

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2019

Approuvé à l'unanimité par le Conseil Municipal du 2 décembre 2019

**La séance débute à 20h30 sous la présidence de Patricia ALTHERR, Maire de Challex**

Date de convocation du conseil municipal : 30 octobre 2019.

**Présents :** Patricia ALTHERR – Henri BABAZ – Brigitte FLEURY – Christian JOLIE — Denis RAQUIN — Fabien BELOTTI – Emmanuelle JAN – David PERAY – Frédéric PERICARD – Michel PETER – Jean-Pierre SZWED.

**Absente ayant donné procuration :** Sandrine SHAW donne procuration à Emmanuelle JAN.

**Secrétaire de séance :** Frédéric PERICARD.

### **Approbation du compte rendu du conseil municipal du 7 octobre 2019**

Christian JOLIE demande que plusieurs éléments soient modifiés.

Patricia ALTHERR demande également la modification d'une phrase.

### **Délibérations**

#### **Délibération n°35-2019**

#### **Objet : Fixation de la liste des emplois et des conditions d'occupation des logements de fonction**

**Cette délibération annule et remplace la délibération n°34-2018.**

**Le Maire propose de modifier la délibération concernant les logements de fonctions pour les motifs suivants :**

**Révision à la baisse des montant des loyers et des charges**

**Modification des charges acquittés par les occupants**

**Pour rappel, à ce jour les conditions d'occupation des logements par convention précaire sont les suivantes :**

<b>Adresse</b>	<b>pièces</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Conditions mensuelles de mise à disposition</b>	<b>A la charge de l'occupant</b>
421, rue de la Treille	3	60 m <sup>2</sup>	462.52 € de loyer + 100 € de charge pour l'eau et le chauffage. <b>TOTAL 562.52 €</b>	Électricité
463 rue de la Treille dit 463 A	3	65 m <sup>2</sup>	500 €/mois de loyer + 100 € de charge pour l'eau et le chauffage <b>TOTAL 600€</b>	Électricité
463 rue de la Treille Ddt 463 B	3	65m <sup>2</sup> + terrasse	661.03 €/mois de loyer + 100 € de charge pour le chauffage. <b>TOTAL 761.03 €</b>	Électricité + Eau

Conformément à l'article 21 de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 modifiée relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du code des communes, les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs établissements publics fixent la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué gratuitement ou moyennant une redevance par la collectivité ou l'établissement public concerné, en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois. La délibération précise les avantages accessoires liés à l'usage du logement. Les décisions individuelles sont prises en application de cette délibération par l'autorité territoriale ayant le pouvoir de nomination.

Le Maire rappelle à l'assemblée qu'à la suite du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 un logement de fonction peut être attribué selon deux régimes :

1. La concession (à titre gratuit) de logement par nécessité absolue de service.
2. La convention d'occupation précaire avec astreinte qui remplace les « concessions de logement par utilité de service »

Concernant **1 - la concession de logement par nécessité absolue de service**, ce dispositif est réservé :

- Aux agents qui ne peuvent accomplir leur service sans être logés sur leur lieu de travail ou à proximité notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité (ex la nécessité absolue de service a notamment été reconnue pour des concierges ou encore pour le gardien d'un centre de loisirs).
- à certains emplois fonctionnels (l'un des emplois fonctionnels d'un département ou d'une région - directeur général des services d'une commune de plus de 5 000 habitants - directeur général d'un E.P.C.I. à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants - directeur général adjoint des services d'une commune ou d'un E.P.C.I. de plus de 80.000 habitants - un seul collaborateur de cabinet d'un Président du Conseil Départemental ou Régional, d'un Maire ou d'un Président d'un E.P.C.I. à fiscalité propre de plus de 80.000 habitants.

**Au regard des conditions précitées, la commune de Challex ne peut utiliser le dispositif de concession de logement par nécessité absolue du service**

Concernant **2 - la convention d'occupation précaire avec astreinte**, ce dispositif est justifié par un « service d'astreinte» , sans que les conditions de la concession de logement par nécessité absolue de service soient remplies et concerne :

- Les agents qui occupent les emplois listés dans la délibération de la collectivité fixant la liste des emplois donnant droit à un logement de fonction (ex : agent intervenant en dehors des heures habituelles de travail, pour assurer la bonne marche du service)

**La commune de Challex peut ainsi rédiger des conventions d'occupations précaires avec astreintes pour certains de ces agents communaux dans les conditions suivantes :**

- La redevance (le loyer) ne peut être inférieure à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés
- Les charges suivantes sont acquittées par l'agent : électricité- assurance habitation, travaux d'entretien courant et menues réparations, taxe d'habitation
- Concernant les fluides afférents aux logements de fonction ; il résulte des dispositions combinées de l'alinéa 3 de l'article 21 de la loi de 1990 et de l'article 10 du décret du 9 mai 2012 que par l'application du principe de parité, les agents territoriaux dotés de responsabilités comparables à celles d'agents de l'Etat peuvent bénéficier des mêmes avantages accessoires et notamment de leur gratuité (Réponse ministérielle du 22/10/2013 page : 11107).

**Débat :** Patricia ALTHERR propose cette délibération car la dernière votée en 2018 est perfectible. David PERAY lui demande si elle s'applique également aux agents extérieurs à la commune. Patricia ALTHERR répond qu'effectivement elle le souhaite. Michel PETER rappelle cependant que cette délibération concerne exclusivement les agents communaux. David PERAY en conclut que cette délibération ne permettra pas de loger des professeurs ou des agents d'autres communes. Brigitte FLEURY propose en conséquence d'ouvrir la location au plus grand nombre d'agents publics. David PERAY rappelle qu'il est néanmoins nécessaire de prioriser le personnel communal afin que les postes à pourvoir restent attractifs. Patricia ALTHERR répond qu'en l'absence d'agent communaux souhaitant louer les appartements il faut ouvrir la location aux extérieurs afin qu'ils ne restent pas vides. Pour Fabien BELOTTI la mairie devrait pouvoir louer ses appartements à qui elle souhaite. Christian JOLIE conseille de ne pas fermer les portes et garder un appartement pour des personnes contraintes de venir travailler à Challex. Il ne voudrait pas que les appartements soient exclusivement occupés par des personnes extérieures à la commune. Pour cela David PERAY propose que les

baux pour les personnes extérieures soient d'un an renouvelable. Patricia ALTHERR rappelle que chaque année une commission d'attribution des logements se réunit à Gex pour trouver des logements aux nouveaux fonctionnaires d'État nommés dans le Pays de Gex. Michel PETER souhaite que les extérieurs louent les logements au prix du marché. David PERAY lui répond que dans ce cas là aucun agent public ne pourra occuper les logements communaux. Il ajoute que les différences de prix entre des appartements possédant le même nombre de m<sup>2</sup> est disproportionné au surplus le montant des charges est prohibitif (1200€), surtout quand les deux appartements ne bénéficient pas des mêmes conditions. A ses yeux si la commune loue à des agents des appartements ce n'est pas pour gagner de l'argent mais pour attirer un personnel de qualité et fidéliser son personnel. Au sujet de la différence de loyer entre les deux appartements mitoyens, Emmanuelle JAN ne comprend pas pourquoi les conditions d'occupation des deux logements mitoyens sont si différentes. Elle trouve l'écart de prix choquant.

Sur les montants des loyers : Patricia ALTHERR souhaite proposer un prix au m<sup>2</sup>. Après s'être renseignée auprès des autres communes elle peut indiquer que les appartements communaux sont loués entre 9 € et 19 € du m<sup>2</sup>. David PERAY ne veut pas d'un loyer à 10€ du m<sup>2</sup> au regard des salaires des agents communaux. Il ajoute qu'un surplus ça représente les mêmes loyers que ceux actuellement en vigueur. Fabien BELOTTI lui répond qu'un loyer à 600 € charges comprises est plus que raisonnable. Il ajoute que loyer modéré ne veut pas dire gratuit. Il calcul qu'un agent communal au smic occupant un logement à 600 € par mois aura 600 € pour le mois ce qui tout à fait convenable, et pas cher selon lui. David PERAY ne partage pas l'avis de Fabien BELOTTI et lui propose d'essayer de vivre avec 600€ après avoir enlevé toutes les charges de vie courante. Fabien BELOTTI indique à David PERAY qu'il a le droit d'avoir sa position et qu'il pourra faire le loyer gratuit quand il sera maire. David PERAY quitte le conseil à 21h15 après avoir indiqué qu'avec une telle attitude la commune n'arrivera pas à garder un bon personnel.

Suite au départ de David PERAY, Christian JOLIE propose de reporter la délibération.

Les élus souhaitent se prononcer sur le montant les charges actuellement acquittés mensuellement par les locataires. Après une discussion où toutes les possibilités ont été discutées. Chaque conseiller ayant donné publiquement son avis ; les élus décident qu'il n'y aura plus de charges en sus du loyer. Chaque locataire payera son électricité et sa redevance incitative. La commune prendra en charge l'eau et le chauffage.

**Précision sur la délibération : Christian JOLIE n'a pas souhaité prendre part au vote, ce qui légalement représente une abstention.**

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (9 voix pour, 2 abstentions,) :  
FIXE comme suit la liste d'emplois bénéficiaires d'un logement de fonction par convention d'occupation précaire avec astreinte dans la commune :**

Emplois	Obligations liées à l'octroi du logement
Agent chargé des bâtiment	Réalisation d'astreintes pour état des lieux lors de la location des salles
Agent technique ou ATSEM	Astreinte : Conciergerie de l'école en parallèle de l'emploi d'ATSEM.
Secrétaire Générale	Réunions en soirée, Conseil municipal et astreinte lors des élections

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (9 voix pour, 2 abstentions) :  
MODIFIE et FIXE comme suit les conditions d'occupations précaires avec astreintes des logements communaux :**

Adresse	Pièces	M <sup>2</sup>	Conditions de mise à disposition	A la charge de l'occupant
---------	--------	----------------	----------------------------------	---------------------------

421, rue de la Treille	3	60 m <sup>2</sup>	Loyer : 540 € eau & chauffage compris	Électricité+ redevance incitative
463 rue de la Treille dit 463 A	3	65 m <sup>2</sup>	Loyer : 617 € eau et chauffage compris	Électricité+ redevance incitative
463 rue de la Treille dit 463 B	3	65m <sup>2</sup> + terrasse	Loyer : 650 € eau et chauffage compris.	Électricité+ redevance incitative

Enfin, le versement d'un dépôt de garantie égal au Loyer destiné à couvrir les éventuels manquements aux paiements de la redevance, des charges liées au logement, aux frais d'entretien et aux réparations des dégradations sera demandé dès la date d'effet de l'attribution du logement à l'agent.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (9 voix pour, 2 abstentions)**

**DETERMINE la date d'effet de la liste des emplois et des conditions d'occupation des logements de fonctions au 1<sup>er</sup> Décembre 2019**

Délibération n°36-2019

**Objet : approbation d'un devis pour l'agrandissement de la cour de l'école Simone VEIL -entreprise RANNARD TP**

A l'occasion de la création des nouveaux locaux périscolaires a été abordé la possibilité d'agrandir la cour de l'école.

Ces travaux pourraient être réalisés en même temps que les travaux de terrassement du bâtiment périscolaire.

Le Maire précise qu'il ne s'agit par d'une nouvelle dépense mais simplement d'une réaffectation de budget.

En effet, pour rappel, lors du vote du budget 2019, le conseil a prévu 25 000 € pour modifier et/ou acheter des modules de jeux pour les enfants.

Il est proposé au Conseil Municipal d'utiliser la somme inscrite au budget pour agrandir la cour de l'école plutôt pour ce qui a été prévu lors du vote du budget.

Débat : Patricia ALTHERR précise qu'il s'agit d'agrandir la cour de l'école de 32m<sup>2</sup> et qu'il est opportun de le faire durant les travaux de terrassement du nouveau bâtiment. Brigitte FLEURY demande si de nouveaux modules de jeux seront quand même achetés. Patricia ALTHERR répond que non il n'y aura pas de nouveaux jeux cette année. Christian JOLIE demande à Patricia ALTHERR si elle a fait faire d'autres devis. Patricia ALTHERR lui répond que c'est l'entreprise la moins chère et qu'elle est déjà sur place. Christian JOLIE rappelle qu'il y a des règles et que l'argent public ne doit pas être dépensé par envie. Il demande également si la commune a la garantie que les prix du devis seront ceux facturés. Patricia ALTHERR lui répond qu'il n'y a aucune raison que ça ne soit pas le cas.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (10 voix pour, une abstention) :**

**ACCEPTE** le devis de 15 532.20 € de l'entreprise RANNARD TP pour agrandir la cour de l'école communale

**CHARGE** le maire ou l'adjoint responsable de signer tous documents s'y rapportant.

### **Rapport des commissions**

Affaires intercommunales :

RAS

Commission Affaires sociales (Patricia ALTHERR) :

RAS

Commission Communication (Denis RAQUIN) :

L'accueil des nouveaux arrivant était un moment très agréable. L'exposition sur la gastronomie gessienne n'a pas remporté un grand succès. Il va rencontrer un cinéaste indépendant qui souhaiterait faire une projection payante sur Challex (sujet à débattre en commission). Brigitte FLEURY demande si la ballade des courts se fera à nouveau à Challex. Denis RAQUIN n'a pas de réponse sur ce point.

Commission Finances (Michel PETER) :

Il doit étudier la dernière extraction du budget. Il peut néanmoins dire qu'il devrait y a une économie de 200 000 € en fonctionnement grâce à de grosses économies et un budget primitif légèrement gonflé. Concernant la section investissement, les dépenses devraient dégager un excédent et il manque 100 000 € de recettes à percevoir. Cependant il indique que ce n'est rien d'alarmant.

Commission Voirie (Patricia ALTHERR) :

Les travaux route de La Plaine avancent – ceux de la rue des écoles sont terminés. Patricia ALTHERR rappelle que la route de Mucelle a été interdite aux poids lourds. Jean-Pierre SZWED remarque que malheureusement elle n'est pas respectée. Plusieurs devis pour des aménagements de voirie ont été demandé (poteaux incendie-poteaux TPG).

Brigitte FLEURY maintient que c'est un miracle qu'il n'y ai pas eu d'accident place du poizat. Christian JOLIE partage sa position. Patricia ALTHERR lui répond qu'elle a fait faire des devis pour la pose d'un ralentisseur. Emmanuelle JAN rappelle que la situation actuelle est compliquée du fait des travaux de mise en séparatif. Elle ajoute que la commission voirie a déjà décidé de la mise en place de 4 stop et qu'il faudrait les poser dès aujourd'hui.

Commission Bâtiment :

Patricia ALTHERR indique que le bâtiment périscolaire avance bien. Emmanuelle JAN demande que le chauffage soit mis en marche dans la maison des sociétés. Fabien BELOTTI propose une réfection complète de ce bâtiment.

Commission Personnel (Patricia ALTHERR) :

Un agent en arrêt depuis un certain temps va reprendre ses fonctions. La mairie a dû recruter des agents temporaires pour faire face au manque de certains agents. Emmanuelle JAN tient à féliciter le personnel périscolaire pour leur travail de qualité.

Commission Urbanisme (David PERAY) :

Pas de compte-rendu laissé par David PERAY après son départ.

Commission Associations (Fabien BELOTTI) :

Il y a des soucis à résoudre avec le terrain de foot. La demande de la pétanque doit être étudiée en commission bâtiment et association. Fabien BELOTTI remercie Patricia ALTHERR de l'avoir remplacé pour le calendrier des fêtes. Il souhaite en outre que les attributions de subventions exceptionnelles à l'USC et la Lyre soient proposées dès le prochain conseil.

Commission Éducation (Sandrine SHAW) :

Le conseil d'école se déroulera le 19/11/2019. Les membres de la commission ont eu le plaisir d'assister à une réunion d'information sur un projet de recherche. Des questions d'ordres financiers doivent être éclaircies au regard de ce qui se dit dans le village.

**Questions diverses**

Fabien BELOTTI : il souhaiterait que les lumières soient coupées dans l'ensemble du village afin de participer à la lutte contre la pollution nocturne. Brigitte FLEURY indique qu'elle est contre

Il souhaite également qu'au regard du manque d'entretien du village un troisième agent technique soit recruté pour aider ceux déjà en poste. Frédéric PERICARD acquiesce sur l'état du village et notamment du cimetière. Jean-Pierre SZWED revient sur les problèmes de caravanes de plus en plus nombreuses dans le village. Certaines semblent être autorisées et d'autres non. Il y a également une vieille camionnette qui se déplace entre le stade et l'église depuis plusieurs mois. Concernant la remarque de Fabien BELOTTI sur le troisième agent, il reconnaît qu'il faut donner un coup de main aux gars. Patricia ALTHERR répond qu'elle est d'accord pour recruter un troisième agent.

Michel PETER rappelle qu'il faudra discuter du renouvellement du bail de l'auberge. Dans tous les cas le point Poste doit être maintenu.

Patricia ALTHERR indique que l'association Basket Pays de Gex souhaiterait bénéficier gratuitement de la salle Jean-Antoine LEPINE pour un soir afin de faire son repas annuel. Les élus répondent qu'ils devront payer les prix applicables aux extérieurs.

Elle rappelle également la cérémonie du 11 novembre.

Elle indique enfin qu'un professeur qui fait des remplacements sur le pays de Gex (notamment à Challex le jeudi) souhaiterait louer l'appartement 463 A de la rue de la treille. Le conseil est favorable. Michel PETER indique qu'il faudra néanmoins discuter du loyer.

La séance est close à 22h45.