

**COMPTE-RENDU ET PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MIJOUX
DU 17/12/2024**

**Présents : MM. M. VIALLET. MC. COUTURIER P. ECAILLE. JF. JOLY. S. JUHEN D. JULLIARD.
M.VUILLERMOZ.**

**Absents : C. GROSGURIN (donne son pouvoir à J.F. JOLY). G. LEGAY (donne son pouvoir à S. JUHEN).
E. LEE**

Secrétaire de séance : M. VUILLERMOZ

Ouverture de la séance à 20h dans la salle du conseil de MIJOUX

SOMMAIRE

N° 1.2024 OBJET : APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

N° 2.2024 OBJET : APPROBATION DU PROCES VERBAL

N° 3.2024 OBJET : GESTION FINANCIERE

- a) Autorisation du maire à liquider et mandater les dépenses d'investissement sur l'exercice 2025

N° 5.2024 OBJET : GESTION PATRIMONIALE

- a) Approbation de l'état d'assiette des coupes forestières de l'année 2025

N° 4.2024 OBJET : GESTION DES BIENS

- a) Autorisation à la maire de signer une convention de financement avec la Fondation Patrimoine (pour un abondement par la Fondation de la collecte publique pour la restauration des Bains douches)
- b) Autorisation donnée à la maire de signer une convention d'occupation du domaine public avec l'École de Ski Internationale pour le site de la Faucille
- c) Autorisation donnée à la maire de signer une convention d'occupation du domaine public avec l'École de Ski Français pour les sites de la Faucille et de la Poste
- d) Choix de l'agence immobilière chargée de la vente de l'immeuble Ancien bureau de tabac et appartement arrière

N°6.2024 : POINTS DIVERS

N° 1.2024 OBJET : APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est approuvé à l'unanimité.

N° 2.2024 OBJET : APPROBATION DU PROCES VERBAL

Au registre sont les signatures.

N° 3.2024 OBJET : GESTION FINANCIERE

- a) *Autorisation du maire à liquider et mandater les dépenses d'investissement sur l'exercice 2025*

Madame le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales. Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, le maire est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour ce qui est de l'investissement, le maire peut, avant le vote du budget :

- Mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget ;
- Mandater les dépenses pour lesquelles les crédits ont été reportés (crédits inscrits au budget N-1 et dépenses engagées mais non mandatées en N-1) ;
- Mandater les dépenses faisant l'objet d'une autorisation de programme avec crédits de paiement (AP/CP) à hauteur des crédits de paiement prévus pour l'année N.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril en l'absence d'adoption du budget avant cette date, le maire peut, sur autorisation du conseil municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les dépenses d'investissement concernées sont réparties comme suit :

Chapitre - Libellé nature	Crédits ouverts en 2024 (BP + DM)	Montant autorisé avant le vote du BP
20 Immobilisations incorporelles	80 000,00	26 666,67
204 Subventions d'équipements versées	124 500,00	41 500,00
21 Immobilisations corporelles	878 946,89	292 982,30
Total des dépenses d'équipement	1 083 446,89	361 148,96

Le budget primitif 2025 devant être voté en avril 2025 et afin d'assurer une continuité de fonctionnement des services, il est proposé aux membres du conseil municipal d'autoriser Madame le maire :

- A engager, liquider et mandater en investissement, avant ce vote, dans les limites exposées supra,
- A signer tout document relatif aux autorisations précitées.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 9 (dont 2 pouvoirs)

DELIBERATION N° 01247.2024.12.085

N° 4.2024 OBJET : GESTION PATRIMONIALE

a) Approbation de l'état d'assiette des coupes forestières de l'année 2025

Madame le maire donne lecture au conseil municipal de la lettre de M. Anthony Auffret, directeur de l'agence Ain, Loire et Rhône de l'Office National des Forêts (ONF), concernant les coupes à asseoir en 2025 en forêt communale relevant du régime forestier.

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

- Approuve l'état d'assiette des coupes de l'année 2025 présenté ci-après ;
- Pour les coupes inscrites, précise la destination des coupes de bois réglées et non réglées et leur mode de commercialisation ;
- Informe le préfet de région des motifs de report ou suppression des coupes proposées par l'ONF conformément à l'exposé ci-après :

ÉTAT D'ASSIETTE :

Parcelle	Type de coupe ¹	Volume présumé réalisable (m ³)	Surface à parcourir (ha)	Année prévue document de gestion	Année proposée par l'ONF ²	Année décidée par le propriétaire ³	Proposition de mode de commercialisation par l'ONF					Mode de commercialisation – décision de la commune	Observations	
							Vente avec mise en concurrence			Contrat Bois façonné	Autre gré à gré			Délivrance
							Bloc sur pied	Bloc façonné	UP (unité mesure)					
N2	IRR	593	14,8	2026	2025	2025	X							
O2	IRR	381	12,7	2025	2025	2025	X							
D1	IRR	570	14,3	2025	2025	2025	X							
3	IRR	540	6	2024	Supp.	Supp								

Le mode de commercialisation pourra être revu en fonction du marché et de l'offre de bois en accord avec la municipalité.

En cas de décision du propriétaire de **REPORTER** ou **SUPPRIMER** une coupe, **MOTIFS** : (cf article L 214-5 du CF)

La suppression a été proposée par l'ONF au motif des effets cumulés de la tempête de 1999 et de la crise du scolyte (plus de bois sur la parcelle).

Pour les coupes inscrites et commercialisées de gré à gré dans le cadre d'un contrat d'approvisionnement, en bois façonné et à la mesure, l'ONF pourra procéder à leur mise en vente dans le cadre du dispositif de vente en lots groupés (dites "ventes groupées"), conformément aux articles L214-7, L214-8, D214-22 et D214-23 du Code Forestier.

Pour ces cas, le propriétaire mettra ses bois à disposition de l'ONF sur pied ou façonnés. Si ces bois sont mis à disposition de l'ONF sur pied, l'ONF est maître d'ouvrage des travaux nécessaires à leur exploitation. Dans ce cas, une convention de mise à disposition spécifique dite de "Vente et exploitation groupée" sera rédigée.

Par ailleurs, dans le but de permettre l'approvisionnements des scieurs locaux, la commune s'engage pour une durée de 3 ans à commercialiser une partie du volume inscrit à l'état d'assiette annuel dans le cadre de ventes en contrat de bois façonné à la mesure.

Mode de délivrance des Bois d'affouages

- Délivrance des bois après façonnage
- Délivrance des bois sur pied

¹ Nature de la coupe : AMEL amélioration ; AS sanitaire, EM emprise, IRR irrégulière, RGN Régénération, SF Taillis sous futaie, TS taillis simple, RA Rase

² Année proposée par l'ONF : SUPP pour proposition de suppression de la coupe

³ Année décidée par le propriétaire : à remplir uniquement en cas de changement par rapport à la proposition ONF

Le conseil municipal autorise l'ONF à réaliser les contrats de vente aux particuliers pour l'année 2025, dans le respect des clauses générales de ventes de bois aux particuliers de l'ONF. Ce mode de vente restera minoritaire, concernera des produits accessoires à l'usage exclusif des concessionnaires et sans possibilité de revente.

Le conseil municipal donne pouvoir à Mme le maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente.

Mme le maire assistera au martelage d'une parcelle à déterminer au cours d'année 2025 avec l'ONF.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 9 (dont 2 pouvoirs)

DELIBERATION N° 01247.2024.12.086

N° 5.2024 OBJET : GESTION DES BIENS

a) Autorisation à la maire de signer une convention de financement avec la Fondation du Patrimoine (pour un abondement par la Fondation de la collecte publique pour la restauration des Bains douches)

Madame le maire rappelle que dans le plan de financement prévisionnel pour les travaux des Bains douches, le conseil avait autorisé la souscription publique via la FONDATION DU PATRIMOINE (délibération 11 juillet 2024 du N°01247.2024.07.055) pour la collecte de dons qui, à ce jour, est toujours en cours.

Ladite Fondation a annoncé, que lors de la dernière réunion de sa commission départementale compétente, celle-ci a été impressionnée par l'avancée de la collecte de Mijoux et que par conséquent la commune avait été choisie pour un abondement selon le principe de 1€ abondé par la Fondation pour 1€ collecté. Ce dispositif est limité par un plafond maximum de 8 000€.

La mise en œuvre de cette décision nécessite la signature d'une convention spécifique avec la Fondation du patrimoine.

Entendu l'exposé de la maire,

Après délibération des membres présents, le conseil municipal décide :

- AUTORISE Madame le maire à signer la convention de financement attribuant un abondement d'un euro par euro collecté dans le cadre de la souscription publique, dans la limite de 8 000€, au projet de restauration des Anciens Bains Douches de Mijoux.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 9 (dont 2 pouvoirs)

DELIBERATION N° 01247.2024.12.087

b) Autorisation donnée à la maire de signer une convention d'occupation du domaine public avec l'École de Ski Internationale pour le site de la Faucille

Mme le maire rapporte que l'École de Ski Internationale (ESI) exploite un jardin d'enfants sur le site de la Faucille au sein de la parcelle B537 et qu'aucune convention d'autorisation d'occupation du domaine public n'a été signée entre la commune et l'ESI jusqu'à présent. Il

convient donc de régulariser cette occupation de fait du domaine public par la signature d'une convention. A noter toutefois, qu'il existait une convention d'occupation du domaine public conclue à tort entre l'ESI et le Syndicat Mixte des Monts Jura qui n'était pas propriétaire de la parcelle. La convention arrivant à expiration, c'est l'occasion de remettre les choses en ordre.

Mme le maire précise que, s'agissant du chalet de l'ESI, ce dernier est exclu de la convention et fera l'objet d'une convention longue durée ou d'un bail emphytéotique.

Mme le maire indique qu'il convient de profiter de la signature de cette convention pour formaliser le schéma de fonctionnement actuel. En effet, l'ESI assure des cours de ski aux élèves de l'école primaire de Mijoux, qui était jusqu'ici la contrepartie de la gratuité d'occupation du domaine public.

Le nombre de séances donné est de 6 séances de 2h avec l'appui de 2 moniteurs (24 heures de cours) à l'école primaire de Mijoux. Six séances de deux heures avec un moniteur étaient gratuites, soit 12h de cours, le reliquat (1 moniteur pendant 12h) était financé par le Sou des écoles. Aucune convention n'a jamais été établie pour acter cette contrepartie.

Mme le maire propose donc de fixer la redevance d'occupation du domaine public de l'ESI à 600€ pour la saison 2024/2025, ce qui correspond à 12h de cours de ski assurés par l'école de ski. Ainsi la commune percevra la redevance de la part de l'ESI qui facturera 24h de cours au Sou des écoles. La commune de Mijoux versera ainsi une subvention de 600€ à cette association.

M. VUILLERMOZ demande si les écoles de ski devront tout de même payer la redevance si les cours ne sont pas assurés auprès de l'école de Mijoux en raison du manque d'enneigement. M. VIALLET répond que oui. Elle ajoute que les écoles de ski pourront donner des cours autres que des séances de ski (exemple « Petit trappeur ») lors des périodes sans neige.

J.F. JOLY indique que les moniteurs de l'ESI ont fait remarquer qu'une durée de convention plus élargie serait préférable car les aléas météorologiques empêchent parfois de faire l'installation, le démontage et l'entretien du jardin d'enfants sur la période 15 novembre – 15 avril. M. VIALLET répond que les entretiens peuvent être faits en dehors de cette période dans la mesure où l'ESI ne requiert alors pas l'usage exclusif du terrain.

Entendu l'exposé du maire,

Après délibération des membres présents, le conseil municipal décide :

- De demander à l'ESI la liste et les diplômes des moniteurs de ski exerçant pour son compte à La Faucille et à la Poste afin que la commune examine leur garantie professionnelle, tel qu'exigé par la convention ;
- D'approuver la signature de la convention d'occupation du domaine public à la Faucille, au tarif de 600€ pour la période 15 novembre 2024 - 15 avril 2025,
- D'indexer la redevance d'occupation du domaine public appliquée à l'indice des prix à la consommation de l'INSEE ;
- De prendre en charge 12h de cours et de verser la subvention au Sou des écoles qui se chargera du paiement total de la facture ESI pour les cours de ski des élèves de l'école de Mijoux.

- D'autoriser madame le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 8 (dont 2 pouvoirs)
J.F. JOLY ne prend pas part au vote.

DELIBERATION N° 01247.2024.12.088

c) Autorisation donnée à la maire de signer une convention d'occupation du domaine public avec l'École de Ski Français pour les sites de la Faucille et de la Poste

Mme le maire rapporte que l'École de Ski Français (ESF) exploite des jardins d'enfants sur les sites de la Faucille au sein de la parcelle B537 et de la Poste (parcelle B1324) et qu'aucune convention d'autorisation d'occupation du domaine public n'a été signée entre la commune et l'ESF jusqu'à présent. Il convient donc de régulariser cette occupation de fait du domaine public par la signature d'une convention. A noter toutefois, qu'il existait une convention d'occupation du domaine public communal conclue à tort entre l'ESF et le Syndicat Mixte des Monts Jura qui n'était pas propriétaire de la parcelle. La convention arrivant à expiration, c'est l'occasion de remettre les choses en ordre.

Mme le maire précise que, s'agissant des chalets de l'ESF, ces derniers sont exclus de la convention et feront l'objet d'une convention longue durée ou d'un bail emphytéotique.

Mme le maire indique qu'il convient de profiter de la signature de cette convention pour formaliser le schéma de fonctionnement actuel. En effet, l'ESF assure des cours de ski aux élèves de l'école primaire de Mijoux, qui était jusqu'ici la contrepartie de la gratuité d'occupation du domaine public.

Le nombre de séances donné est de 6 séances de 2h avec l'appui de 2 moniteurs (24 heures de cours) à l'école primaire de Mijoux. Quatre séances étaient gratuites, soit 16h de cours, le reliquat (2 séances) était financé par le Sou des écoles. Aucune convention n'a jamais été établie pour acter cette contrepartie.

Mme le maire propose donc de fixer la redevance d'occupation du domaine public de l'ESF à 800€ pour la saison 2024/2025, ce qui correspond à 16h de cours de ski assurés par l'école de ski. Ainsi la commune percevra la redevance de la part de l'ESF qui facturera 24h de cours au Sou des écoles. La commune de Mijoux versera ainsi une subvention de 800€ à cette association.

Entendu l'exposé du maire,

Après délibération des membres présents, le conseil municipal décide :

- De demander à l'ESF la liste et les diplômes des moniteurs de ski exerçant pour son compte à La Faucille et à la Poste afin que la commune examine leur garantie professionnelle, tel qu'exigé par la convention ;
- D'approuver la signature de la convention d'occupation du domaine public à la Faucille et à la Poste, au tarif de 800€ pour la période 15 novembre 2024 - 15 avril 2025,
- D'indexer la redevance d'occupation du domaine public appliquée à l'indice des prix à la consommation de l'INSEE ;

- De prendre en charge 16h de cours et de verser la subvention au Sou des écoles qui se chargera du paiement total de la facture ESF pour les cours de ski des élèves de l'école de Mijoux.
- D'autoriser madame le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 8 (dont 2 pouvoirs)
JF JOLY ne prend pas part au vote

DELIBERATION N° 01247.2024.12.089

d) Choix de l'agence immobilière chargée de la vente de l'immeuble Ancien bureau de tabac et appartement arrière

Madame le maire rappelle qu'à la demande de la commune, l'Etablissement public foncier de l'Ain (EPF) a acquis pour le compte de celle-ci, en deux fois, un immeuble composé d'un ancien bureau de tabac et d'appartements et de la partie arrière de cet ensemble. Des conventions de portage ont été signées entre la commune et l'EPF en octobre 2022 et en octobre 2023.

Ces achats visaient d'une part à maintenir la destination commerciale des locaux de l'ancien bureau de tabac, d'autre part à reconstituer l'unité de propriété de cet immeuble, dont les deux parties sont étroitement imbriquées et qui se dégradait très vite par absence de travaux de réhabilitation.

Mme le maire précise qu'il s'agit d'un bien situé sur une parcelle de 640 m², avec 406,10 m² de surface de plancher plus 56 m² de combles aménageables.

L'EPF n'étant que l'établissement porteur pour le compte de la commune, c'est à cette dernière qu'il incombe de mettre en vente le bien et de choisir l'acquéreur.

Il convient désormais de mettre ce bien sur le marché, sachant que le produit de la vente contribuera au financement de la rénovation de son parc immobilier restant et évitera à la commune de payer plusieurs années de frais de portage à l'EPF.

La commune sera attentive aux critères de sélection de l'acheteur, en prenant en compte le prix, la qualité du projet, l'engagement de maintenir une vocation commerciale et le sérieux du candidat à l'achat.

Madame le maire propose de passer par une agence immobilière pour la commercialisation de ce bien, afin d'une part de bénéficier de son portefeuille de clients et de sa puissance de communication, d'autre part que les services de la commune soient déchargés des visites du bien et de la tâche de renseigner les acheteurs potentiels, et enfin d'avoir une évaluation tierce du bien.

Trois agences ont été sollicitées pour à la fois une évaluation du prix de vente et leurs conditions d'intervention :

L'Immobilière des Rousses,

La maison de l'immobilier (Lamoura)

Agence Serge Bastien à Divonne.

Il s'agit des trois agences qui, sollicitées début 2024 par la commune pour la vente de la Fruitière, avaient manifesté un intérêt (pour les trois, en se déplaçant pour visiter, pour les deux premières, en faisant une proposition).

Seules les deux premières ont répondu.

1. L'évaluation

- L'Immobilière des Rousses : 150 000 € net vendeur pour la commune.
- La Maison de l'immobilier : entre 120 000 et 135 000 € net vendeur pour la commune.

Les deux évaluations tiennent compte de l'état du bien, qui nécessite une réhabilitation globale et donc un montant de travaux élevé, de l'exigence du maintien d'une vocation commerciale, de l'excellente situation de l'immeuble et de la présence d'un espace de jardin ou parking.

2. Les conditions d'intervention

- L'Immobilière des Rousses

Selon le type de mandat :

- Exclusif : pour cette tranche de prix : 7 %,
 - Semi-exclusif : si la commune a apporté le client : 3,5%
 - Simple : 7,5 %
- LA MAISON DE L'IMMOBILIER (Lamoura)
 - Exclusif : 7 %,
 - Semi-exclusif : si la commune a apporté le client, 3,5%
 - Simple : non mentionné

Mme le maire rappelle que l'EPF a acheté l'ensemble (hors frais dits de notaire) 151 000 € (se décomposant en 71 000 pour l'ex-bureau de tabac et 80 000 pour l'arrière). Les 71 000 € étaient le prix auquel un acquéreur qui voulait ne pas conserver l'activité commerciale avait signé un compromis mi-2022, les 80 000 € étaient mi-2023 le prix au-dessous duquel le vendeur ne voulait absolument pas vendre, mais aussi la valeur médiane de l'estimation domaniale -qui était assortie d'une marge de plus ou moins 20 %. Elle indique que, depuis l'acquisition, l'état de l'immeuble s'est un peu dégradé en raison d'infiltrations en provenance de la terrasse (actuellement stoppées toutefois suite à une réparation provisoire par la commune).

Elle indique qu'elle n'a pas fait procéder à une nouvelle évaluation par le Domaine, compte-tenu du caractère très récent de la précédente et d'un prix de marché (préemption) récent lui aussi. Elle précise que l'immeuble en face, de taille comparable, avec moins de terrain, mais en meilleur état global, est sous compromis à 280 000 €.

Elle ajoute que l'objectif de la commune n'est pas de réaliser un bénéfice sur cette opération, mais de permettre la remise en état d'un bâtiment central du village, important pour la redynamisation de celui-ci, sans pour autant bien entendu négliger l'aspect financier. Elle précise aussi qu'une vente tardive accroîtrait la charge pour la commune (frais de portage à payer à l'EPF, voire petites réparations à effectuer pour préserver le bien).

M. VUILLERMOZ indique qu'il serait bien que le produit de la vente permette de couvrir les frais d'achat et de notaire.

Les conseillers souhaitent donc que le prix de vente soit augmenté à 169 000€ net vendeur.

Compte tenu des estimations de prix présentées par les agences, les conseillers suggèrent de retenir celle dont l'évaluation est la plus proche de cette valeur.

Entendu l'exposé du maire,

Le conseil municipal après avoir délibéré :

- Choisit de mettre en vente le bien à 169 000€ net vendeur et de confier le soin d'y procéder à l'Immobilière des Rousses ;
- Autorise le maire à signer tout document relatif à cette opération.






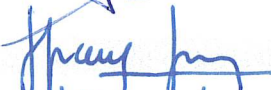
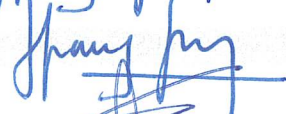
Contre : 0 Abstention : 2 (dont 1 pouvoir) Pour : 7 (dont 1 pouvoir)

DELIBERATION N° 01247.2024.12.090

N° 6.2024 OBJET : POINTS DIVERS

- M. VIALLET résume un problème de conflit négatif de compétences à la Faucille en matière d'éclairage. Suite au signalement par un habitant de la panne d'une dizaine de lampadaires, dont trois seulement s'avéraient être sur Mijoux, il est apparu que ni Gex ni Mijoux ni l'Agglomération du Pays de Gex n'avaient la main sur les autres réverbères, dont l'armoire était néanmoins installée sur Mijoux. A la demande de Madame Viallet, l'Agglomération a retrouvé les plans de récolement (les travaux de réaménagement de la Faucille ayant été sous maîtrise d'ouvrage Agglomération). Il s'avère qu'ils ne sont pas très clairs sur la répartition entre Gex et Mijoux, le réseau étant très imbriqué. L'agglomération propose donc de prendre à sa charge l'entretien et la réparation de l'ensemble des lampadaires de la Faucille. L'ensemble des conseillers considère que cela paraît une excellente solution.
- P. ECAILLE souhaite profiter de cette réunion pour échanger sur les meilleurs emplacements possibles pour les poubelles à déplacer (cf le rendez-vous de Mme le maire avec un fonctionnaire de l'Agglomération pour le déplacement des conteneurs de l'aire de camping-cars). MC COUTURIER confirme que la meilleure solution est celle qui avait déjà été suggérée, à savoir de mettre les conteneurs de cette aire aux Egravines. Elle rappelle la demande de la commune de déplacer une partie des poubelles des Sept Fontaines.
- Un échange a lieu sur le meilleur emplacement de la borne de recharge rapide pour véhicules électriques dont le conseil municipal a décidé l'installation. Techniquement, le SIEA vient de proposer quatre possibilités : 1 sur un terrain privé SEMCODA // 1 sur un parking vers la Croustille // parking bibliothèque // parking Dame Pernette. M. VIALLET est réticente sur un emplacement à côté de la bibliothèque compte tenu de l'esthétique de la borne trop moderne et sur l'utilisation d'un terrain privé. D. JULLIARD émet l'idée d'ouvrir le petit local (« garage ») à côté de la bibliothèque et de la mettre à l'intérieur. M. VIALLET indique que l'ensemble sera soumis au technicien diligenté par le SIEA ; P. ECAILLE sera présent aux côtés de la maire pour cette rencontre.

Le secrétaire de séance,

LEE	
ECAILLE	PELLEU
LEGAY	Po 
JUHEN	
COUTURIER	
VIALLET	
JULLIARD	
JOLY	
GROSGURIN	Po 
VUILLERMOZ	