

## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 juillet 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le douze juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Janneyrias, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur TURMAUD Jean-Louis, Maire de Janneyrias.

**Présents :** MM. MMES. Jean-Louis TURMAUD - Nathalie ROUBA-LOPRETE - Roger ALLIGIER - Norbert LECHES - Jeannette JAKUBOWSKI - Fabien LECHES - Claude STOCKY - Julien ROCHON- Malissa BECHARD - Michaël FOULTIER.

**Absents :** MM. MMES. Laurie PAOLUCCI - Chokri MESSAOUDI - Maud PELOSSIER - Clélia SELSEK-ATOCH.

**Pouvoirs :** Madame LABOUREUR Magali a donné pouvoir à Monsieur ALLIGIER Roger ;

Madame SALSINI Françoise a donné pouvoir à Madame ROUBA-LOPRETE Nathalie ;

Monsieur LALLAIN Jean-Jacques a donné pouvoir à Madame JAKUBOWSKI Jeannette ;

Monsieur PEROTTI Axel a donné pouvoir à Monsieur ROCHON Julien ;

Monsieur PAUGET Denis a donné pouvoir à Monsieur TURMAUD Jean-Louis ;

A été nommée secrétaire de séance : Madame BECHARD Malissa

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 18 heures 10,

Monsieur Jean-Louis TURMAUD, Maire, a soumis à l'approbation de l'assemblée les comptes-rendus des 09/06/2023, 30/06/2023 et 04/07/2023.

Aucune remarque, ni opposition, ni abstention n'est à soulever de la part de l'assemblée.

Monsieur le Maire rend compte de sa décision concernant le nettoyage et l'entretien des locaux communaux prise en application de l'article L.2122-22.

**Vu** la délibération n°2015-026 du Conseil Municipal, en date du 1<sup>er</sup> juin 2015, reçue en Sous-Préfecture le 5 juin 2015, de délégation de pouvoir au Maire, dans le cadre des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, et ce pour la durée du mandat ;

**Considérant** la nécessité de recourir à un prestataire pour assurer le nettoyage et l'entretien des locaux communaux,

**Considérant** la nature des prestations,

**Considérant** les offres:

|   |                    |
|---|--------------------|
| - <b>CONCEPT 3P : montant annuel HT :</b> | <b>37 592 HT €</b> |
| - <b>J.M.L : montant annuel HT :</b>      | <b>49 939 HT €</b> |
| - <b>EURL L.N.S : montant annuel HT :</b> | <b>36 540 HT €</b> |

**Considérant** l'analyse des offres faite au regard des critères énoncés :

- Offre économiquement la plus avantageuse au vu du cahier des charges.

Monsieur le Maire décide d'attribuer le marché de nettoyage et d'entretien des locaux communaux à l'entreprise **EURL L.N.S**, pour une durée de 1 an, reconductible 3 fois, au prix de **36 540 HT €** annuel pour les prestations récurrentes de nettoyage, plus la prestation de travaux annuels ou

exceptionnels de nettoyage suivant le prix prévu au Bordereau des Prix Unitaire en ne dépassant pas 40 000 HT/AN.

### **1. Revalorisation de deux parcelles communales accueillant des infrastructures de télécommunications.**

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la démarche de la société VALOCÎME, entreprise spécialisée dans la valorisation de patrimoine qui a notamment pour objet social la valorisation de patrimoine foncier ou immobilier accompagnée d'une meilleure répartition des richesses.

Aussi, la société VALOCÎME est intéressée pour prendre à bail l'emplacement de 80 m<sup>2</sup> environ, sur la parcelle communale cadastrée ZN N°6, située Lieu-Dit « BOIS DE Chamois », objet de la convention conclue avec l'occupant actuel à l'expiration de cette dernière selon l'offre financière transmise.

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal avec une voix contre (Monsieur FOULTIER), en effet il n'est pas contre l'aspect locatif mais il aurait aimé avoir une vision plus globale de cette offre de revalorisation, et 14 voix pour :***

**ACCEPTTE** le principe de changement de locataire,

**DECIDE** de donner en location pour une durée de 12 ans à effet du 01/01/2026, tacitement reconductible, à la société VALOCÎME, les emplacements de 80 m<sup>2</sup> environ sur la parcelle cadastrée ZN N°6,

**ACCEPTTE** une avance sur redevance d'un montant de 2 400 € (800 € versés à la signature + 2 x 800 €/an), imputable à hauteur de 200 € par an et sur toute la durée de la convention (soit sur 12 ans),

**ACCEPTTE** une redevance annuelle de 4 000 € brut (soit 3 800 € Net de la reprise d'avance comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si le Contractant y est assujetti) avec une indexation fixe annuelle + 0,5%,

**AUTORISE** le Maire à signer la convention de location à intervenir avec VALOCÎME et tous documents se rapportant à cette affaire.

La société VALOCÎME est également intéressée pour prendre à bail l'emplacement de 75 m<sup>2</sup> environ, sur la parcelle communale cadastrée A N° 204, située 5, chemin De Charpenay, objet de la convention conclue avec l'occupant actuel à l'expiration de cette dernière selon l'offre financière transmise.

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal avec une voix contre (Monsieur FOULTIER), en effet il n'est pas contre l'aspect locatif mais il aurait aimé avoir une vision plus globale de cette offre de revalorisation, et 14 voix pour :***

**ACCEPTTE** le principe de changement de locataire,

**DECIDE** de donner en location pour une durée de 12 ans à effet du 03/02/2032, tacitement reconductible, à la société VALOCÎME, les emplacements de 75 m<sup>2</sup> environ sur la parcelle cadastrée A N°204,

**ACCEPTTE** une avance sur redevance d'un montant de 6 300 € (700 € versés à la signature + 8 x 700 €/an), imputable à hauteur de 525 € par an et sur toute la durée de la convention (soit sur 12 ans),

**ACCEPTTE** une redevance annuelle de 8 000 € brut (soit 7 475 € Net de la reprise d'avance comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si le Contractant y est assujetti) avec une indexation fixe annuelle + 0,5%,

**AUTORISE** le Maire à signer la convention de location à intervenir avec VALOCÎME et tous documents se rapportant à cette affaire.

## **2. Création d'une salle multi-activités.**

Madame ROUBA LOPRETE explique le bienfondé de ce futur projet d'environ 381 m2 non destiné à la location, en amont du coût prévisionnel de ce dernier.

En effet, en permettant le relogement d'associations déjà hébergées au sein du patrimoine municipal, la Maison des Activités de Janneyrias permettra à des associations locales, œuvrant dans des domaines très diversifiés, d'exercer leurs activités dans de meilleures conditions dont le yoga, la gymnastique et du côté culturel, de petits spectacles théâtraux puisque cette maison sera également dotée d'une scène. De plus cette salle sera équipée d'une cuisine, de vestiaires communs et de toilettes avec une accessibilité aux personnes en situation de handicap puisque cette salle multi-activités se situera au-dessus du gymnase.

Le coût prévisionnel de ce projet s'élèverait à 1 475 826 € HT (**1 137 000 € HT DE TRAVAUX + 113 700 € HT D'ALEAS (10 %) ET 225 126€ HT D'HONORAIRES TECHNIQUES**).

### **A L'UNANIMITÉ, l'assemblée :**

- **Approuve** le projet de réalisation d'une salle multi-activités
- **Approuve** le plan de financement prévisionnel ci-dessous :

| <b>MONTANT TOTAL TRAVAUX H.T</b> | <b>SUBVENTIONS</b> | <b>MONTANTS DEMANDES</b> |
|----------------------------------|--------------------|--------------------------|
|                                  | FSIL (20 %)        | <b>295 165 €</b>         |
|                                  | DEPARTEMENT (25%)* | <b>187 500 €</b>         |
|                                  | DETR (20%)         | <b>295 165 €</b>         |
|                                  | AUTOFINANCEMENT    | <b>697 996 €</b>         |
| <b>1 475 826 €</b>               |                    | <b>1 475 826 €</b>       |

\*A noter que le taux de subvention est de 25%. Le montant maximal de travaux pris en compte pour le calcul de la subvention (dépense subventionnable) est de 750 000 € HT (soit une subvention de 187 500 € maximum).

- **Autorise le Maire** à déposer des dossiers de demandes de subventions auprès du département au titre de la dotation territoriale et auprès de l'état au titre de la FSIL et de la DETR.
- **Autorise le Maire** à lancer un appel d'offre pour une mission de maîtrise d'œuvre se rapportant à ce projet.
- **Autorise le Maire** à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer toutes les pièces relatives à ce sujet.

### **3. Régularisation d'indemnité de droit de fermage.**

La commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée ZN 97 d'une superficie totale de 12 335 m<sup>2</sup> exploitée par un agriculteur via un contrat de fermage.

Aujourd'hui, un projet de création d'un city stade sur une emprise de 3 320 m<sup>2</sup> est en cours d'élaboration. Aussi, le loyer annuel d'un montant de 120 euros conformément au contrat de bail à ferme régularisé le 15 mars 2019 est porté à la somme de 87,70 euros.

- Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver le montant du loyer à la somme de **87,70 euros** compte tenu de la baisse de la superficie exploitée par l'agriculteur et d'autoriser le Maire à signer le contrat de bail à ferme.

#### **A L'UNANIMITÉ, l'assemblée :**

- **Approuve** la révision du montant du fermage.
- **Dit** qu'il est fixé à 87.70 euros par an.

### **4. Création d'un poste d'ATSEM principal de 2ième classe**

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. Aussi, en cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique compétent.

**Considérant** la réussite d'un agent au concours d'adjoint d'animation principal de 2<sup>ième</sup> classe, agent pouvant être recruté en intégration directe sur le grade d'ATSEM principal de 2<sup>ième</sup> classe,

**Considérant** la nécessité de bénéficier d'une ATSEM à 35 heures par semaine au sein de l'école de Janneyrias,

**Il convient** donc de créer le poste d'ATSEM principal de 2<sup>ième</sup> classe à 35 heures par semaine.

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

- **Approuve** la création d'un poste d'ATSEM principal de 2<sup>ième</sup> classe
- **Dit** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi sera inscrit au budget.

**Question diverse :**

Selon un récent sondage auprès des parents d'élèves, un centre de loisirs au sein de la commune de Janneyrias est fortement désiré.

Faute de moyens financiers, la commune envisagerait peut être d'établir un contrat de délégation de service public en partenariat avec un prestataire extérieur et une mise à disposition de nos locaux (Ecole).

Le projet est pour l'instant à l'étude.

**La séance est close à 19h52**