'un accompagnement proposé par les services de l'Etat et la CAF pour bâtir des projets éducatifs territoriaux ambitieux, pour faire du mercredi un temps de réussite et d'épanouissement pour les enfants en cohérence avec les temps scolaires. Le mercredi devient un temps périscolaire. Le temps extra-scolaire étant réservé aux vacances scolaires.

Le plan mercredi est formalisé par une charte et un label qui permet de mettre en avant les activités périscolaires de qualité. La collectivité s'engage au respect de quatre grands principes :

- La complémentarité et la cohérence éducative des différents temps de l'enfant ;
- L'accueil de tous les publics, notamment les enfants en situation de handicap ;
- La mise en valeur de la richesse des territoires
- Le développement d'activités éducatives de qualité

Il s'appuie sur trois piliers :

- Un site ressources qui accompagne les collectivités
- Une souplesse réglementaire sur l'accueil de loisirs du mercredi
- Un soutien financier

Avis favorable du conseil municipal, à l'unanimité.

10. Plan mutualisé de formation

Exposé de M. Pascal CHESSEL :

Le Centre National de Formation (CNFPT) et le Centre Départemental de Gestion de la Haute Savoie (CDG74) sont à l'initiative de l'élaboration d'un plan de formation mutualisé sur le territoire du Chablais/Lac Léman, permettant de renforcer la proximité de la formation à l'échelle du territoire et répondre ainsi à la problématique de l'isolement des personnels des collectivités de moins de 50 agents.

Le plan de formation établit sur les bases d'un recensement des besoins exprimés par les collectivités (notamment la Commune de Marin), a reçu un avis favorable du comité technique du CDG74 le 27 juin dernier.

Il est demandé au conseil municipal de valider l'adhésion de la Commune à ce plan de formation, afin de bénéficier prioritairement des actions programmées dès le quatrième trimestre 2019 : avis favorable du conseil municipal à l'unanimité.

11. Modification de temps de travail de deux postes d'agent technique

Exposé de M. Pascal CHESSEL :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix « pour » et 1 abstention, CONSIDERANT qu'il y a lieu d'adapter le temps de travail de postes d'adjoint technique à temps non complet dans le cadre de l'organisation des services scolaires, en particulier au restaurant scolaire ; CONSIDERANT que les deux titulaires de ces postes se sont portés volontaires pour l'augmentation de leur temps de travail et accomplir une mission supplémentaire au restaurant scolaire ;

- APPROUVE l'augmentation à compter du 1^{er} octobre 2019 des temps de travail des postes suivants :
- 1 adjoint technique en charge de l'entretien et états des lieux de la salle polyvalente, surveillance restaurant scolaire, ponctuellement entretien groupe scolaire, passe de 30 à 35h
 - 1 adjoint technique principal de 2^{ème} classe en charge de l'école maternelle et surveillance restaurant scolaire, passe de 30 à 32h.

12. Demande de subvention à la Région pour l'aménagement d'un self-service au restaurant scolaire

Exposé de Mme Caroline SAITER :

En réponse à l'augmentation des inscriptions au restaurant scolaire et afin de pouvoir accueillir un maximum d'enfants en améliorant la rapidité du service, il est nécessaire d'envisager une réorganisation de la restauration scolaire. La mise en place d'un self-service offrirait les avantages suivants :

- de réduire le temps d'attente pour les enfants
- de rendre les écoliers plus autonomes
- de responsabiliser les enfants en terme de gaspillage notamment au niveau du pain
- d'ajuster les quantités de nourriture aux besoins des enfants
- d'instaurer une démarche pédagogique pour sensibiliser et faire goûter certains produits locaux
- d'optimiser et de fluidifier le service
- d'équilibrer le temps de la cantine et le temps de la récréation

Une présentation du fonctionnement de l'équipement sera faite à l'occasion de la réunion de rentrée réunissant les enseignants et les parents. La mise en place pourrait être effective après les vacances de la Toussaint pour laisser la rentrée se faire en toute tranquillité. Il est précisé que les enfants de 1^{ère} année de maternelle auront un service à l'assiette comme par le passé et ne passeront au self qu'à partir de la deuxième année. Cet équipement servirait aussi au centre de loisirs de l'été et vacances scolaires et aux animations périscolaires du mercredi en partenariat avec l'Association Familles Rurales.

Le coût de ce projet est de 19 780,20 € HT, soit 23 736,24 € TTC à la seule charge de la commune. Pour financer ce programme de travaux, il est proposé de présenter une demande de subvention auprès du Conseil Régional au titre du Bonus Ruralité. Le plan de financement proposé est le suivant :

- Subvention sollicitée auprès du Conseil Régional, 40,5 %...	8 000,00
- Autofinancement de la Commune.....	11 780,20
TOTAL.....	19 780,20

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

- ✚ APPROUVE le programme de travaux d'installation d'un self-service au restaurant scolaire ;
- ✚ APPROUVE le plan de financement proposé ci-dessus ;
- ✚ SOLLICITE l'aide de la Région Auvergne Rhône-Alpes au titre du « Bonus ruralité 2019 » ;
- ✚ AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toute démarche et signer tout document en vue de la mise en œuvre de l'opération

Questions diverses

- Depuis quelques semaines, les cloches de l'église ont quelques problèmes de fonctionnement, deux moteurs sur trois sont hors service notamment le moteur faisant sonner l'angelus. Les travaux de réparation s'élevant à 3.019 € sont commandés ;
- Le salon des Maires à Paris aura lieu du 19 au 21/11, il est proposé aux élus qui souhaiteraient s'y rendre de s'inscrire très rapidement auprès du secrétariat ;
- Une remarque est faite sur l'utilisation du tracteur de la commune qui ne sert que pour le déneigement et salage. Se séparer du tracteur et sous-traiter le déneigement et salage est assez délicat si on veut être sûr d'un service réactif et prioritaire. Le tracteur pourrait être utilisé en été mais il faudrait une remorque plus petite que celle actuelle qui n'est pas adaptée car non accessible

avec la mini-pelle. Son remplacement sera programmé au budget. Il serait possible également d'adapter un broyeur, demande formulée dans le cadre de la réflexion sur la transition écologique ;

- Mme Moreau a remis à la Commune un livret écrit par M. Jean Moreau, intéressant la Commune de Marin ;
- Le plan guide officiel a été réédité, il est à la disposition des habitants ou visiteurs à l'accueil de la Mairie.

La séance est levée à 21h40