

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MIJOUX  
DU 18.01.2024**

**Présents : MM. M. VIALLET. S.JUHEN. E. LEE. M. VUILLERMOZ. JF. JOLY. C. GROSGURIN. P. ECAILLE**

**Absents : MC. COUTURIER (pouvoir à P. ECAILLE). G. LEGAY (pouvoir à S. JUHEN). D. JULLIARD (pouvoir à M. VIALLET)**

**Secrétaire de séance : S.JUHEN**

**Ouverture de la séance à 19h à la salle des Fêtes de MIJOUX**

**SOMMAIRE**

**N° 1.2023 OBJET : APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

**N° 2.2023 OBJET : APPROBATION DU PROCES VERBAL**

**N° 3.2023 OBJET : GESTION FINANCIERE**

a) Vente des objets reçus de l'association Patrimoine Mijoux suite à sa dissolution

**N° 4.2023 OBJET : GESTION PATRIMONIALE**

a. Choix des agences immobilières pour la vente de l'immeuble de la Fruitière

b. Approbation de la convention de droit d'usage dans le cadre de la construction du réseau public Fibre Optique des communes de l'Ain à signer avec le SIEA

**N° 5.2023 OBJET : RESSOURCES HUMAINES**

a) Mandat à la présidente du centre de gestion pour l'engagement d'une consultation d'un contrat d'assurance collective

b) Délibération portant modification du tableau des emplois et des effectifs

**N° 6.2023 OBJET : POINTS DIVERS**

---

**N° 1.2023 OBJET : APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

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

**N° 2.2023 OBJET : APPROBATION DU PROCES VERBAL**

Au registre sont les signatures.

**N° 3.2023 OBJET : GESTION FINANCIERE**

**a. Vente d'objets reçus de l'association Patrimoine Mijoux suite à sa dissolution**

Madame le Maire rappelle que suite à la dissolution de l'association Patrimoine de Mijoux le 5 juillet 2023, le bureau de cette structure, chargé de sa liquidation, avait fait don à la commune de divers objets comme stipulé dans la délibération du 12 octobre 2023.

Il s'agit pour l'essentiel de magnets représentant des éléments du patrimoine de Mijoux (147), de cartes postales (environ 140, représentant des fresques de Mijoux), de dépliants de cartes postales (6

cartons de 60 et un de 47), de brochures sur Mijoux et son histoire (environ 180) et de fiches supplémentaires à insérer dans ces brochures.

Afin que ces objets ou fascicules puissent être acquis et donc d'une part contribuer à la valorisation de la commune, d'autre part génèrent quelques recettes, Mme le Maire propose de faire vendre les cartes et dépliants, les brochures et les magnets. Compte-tenu du public visé, l'office du tourisme paraît le bon vecteur de commercialisation.

L'office du tourisme est d'accord pour signer un contrat de dépôt avec la mairie afin d'en assurer la vente dans leurs locaux. La commission minimale est de 5% sur les ventes réalisées, réglées chaque mois lorsqu'il y a des ventes.

Le partenariat aboutira la rédaction d'un contrat de dépôt vente avec les articles, le nombre déposé, le prix de vente des objets.

La commune gardera un certain nombre d'exemplaires à des fins patrimoniales et historiques, le nombre d'objets qui seront mis en dépôt vente sera déterminé en commun avec l'office du tourisme.

M. VUILLERMOZ demande ce que deviendront les éléments patrimoniaux (contenu).

M. VIALLET indique que l'OTI a déjà organisé 2 circuits patrimoniaux dans Mijoux

JF JOLY suggère que les objets et fascicules soient mis en dépôt vente au bureau de l'Office du Tourisme non seulement au village mais aussi à la Faucille. Cette proposition est acceptée après que les coordonnées de l'association soient masquées.

Entendu l'exposé du maire, le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Autorise le maire à nouer un partenariat avec l'office du tourisme
- Autorise le maire à signer un contrat de dépôt vente selon les termes définis ci-dessus.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 10 (dont 3 pouvoirs)

DELIBERATION N° 01247.2024.01.001

---

#### **N° 4.2023 OBJET : GESTION PATRIMONIALE**

##### ***a. Choix des agences immobilières pour la vente de l'immeuble de la Fruitière***

Madame le maire rappelle que le bail emphytéotique liant la commune de Mijoux et la SEMCODA pour cet immeuble ayant expiré au 1<sup>er</sup> juillet 2023, il avait été décidé d'un commun accord avec cet organisme de ne pas le renouveler, compte-tenu du taux élevé de vacance dans les trois immeubles sociaux de la commune géré par ce bailleur social.

En conséquence, les trois locataires de l'immeuble (qui compte 6 appartements) ont été relogés par la SEMCODA dans une partie des locaux vacants de son parc à Mijoux au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2023. La préfecture a mis en outre fin au conventionnement logement social de cet immeuble.

L'immeuble va donc être mis en vente par la commune, ce qui permettra d'avoir des logements rénovés d'un point de vue énergétique et thermique et donc d'accroître le nombre de lits, de résidence principale ou de tourisme, de la commune.

De son côté, la SEMCODA va pouvoir concentrer ses moyens sur les deux immeubles qu'elle conserve à Mijoux.

Avant la mise en vente, la commune a fait réaliser les diagnostics amiante et demandé l'évaluation du Domaine.

Il convient désormais de mettre ce bien sur le marché, sachant que le produit de la vente permettra à la commune de financer la rénovation d'une partie de son parc immobilier restant, et pour lequel les études techniques et fonctionnelles sont en cours.

Comme indiqué au précédent conseil municipal, madame le maire propose de passer par une ou deux agences immobilières 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 autre évaluation du bien, souhaitable vu l'enjeu financier.

Une demande de conditions financières et commerciales a été adressée sur la base d'une fiche descriptive du bien, à un panel de six agences de proximité (Haut-Jura et pays de Gex), à savoir L'immobilière des Rousses, La maison de l'immobilier à Lamoura, ORPI, Montsjura immobilier, Agence Bastien, Le cabinet immobilier gessien.

Deux n'ont pas répondu (ORPI à Gex et Le cabinet immobilier gessien).

Toutes celles qui ont réagi à la sollicitation ont reçu les documents suivants : diagnostics amiante de fin 2023, diagnostics énergie et émissions carbone de 2009.

Les propositions des quatre agences ayant répondu sont résumées infra.

#### **AGENCE BASTIEN (Divonne-les-Bains)**

Cette agence peut à la fois acheter en direct ou être mandataire. Elle a procédé à une visite sur place.

1. Honoraires : 5 % du montant.
2. Si elle agit en tant qu'acheteur direct : elle fera une estimation en prenant en compte les travaux et l'état du marché. Retour sous trois semaines.

#### **LA MAISON DE L'IMMOBILIER (Lamoura)**

- Type de mandat : n'a pas précisé si exclusif.
- Honoraires TTC : pour la valeur estimée par elle, 5 % avec minimum de 12 000 € et maximum de 20 000 €.
- Autres éléments de décision :
  - Visite sur place
  - Réalisation d'une évaluation : entre 360 000 et 370 000 €. Ne donne pas sa méthode d'évaluation.
  - Indication sur l'agence : a vendu 2 biens récemment sur la commune ou à proximité immédiate (2021 et 2022), qui s'apparentent dans une certaine mesure à la Fruitière (Les Parisettes, 4 logements à rénover rue Dame Pernelle)

#### **L'IMMOBILIERE DES ROUSSES (Les Rousses)**

- Type de mandat :
  - Exclusif : pour 180 001 à 350 000 €, 6 %, tranche au-dessus, 5 %,
  - Semi-exclusif : si la commune a apporté le client, on divise par deux (donc 3 ou 2,5 %)
  - Simple : de 180 001 à 350 000, 6,5 %, tranche au-dessus, 5,5 %.

- Honoraires : voir supra
- Autres éléments de décision :
  - Visite sur place
  - Définition des cibles
  - Réalisation d'une évaluation : entre 230 000 et 250 000 €, à l'issue d'un calcul prenant en compte les coûts de rénovation, l'état du marché (vente ou location) et le taux de rentabilité attendu des clients potentiels.
  - Pourraient accepter de prendre le mandat au prix bas du Domaine, mais en tout cas inférieur à 300 000 €.
  - Indications sur l'agence : 5 immeubles vendus à des investisseurs dans les 12 derniers mois.

#### **MONTSJURA IMMOBILIER (Gex)**

- Mandat exclusif seulement
- Honoraires forfaitaires de 5 000 € TTC
- Autres éléments de décision :
  - Visite sur place : non
  - Réalisation d'une évaluation : non.
  - Indication de cibles de clientèle à privilégier : non.
  - Indication sur l'agence : a réalisé depuis plusieurs décennies des transactions aussi bien dans la vallée de la Valserine que dans la plaine de Gex.

Madame le maire rappelle l'évaluation des domaines 370 000€ +/- 20%. La technique d'évaluation est la même que l'agence de Lamoura « La Maison de l'Immobilier » en prenant un prix au m<sup>2</sup> moyen. Le Domaine a indiqué ne pas avoir tenu compte des diagnostics techniques. Madame le maire informe le Conseil que le diagnostic amiante avant vente ne fait état d'aucune présence d'amiante et que le diagnostic thermique de 2009 classe le bâtiment et les logements en classe F. Le diagnostic qui devra être effectué avant vente sera moins favorable compte tenu du changement de méthode depuis 2009. Ceci a une répercussion sur le prix.

-----

#### **RAPPEL sur les possibilités de louer les biens : diagnostic thermique G, interdiction à partir de 2025, diagnostic F, à partir de 2028 (le E est pour 2034).**

Madame le maire interroge le conseil sur la prise en compte ou non d'une possibilité d'achat direct par l'agence Bastien. Et dans cette hypothèse, d'attendre ou non le prochain conseil municipal pour décider. Si on décidait un mandat semi-exclusif pour une agence, et si l'agence Bastien faisait une offre intéressante, alors l'achat pourrait se faire via le mandataire aux honoraires semi-exclusifs.

Dans la discussion est évoqué le fait que l'enjeu du prix de mise en vente interfère avec celui de la qualité de la rénovation. La commune ne doit pas forcément rechercher le prix maximum si c'est au détriment de la qualité du projet de rénovation.

JF. JOLY s'interroge sur la garantie que l'on peut avoir sur la qualité de la rénovation faite par l'acheteur et sur la nature des logements qu'il mettra à disposition (résidents permanents ou secondaires, etc.). Mme le maire précise qu'il n'y a pas de garantie, le pouvoir de la commune n'étant qu'en matière d'urbanisme.

M. VUILLERMOZ propose de valider le principe de confier à une agence et la choisir d'ores et déjà sans fixer tout de suite le prix de mise en vente.

Madame le maire propose de retenir une commercialisation par l'Immobilière des Rousses.

Entendu l'exposé du maire,

**Le conseil municipal après avoir délibéré :**

- Choisit l'Immobilière des Rousses avec mandat au maire pour une négociation complémentaire des conditions, notamment tarifaires.
- Autorise le maire à signer tout document relatif à cette opération.

Contre : 0 Abstention : 1 (JF JOLY) Pour : 9 (dont 2 pouvoirs)

**DELIBERATION N° 01247.2024.01.002**

---

***b. Approbation de la convention de droit d'usage dans le cadre de la construction du réseau public Fibre Optique des communes de l'Ain à signer avec le SIEA***

Madame le maire rappelle à l'assemblée :

L'accord de principe signé le 23/04/2021 par Denise COMOY, à l'époque maire de Mijoux (sans consultation du conseil municipal, pourtant seul compétent pour pareille décision), autorisait le groupement AXIONE/BOUYGUES ENERGIES et SERVICES/RESONANCE à installer une armoire de télécommunication ZAPM de couleur gris lumière au 13 route Le Valmijoux, 01410 MIJOUX.

Le Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain (SIEA) propose à la signature de la maire une convention mentionnant l'installation de l'armoire électrique sur la parcelle B 1770 dans son déploiement du réseau public fibre optique. La présente convention a pour objet les conditions techniques, administratives et financières d'un droit d'usage permettant au SIEA d'implanter, d'exploiter et d'entretenir le réseau de communication électroniques dont il a la charge.

Entendu l'exposé du maire, le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Autorise le maire à signer ladite convention
- Autorise le SIEA a engagé les travaux nécessaires en lui confèrent un droit d'usage des emprises décrites dans la convention jointe

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 10 (dont 3 pouvoirs)

**DELIBERATION N° 01247.2024.01.003**

---

**N° 5.2023 OBJET : RESSOURCES HUMAINES**

***a. Mandat à la présidente du centre de gestion pour l'engagement d'une consultation en vue de la conclusion d'un contrat d'assurance collective***

Madame le maire rappelle à l'assemblée que :

Dans le cadre de l'article 26 de la loi du 26 janvier 1984, le Centre de gestion de l'Ain souscrit depuis plusieurs années des contrat-groupes d'assurance pour couvrir les risques statutaires de ses

collectivités affiliées. Ces contrats ont été mis en place pour assurer une couverture financière complète des risques encourus par les collectivités territoriales et les établissements publics en cas de décès, accidents du travail, maladies professionnelles, maladies ou accidents non professionnels et maternité de leurs agents titulaires et contractuels.

Le contrat-groupe actuel a été conclu à l'issue d'une mise en concurrence réalisée au cours de l'année 2020 dans le respect des règles applicables aux marchés publics d'assurances. Le marché a été attribué au groupement Gras Savoye Rhône-Alpes Auvergne / CNP assurances qui assure la couverture du risque et la gestion du contrat jusqu'au 31 décembre 2024.

Ce contrat-groupe s'est caractérisé par une gestion en capitalisation non limitée dans le temps et une garantie de maintien des taux sur 3 ans (2 ans pour les collectivités de plus de 30 agents CNRACL) ainsi qu'un accompagnement du prestataire dans les domaines de la prévention des risques professionnels et de la formation.

A l'heure actuelle, 260 collectivités ont rejoint le contrat-groupe.

De manière à pouvoir proposer un nouveau contrat-groupe à leurs affiliés au 1er janvier 2025, le Centre de gestion de l'Ain engagera une consultation avec mise en concurrence et négociation dans le respect tant du formalisme prévu par le Code de la commande publique que des dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale.

**Ainsi, le Centre de gestion de l'Ain doit justifier d'avoir été mandaté pour engager la procédure de consultation à l'issue de laquelle les collectivités auront la faculté d'adhérer ou non au contrat qui en résultera.**

Aussi madame le maire propose-t-elle à l'assemblée de donner mandat à la présidente du Centre de gestion de l'Ain pour procéder, au nom de la collectivité, à une consultation auprès des différents prestataires potentiels dans le respect du formalisme prévu par le Code de la commande publique.

JF JOLY demande à quelle date la commune recevra les résultats de l'étude.  
M. VIALLET répond qu'elle demandera au Centre de gestion.

L'assemblée est invitée à examiner les propositions qui viennent d'être formulées.

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'article 26 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Entendu l'exposé du maire,

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Décide d'étudier l'opportunité de conclure un (nouveau) contrat d'assurance pour la garantie de ses risques statutaires
- Décide pour cela de donner mandat à la présidente du Centre de gestion de l'Ain afin :
  - qu'elle procède à la consultation des différents prestataires potentiels ;

- qu'elle conclue le cas échéant un contrat-groupe adapté aux besoins des collectivités mandataires ;
- qu'elle informe ces collectivités des caractéristiques du nouveau contrat-groupe, se fasse le relais de toute demande d'adhésion au dit contrat.
- qu'elle prenne toute décision adaptée pour réaliser réglementairement la passation du marché susvisé.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 10 (dont 3 pouvoirs)

DELIBERATION N° 01247.2024.01.004

---

**b. Délibération portant modification du tableau des emplois et des effectifs**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L.313-1,

Le Maire précise que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services (création – suppression – modification de la durée hebdomadaire d'un poste).

Le maire expose que l'agent en charge de l'urbanisme et de l'agence postale communale est en congés pour maladie ordinaire depuis le 10 octobre 2023 et qu'il convient de le remplacer.

Une offre d'emploi a été publiée. Dans la mesure où Madame le maire ne connaît pas encore les profils des candidats, et *a fortiori* le profil de celui qui sera retenu, elle propose de modifier le tableau des emplois de la commune pour créer un poste d'adjoint administratif ou de rédacteur. Le tableau des emplois sera de nouveau modifié en fonction des diplômes et de l'expérience de la personne retenue afin de fixer le grade.

La durée du poste est fixée à 28 heures hebdomadaires et pourra être pourvu par un contractuel, ce qui est légalement possible pour une commune de la taille de Mijoux.

L'offre d'emploi vient d'être publiée, mais la modification du tableau des emplois doit intervenir préalablement à la signature du contrat.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide :

- D'accepter la proposition ci-dessus ;
- De modifier en conséquence le tableau des emplois à compter du 01/02/2024 comme suit ;
- D'inscrire au budget les crédits correspondants.

Service	Filière	Grade / Emploi	Fonctions	Temps de travail	Susceptible d'être pourvu par voie contractuelle	Postes pourvus	Postes vacants
MARIE	Administrative	Attaché	Secrétaire de mairie	35h	x	x	
MARIE /BIBLIOTHEQUE	Administrative	Attaché	Chargé de mission	35h		x	
URBANISME / AGENCE POSTALE	Administrative	Adjoint-administratif	Adjoint administratif	35h		x	
MARIE	Administrative	Adjoint-administratif ou rédacteur	Assistant	28h	x		x
ECOLE	Médico-sociale	ATSEM	ATSEM	35h		x	
ECOLE	Technique	Adjoint technique polyvalent annualisé	Surveillance cantine ménage	17h30	x	x	
ECOLE	Technique	Adjoint technique polyvalent annualisé	Conducteur de bus cantine ménage	22h	x	x	
TECHNIQUE	Technique	Adjoint technique	Polyvalent	35h	x	x	
TECHNIQUE	Technique	Adjoint technique	Polyvalent	35h	x	x	
TOTAL						8	1

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 10 (dont 3 pouvoirs)







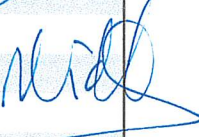


DELIBERATION N° 01247.2024.01.005

#### N° 6.2023 OBJET : QUESTIONS DIVERSES

- M. VUILLERMOZ interroge sur le dossier du guichet automatique bancaire : a-t-on obtenu des propositions alternatives compte tenu du souhait de la banque actuelle de le supprimer en raison de sa faible fréquentation ? Il s'interroge sur l'opportunité du maintien d'un tel guichet au vu de son coût pour la commune (environ 10 000€ en 2023 au titre de 2022). Si nous n'avons pas de proposition intéressante, il faudrait demander aux commerçants et aux usagers ce qu'ils en pensent, sachant que pour les commerçants, les frais de transaction sont désormais très faibles. S. JUHEN indique qu'aucune des banques sollicitées n'a fait de proposition et confirme le coût élevé pour le contribuable. Madame le maire indique qu'elle est en contact avec un transporteur de fonds qui offre le service de simple distributeur de billets (DAB) mais que le coût annoncé est plus élevé que le coût actuel.



Le secrétaire de séance,

LEE	
ECAILLE	
LEGAY	par procuration, S. SUREN 
JUHEN	
COUTURIER	
VIALLET	
JULLIARD	pour D. J. Mide 
JOLY	
GROSGURIN	
VUILLERMOZ	