

COMMUNE DE MARIN

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 4 SEPTEMBRE 2018

A l'ordre du jour :

- Institution de la procédure d'enregistrement des locations de meublé de tourisme
- Attribution de subventions aux associations
- Décision modificative du budget n°2
- Mise en œuvre de la médiation obligatoire en cas de différent touchant à la situation des agents
- Projet immobilier chemin du Clou – accord de principe sur la vente des parcelles communales AA324 et 325
- Questions diverses

Présents Mmes et MM. Pascal CHESSEL, Caroline SAITER, Jean-Christian ADAMCZEWSKI, Carmen VINUELAS, Olivier FOLLIET, Fabienne PARIAT, Françoise GOBLED, Stéphane DUCRET, Sébastien OHL, Caroline DELALEX, Audrey BERNADON, Stéphanie CHARPIN, Julien CURDY.

Excusés : M. Maurice BLANC, donne pouvoir à M. Pascal CHESSEL

M. Paolo GAETANI, donne pouvoir à M. Olivier FOLLIET

Mme Claudine BERTIN, donne pouvoir à Mme Caroline DELALEX

M. Christophe CHEREAU, donne pouvoir à M. Sébastien OHL

Absent : M. Jérôme MOULLET.

Le conseil a choisi pour secrétaire : Mme Caroline SAITER

Public : 4 personnes

La séance du conseil municipal est ouverte à 20h00 par M. Pascal CHESSEL, Maire.

Le Compte rendu de la dernière séance du 3 juillet 2018 est approuvé à l'unanimité.

Institution de la procédure d'enregistrement des locations de meublé de tourisme

Exposé de M. Pascal CHESSEL :

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,

VU l'arrêté préfectoral subordonnant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation administrative préalable,

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,

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

DECIDE :

Article 1 : La location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile est soumise à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune.

Article 2 : 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.

Article 3 : Un téléservice est mis en œuvre par la CCPEVA afin de permettre d'effectuer la déclaration.

Article 4 : Ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la commune

Attribution de subventions aux associations

Exposé de Mme Caroline SAITER :

Vu les crédits inscrits au budget 2018, article 6574 ;

Vu les demandes présentées par les associations ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de l'attribution des subventions suivantes :

- Association Sportive Marin Football..... 2 500 €
- Club des Jonquilles..... 500 €
- Association Art Terre..... 500 €

Décision modificative du budget n°2

Exposé de Mme Caroline SAITER :

Vu le budget primitif 2018 voté le 27 mars 2018 ;

Vu la décision modificative n°1 votée le 3 juillet 2018 ;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des modifications mineures aux crédits ouverts pour financer l'achat de mobilier pour l'école primaire pour l'ouverture d'une nouvelle classe ;

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les modifications de crédits comme suit :

DEPENSES			RECETTES		
ART	LIBELLE	MONTANT	ART	LIBELLE	MONTANT
SECTION D'INVESTISSEMENT					
2184	Achat de mobilier école	4 500.00			
202	Frais doc urbanisme	- 4 500.00			
	TOTAL	-		TOTAL	-

Mise en œuvre de la médiation obligatoire en cas de différent touchant à la situation des agents

Exposé de M. Pascal CHESSEL :

Vu le code de Justice administrative,

Vu la loi n°2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXIe siècle,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 25,

Vu le décret n° 2018-101 du 16 février 2018 portant expérimentation d'une procédure de médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique et de litiges sociaux,

Vu l'arrêté du 2 mars 2018 relatif à l'expérimentation d'une procédure de médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique territoriale,

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

La loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXIe siècle, prévoit dans son article 5 l'expérimentation d'une médiation préalable obligatoire pour certains contentieux de la Fonction Publique Territoriale, et ce jusqu'au 18 novembre 2020.

La médiation s'entend de tout processus structuré, quelle qu'en soit la dénomination, par lequel les parties à un litige tentent de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends.

Le décret n° 2018-101 du 16 février 2018 est venu préciser les conditions de mise en œuvre de cette expérimentation, qui s'appliquera aux litiges suivants :

- 1° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération ;
- 2° Refus de détachement, de placement en disponibilité ou de congés non rémunérés prévus pour les agents contractuels ;
- 3° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé non rémunérés ;
- 4° Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps obtenu par promotion interne ;

- 5° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie
6° Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en vue de l'adaptation de leur poste de travail ;
7° Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires reconnus inaptes à l'exercice de leurs fonctions.

Les agents concernés par cette expérimentation sont tous les agents employés dans les collectivités territoriales et les établissements publics locaux situés dans un nombre limité de circonscriptions départementales et ayant conclu avant le 1er septembre 2018 avec le centre de gestion de la fonction publique territoriale dont ils relèvent une convention lui confiant la mission de médiation préalable obligatoire en cas de litige avec leurs agents.

Le CDG de la Haute-Savoie s'étant porté candidat à cette expérimentation, le département fait partie des circonscriptions visées par l'arrêté du 2 mars 2018 et les collectivités de Haute-Savoie peuvent donc choisir de mettre en œuvre cette procédure pour leurs agents en concluant une convention avec le CDG.

En cas d'adhésion de la collectivité, tout recours d'un agent contre l'une des décisions entrant dans le champ de l'expérimentation sera obligatoirement soumis à une médiation préalablement à la saisine du tribunal administratif, sous peine d'irrecevabilité du recours.

La médiation sera assurée par un agent du CDG spécialement formé à cet effet et présentant des garanties d'impartialité et de probité, dans le respect de la Charte des médiateurs des centres de gestion et d'une stricte confidentialité. Elle se terminera soit par l'accord des parties, soit par un constat d'échec de la médiation, qui fera alors de nouveau courir les délais de recours.

La médiation est un service facultatif dont la rémunération est incluse dans la cotisation additionnelle versée par les collectivités affiliées, ou fixée à 60€ bruts par heure pour les collectivités non affiliées.

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

- ✚ DECIDE d'adhérer à l'expérimentation de la procédure de médiation préalable obligatoire pour les litiges concernés, pendant toute la durée de cette expérimentation ;
- ✚ APPROUVE la convention d'expérimentation à conclure avec le CDG74 ;
- ✚ AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que toutes pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette expérimentation

[Projet immobilier chemin du Clou – accord de principe sur le vente des parcelles communales AA324 et 325](#)

Exposé de M. Olivier FOLLIET :

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est propriétaire des parcelles cadastrées AB 324 et 325 d'une superficie de 3.744 m² lieudit Vers les Bans », en bordure du chemin du Clou, à proximité immédiate des écoles et de la salle polyvalente, libre de toute occupation. Ces parcelles avaient été acquises le 18 février 2013 au prix de 486.720 €, soit 130 € le m².

Ces deux parcelles constituent la zone « 1AUH oap1 » du Plan Local d'Urbanisme, dont le règlement prévoit l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur, sous condition de la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du tènement foncier du secteur concerné.

Afin de valoriser cet emplacement dans le triangle des hameaux évolutifs et en cœur de village, qui répond aux exigences du Grenelle et du SCOT de non étalement urbain, il est proposé d'y réaliser un ensemble immobilier de logements, conformément au règlement du PLU. Ce projet a été soumis à plusieurs promoteurs.

Une proposition, qui est la plus offrante, est en cours de négociation. Des esquisses du projet, comportant 26 logements, sont présentées. Avant de poursuivre plus avant les études, il est demandé au conseil municipal de donner un avis sur ce projet de vente des parcelles communales, sur le prix de vente de 550.000 € et autoriser la signature d'un compromis de vente.

La recette liée à cette vente, qui serait complétée par une taxe d'aménagement d'environ 60.000 € contribuerait au financement des travaux d'aménagement et sécurisation du chemin du Stade, de sécurisation de la traversée de la RD par les piétons, de construction d'un sas d'entrée à l'école maternelle et de réhabilitation du logement de l'ancienne mairie.

Un large débat est ouvert, les élus expriment des avis divergents :

- La réalisation de travaux de voirie ne justifie pas la vente d'une réserve foncière ;
- Les enjeux de cohésion sociale liés à l'arrivée trop rapide de nouveaux habitants, qu'il faut intégrer et adapter les services publics, notamment l'école, alors qu'il y a déjà de nombreuses constructions en cours ;
- Les difficultés liées à l'augmentation des flux de circulation
- L'absence de procédure de mise en concurrence sur un appel à projet
- Le prix proposé jugé insuffisant
- Le nombre de logements envisagé plus élevé que ce qui est prévu dans le règlement du PLU sur ce secteur OAP de 12 à 20 logements, bien que l'OAP est une préconisation ;
- Le besoin de réaliser des aménagements de voirie toujours plus exigeants, il avait été étudié la possibilité de mettre le chemin du Stade en sens unique ou pas. Les études d'aménagement du bas du chemin du Stade et de Marinel ont été lancées avec l'accord préalable du conseil sur ces dépenses.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 8 voix « pour », 9 voix « contre », REFUSE la vente des parcelles AB 324 et 325 en vue de la construction d'un ensemble immobilier ;

Questions diverses

- La place à côté des vestiaires du foot a été aménagée avec quelques camions de gravier, le pied du talus a été cassé pour récupérer les eaux pluviales et stopper le passage de véhicules, d'anciens rails de chemin de fer ont été utilisés pour aménager un terrain de boules. Le forum des associations se tiendra sur cette place samedi prochain.
- Trois véhicules abandonnés ont été enlevés à Marinel.
- Un courrier a été adressé à l'association « La pâte à lever » leur donnant un ultimatum jusqu'à la fin de l'année pour construire le four à pain ;
- Une question diverse posée 48 h avant par une élue, alors que Monsieur le Maire avait répondu que le sujet ne pouvait être présenté en conseil de ce soir par rapport aux étapes de la procédure, le moment légal et conforme le sera plus tard au bon instant, dans les infos et décisions du Maire. N'étant pas à l'ordre du jour, il n'y aura pas de compte-rendu sur le début de la discussion lancée par l'élue qui n'était pas autorisée à le faire.
- Un gros buisson empiète sur le Chemin des Damphes, gênant la circulation, les employés communaux ont été avisés ;
- La sortie de la route de Sussinges sur la RD32 est dangereuse : celle-ci est située en agglomération et tout aménagement serait à charge de la commune avec autorisation de la DDT ;
- Une remarque est faite sur le déroulement contestable du vote de la délibération relative à la vente des parcelles communales chemin du Clou. Il sera demandé dorénavant que ceux qui ont un pouvoir lèvent les deux mains afin de ne pas recommencer et de comptabiliser immédiatement, ensuite Monsieur le Maire ordonnera de baisser les mains ;
- Le concours inter-races du Plateau de Gavot, qui s'est déroulé à Larringes, a été gagné par une vache maringonne. Celle-ci représentera le plateau sur la foire de Crête toute la journée de jeudi.
- Des buis situés sur le sentier des cheminées des Fées sont en très mauvais état, attaqués par les chenilles : ceci sera signalé à l'ONF. Il est, par ailleurs, signalé que des vers blancs attaquent les jardins potagers dans notre région ;
- Mme Carmen Vinuelas informe des prochaines dates de réunions :
 - ✓ 10/09 Comité de hameau de Marinel
 - ✓ 03/10 Inter comités de hameaux
 - ✓ 04/10 CCAS
 - ✓ 10/11 Cérémonie intercommunale de commémoration à Larringes, un appel a été lancé à la population pour la fabrication de costumes, notamment de chapeaux d'époque. Une seule personne volontaire, il sera fait appel en renfort aux élèves du collège ;
 - ✓ 11/11 Cérémonie à Marin, quelques jeunes pompiers sont sollicités, les enfants de l'école primaire, ainsi que MMmes Noir et Marillet avec leur accordéon.

La séance est levée à 21h30.