

**PV ET COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MIJOUX
DU 18.04.2024**

Présents : MM. M. VIALLET. MC. COUTURIER P. ECAILLE. C. GROSGURIN (arrivé à 19h10 au point N°2). JF. JOLY. S. JUHEN D. JULLIARD. G. LEGAY.

**Absents : E. LEE (pouvoirs à S. JUHEN) ; M. VUILLERMOZ (pouvoirs à P. ECAILLE)
Secrétaire de séance : G. LEGAY**

Ouverture de la séance à 19h à la salle des Fêtes 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 PATRIMONIALE

- a) Choix du maître d'œuvre pour la rénovation extérieure des Bains douches
- b) Confirmation de la vente de la parcelle B 1868 au propriétaire limitrophe
- c) Choix de l'acquéreur pour l'immeuble dit de la Fruitière

N° 4.2024 OBJET : GESTION DES BIENS

- a) Autorisation à la maire de vendre les deux roues d'été du tracteur Valtra
- b) Rectification d'une erreur matérielle dans la délibération n°2023.11.076 du 16/11/2023 relative au bilan de l'opération confiée à des associations de vente de menus objets de l'ancien bureau de tabac (prise d'acte)

N° 5.2024 OBJET : DIVERS

- a) Point sur l'appel d'offres pour une étude de conseil et d'accompagnement en matière d'équipements et activités touristiques.
- b) Autres 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 PATRIMONIALE

a) Choix du maître d'œuvre pour la rénovation extérieure des Bains douches

Un appel d'offres pour le recrutement d'un maître d'œuvre pour la restauration de l'extérieur (incluant tout le rez-de-chaussée) de l'immeuble des Bains-douches et la déconstruction de l'intérieur de l'étage (tranche ferme) ainsi que pour le changement des huisseries de l'étage (tranche conditionnelle), selon la procédure du marché public en procédure adaptée (MAPA), a été déposé par la commune de Mijoux sur la plate-forme de dématérialisation des marchés publics SYNAPSE le 25 mars 2024 en application de la délibération 01247.2024.03.022 du conseil municipal du 21 mars 2024 qui déclarait sans suite

l'appel d'offres pour la maîtrise d'œuvre des Bains douche et du Murganier du 9 janvier 2024.

A l'ouverture des plis, fixée au mercredi 10 avril à 17h, il a été constaté qu'une seule entreprise, Atelier B, avait répondu à l'appel d'offre.

13 entreprises avaient toutefois retiré un dossier.

Après analyse de l'offre, il s'avère que les conditions de délais et de forme sont remplies pour cette offre et que la mise en concurrence a été respectée. Il s'avère aussi que le contenu de l'offre correspond à la demande. Le montant est de 29 940 € HT pour la tranche ferme (forfait provisoire de rémunération) et de 1 580 € HT pour la tranche conditionnelle.

P. ECAILLE s'inquiète du fait que le cabinet en question accuse des retards sur un autre projet (l'étude sur les 6 bâtiments) : pourrait-on s'acheminer vers des retards supplémentaires suite à l'attribution de ce marché à Atelier B pour les Bains douches ? P. ECAILLE demande s'il y a des pénalités de retard prévues aux contrats. Mme le maire répond d'une part qu'une partie des retards est liée à la commune, d'autre part qu'effectivement le marché prévoit la possibilité de pénalités de retard.

Elle ajoute qu'elle a rappelé tout récemment à Atelier B la nécessité d'accélérer sur le projet en cours. Elle a d'ores et déjà indiqué à ce cabinet que dans l'hypothèse où il aurait le marché Bains douches, il devrait respecter strictement les délais pour celui-ci et accélérer sur le projet en cours. Il en est convenu.

P. ECAILLE demande si les travaux des Bains douches pourront s'enchaîner avec ceux du Murganier. Mme VIALLET répond que non, dans la mesure où le contenu des travaux pour le futur marché du Murganier n'est pas encore suffisamment défini.

Après avis des commissions Voirie patrimoine et Finances,

Entendu l'exposé du maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à unanimité (majorité) :

- Autorise le maire à attribuer le marché à l'entreprise Atelier B,
- Autorise le maire à signer le marché et tous les actes contractuels y afférents nécessaires à son exécution,
- Dit que la dépense sera imputée sur les crédits inscrits au budget 2024 au chapitre 21.

J.F. JOLY ne prend pas part au vote pour éviter les conflits d'intérêt.

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

DELIBERATION N° 01247.2024.03.027

b) Confirmation de la vente de la parcelle B 1868 au propriétaire limitrophe

Madame le maire rappelle aux membres du conseil municipal la délibération n° 2024.03.019 du 21 mars 2024 concernant la vente d'une parcelle longiligne, n° B 1868 de 159 m², au propriétaire limitrophe, habitant le hameau des Mars, qui souhaitait acquérir une langue de terrain appartenant à la commune de Mijoux, qui bordait une parcelle dont il est propriétaire et sur laquelle il souhaite faire construire un chalet. Pour rappeler le prix de vente fixé par la délibération est de 13 450€.

Par la délibération précitée, la commune a fait part de son intention de vendre à ce prix au propriétaire limitrophe suite à la demande de celui-ci et indiquait que la décision de vente proprement dite serait prise à un prochain conseil. Tel est l'objet de la présente délibération.

Par ailleurs il s'est avéré qu'une erreur s'était glissée dans la délibération citée supra : le propriétaire limitrophe est Madame Véronique LEPAGNEUL et non Monsieur Roger GROSSIORD, comme c'est d'ailleurs le cas également pour la parcelle limitrophe. La confusion s'explique par le fait que c'est M. GROSSIORD qui a effectué les démarches auprès de la mairie et qui a été l'interlocuteur de la commune.

Madame LEPAGNEUL est bien la propriétaire de la parcelle limitrophe B 1862 que la commune vend, ainsi que de la parcelle limitrophe sur laquelle une construction est prévue.

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

- Modifie la délibération n° 2024.03.019 pour corriger le nom du propriétaire, en réalité Mme Véronique LEPAGNEUL,
- Autorise la vente de la parcelle à Mme LEPAGNEUL au prix de 13 450 €,
- Autorise Mme le maire à signer tous documents relatifs à la vente de cette parcelle.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 10 (dont 2 pouvoirs)

DELIBERATION N° 01247.2024.03.028

c) Choix de l'acquéreur pour l'immeuble dit de la Fruitière

Par délibération n° 01247.2024.01.002 en date du 18 janvier 2024, le conseil municipal a annoncé la mise en vente de l'immeuble dit de la Fruitière (ancienne fromagerie) et choisi l'agence Immobilière des Rousses pour le commercialiser.

Par délibération n° 01247.2024.02.011 en date du 15 février 2024, le conseil municipal a confirmé ce choix, accepté les conditions tarifaires de l'agence et fixé le prix de vente du bien à 299 000 €.

Conformément à son mandat, l'agence Immobilière des Rousses a fait la publicité de ce bien, fait visiter, envoyé des dossiers aux personnes se déclarant intéressées et recueilli les offres.

En parallèle, la commune de Mijoux a mis sur son site Internet et son compte Facebook ainsi qu'Intramuros, l'annonce de la vente de cet immeuble.

Au 11 avril 2024, six personnes (privées ou morales) ont visité le bien avec l'agence (trois autres personnes avaient visité avant signature du mandat à l'agence, guidées directement par la mairie). Parmi les personnes ayant souhaité remplir un dossier de candidature après visite, au 11 avril, deux avaient déposé une offre écrite. Une troisième a expliqué que, malgré son intérêt pour le bien, elle ne présenterait pas d'offres en raison du coût des travaux à réaliser.

Toutes deux sont pour le montant demandé, à savoir 299 000 €.

L'une n'est soumise à aucun alea : l'acheteur s'engage à payer sans emprunt et aucune condition ne figurera dans le compromis (ni d'obtention de financement ni d'obtention d'autorisations d'urbanisme). Emanant d'une société, elle ne donne pas lieu à dédite après la signature du compromis, sauf à s'acquitter de 10 % du montant de la vente au profit de la commune. Elle émane de la société SAS RD INVEST, route des roches à Morbier (Jura), et dont les dirigeants sont MM Damien PASTORET et Richard BALLAND, de Morbier. M. BALLAND a déjà une société à Morbier, M. PASTORET a une société près de Dijon à Talant (Côte-d'Or), HDPI, et s'associent pour acheter ce bien et mener sa rénovation en créant la société SAS RD INVEST.

L'autre nécessitera de la part des acquéreurs l'obtention d'un prêt bancaire, qui figurera en condition suspensive dans le compromis de vente s'il n'est pas accordé de façon ferme d'ici la signature de celui-ci. Le prêt sollicité est pour 350 000 € (le prix d'achat et un montant de travaux de 50 000 €). Les candidats ont donné une attestation bancaire, mais celle-ci ne vaut pas accord pour le prêt sollicité. Cette offre émane de Jérôme Garcia et Indra Goosens, habitants de Mijoux.

Les deux offres émanent de personnes à la réputation de sérieux, ayant déjà mené au moins un projet immobilier.

- Pour la première offre, parce que l'un des associés (Richard BALLAND) a déjà réalisé plusieurs rénovations de bâtiments collectifs, dans le Haut-Jura (Morbier et Prémanon), qu'il est possible de voir.

Les résidences rénovées par la société de Monsieur BALLAND sont celles sises :

- 6 route des Roches 39400 MORBIER
- 98 allée de la Buchaille 39220 PREMANON

Consternant Monsieur PASTORET, l'activité de sa société est la même que celle de Monsieur BALLAND à savoir rachat d'immeuble, rénovation et revente ou mise en gestion locative annuelle

- Pour la seconde, parce qu'il est connu à Mijoux comme quelqu'un de sérieux et a déjà rénové deux logements sur la commune.

Mme le maire expose que, entre deux offres au même prix, l'une ferme et inconditionnelle, l'autre dont la concrétisation nécessitera l'obtention d'un prêt bancaire, l'intérêt communal est de retenir la première. Elle indique aussi qu'une enveloppe de 50 000 € de travaux est certainement sous-dimensionnée.

En retenant une offre dont la concrétisation nécessitera l'octroi d'un prêt bancaire, et pour un montant qui pourrait s'avérer supérieur aux estimations, la commune s'exposerait au risque de non obtention du prêt d'ici la signature de l'acte de vente, ce qui pourrait amener à remettre en vente le bien, le compromis n'étant plus valable, avec un risque de décote, ou à accepter une décote de la part de l'acheteur sélectionné.

Après consultation de la commission des finances, Mme le maire propose donc de retenir l'offre de la société SAS RD INVEST.

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

- Accepte l'offre ferme de la société RD INVEST (MM. PASTORET et BALLAND) de Morbier au prix de 299 000 €
- Autorise le maire à signer à cette fin un compromis de vente, puis l'acte de vente et tout document nécessaire à cette fin.

Contre : 1 (J.F. JOLY car préférence pour M. GARCIA) Abstention : 1 (M. VUILLERMOZ) Pour : 8 (dont 1 pouvoir)

DELIBERATION N° 01247.2024.03.029

N°4.2024 OBJET : GESTION DES BIENS

a) Autorisation à la maire de vendre les deux roues d'été du tracteur Valtra

Mme le maire informe le conseil qu'elle a appris cet hiver que la commune possédait deux roues d'été pour le tracteur Valtra, entreposées dans le garage du golf de la Valserine. Ces roues n'ont jamais été utilisées d'une part parce que le tracteur est rarement utilisé en-dehors du déneigement, d'autre part parce que, vu la taille et le poids de ces équipements, il aurait fallu mener le tracteur dans un garage pour tracteur ou poids lourds afin de procéder au changement deux fois par an, perte de temps et d'argent qui n'aurait pas été justifiée.

Mme le maire a donc souhaité, après avis de la commission des finances, mettre en vente ces roues, en attendant toutefois le printemps pour en avoir un meilleur prix.

Il s'agit d'une vente via le site de ventes aux enchères Agora store, spécialisé dans les collectivités et entreprises, avec une mise à prix de 3 000 €, pour tenir compte du bon état de ces roues, sachant qu'il est conseillé de mettre un prix de démarrage d'environ moitié du montant attendu, compte-tenu de la statistique constatée sur ce site.

Si aucun acquéreur ne se manifeste, Mme la maire propose d'être autorisée à remettre en vente sur Agorastore à un prix inférieur.

Entendu l'exposé de la maire, le conseil décide de :

- Autoriser la vente aux enchères des deux roues du tracteur au prix de 3 000 €,
- En cas d'insuccès, d'autoriser la maire à remettre aux enchères à un prix inférieur, après avis de la commission des finances,
- De l'autoriser à signer tout document relatif à cette affaire,

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 10 (dont 2 pouvoirs)

DELIBERATION N° 01247.2024.03.030

b) Rectification d'une erreur matérielle dans la délibération n°2023.11.076 du 16/11/2023 relative au bilan de l'opération confiée à des associations de vente de menus objets de l'ancien bureau de tabac (prise d'acte)

Mme le maire se réfère à la délibération n° 01247.2023.11.076 du 16/11/2023, prenant acte du bilan de l'opération confiée à des associations de vente de menus objets de l'ancien bureau de tabac.

Elle informe le conseil qu'un membre d'une des deux associations concernées, à la lecture de la délibération, lui a signalé une erreur dans le montant du produit de la vente, figurant pour 1 222 € dans ce document alors qu'il a été de 611 €. Après vérification, il s'avère que, lors de la préparation de la délibération, le montant qui avait été communiqué par les associations a été pris par le rédacteur non pour le total du produit, mais pour celui de chaque association et a donc été multiplié par deux dans le texte soumis au conseil.

En réalité 611 € était bien le montant du produit total, que se sont partagées les deux associations.

La présente délibération vise à réparer cette erreur matérielle.

Entendu l'exposé de la maire, le conseil prend acte de cette rectification.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 10 (dont 2 pouvoirs)

DELIBERATION N° 01247.2024.03.031

N° 5.2024 OBJET : POINT DIVERS

a) Point sur l'appel d'offres pour une étude de conseil et d'accompagnement en matière d'équipements et activités touristiques

M. VIALLET indique avoir reporté la délibération attribuant le marché pour l'étude de conseil et l'accompagnement en matière d'équipements et d'activités touristiques afin de ne pas engager des dépenses pour la partie ferme (cheminement vers le nouvel emplacement envisagé pour la gare) tant que le financement du département n'est pas acquis pour l'ensemble du plan stratégique du SMMJ. La réunion qui devra déterminer la prise en financement du département se tiendra vers la mi-mai.

b) Point sur les travaux dans le cadre du plan Avenir montagne

Mme le maire fait un point sur l'état actuel des travaux menés par la chargée de mission Avenir montagne localisée à l'agglomération. Une discussion s'engage sur les prochaines étapes et l'articulation avec les calendriers propres à la commune pour des équipements touristiques. Mme le maire indique qu'il pourrait être utile d'envoyer un courrier au Président de l'agglomération pour préciser les priorités de la commune de Mijoux par rapport aux projets figurant dans l'état actuel des fiches actions.

Mme le maire organisera une réunion avec les conseillers intéressés début mai avant de finaliser ce projet de lettre.

P. ECAILLE se demande si on ne pourrait pas recourir à une entreprise gestionnaire d'activités ludiques et sportives pour installer des activités loisirs et assurer la gestion. Mme le maire indique que c'est une possibilité à étudier.

c) Point sur la borne de camping-car

Mme le maire indique que la borne de camping-car ne fonctionne plus depuis trois mois. Après de grosses difficultés à obtenir un devis, la borne va enfin être réparée et améliorée.

d) Point sur les centres d'hébergement touristiques

Mme le maire informe que suite à l'avis défavorable de la commission de sécurité de février 2024 pour ces centres, et en attendant la réalisation des gros travaux à venir, la capacité d'accueil pour le couchage sera restreinte à 15 personnes par bâtiment. Le motif de l'avis défavorable est l'absence d'une personne la nuit qualifiée pour la gestion des alarmes.

e) Point sur la sécurité routière

- 1. Centre du village*** : mise en place d'un stop au carrefour central en provenance du Tabagnoz.
- 2. Golf*** : demande de la maire au département pour créer une zone 50 devant le golf.

3. Finalisation du dossier de consultation des entreprises pour les travaux dédiés : Mme le maire indique que les deux dernières consultations avec les riverains aux Mars et aux Sept Fontaines ont eu lieu en mars avant arrêt définitif des plans.

f) Point sur le schéma directeur des pistes cyclables du Pays de Gex : M. VIALLET indique qu'elle enverra une lettre au président de l'agglomération.

g) Point sur le parking de l'église et du cimetière : une réunion récente a eu lieu avec le maire de Lajoux et l'entreprise qui a fait le meilleur devis pour une réfection de ce parking. De nouvelles propositions vont être faites par l'entreprise pour un traitement plus complet de la zone. Des discussions sont en cours avec le maire de Lajoux sur les meilleures modalités financières et juridiques pour aboutir rapidement. Par exemple, le transfert de propriété à l'euro symbolique pourrait se faire du département du Jura à Mijoux plutôt qu'à Lajoux.

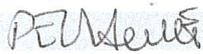
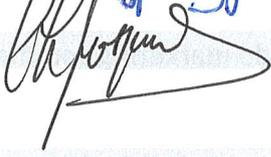
h) Autres

- D. JULLIARD fait le point sur l'étude marketing commandée par PGA dont les conclusions paraissent intéressantes à ce stade.

Réfection de la barrière derrière la bibliothèque : destruction du muret en cours, pose prochaine de la barrière. La barrière entourant le ruisseau canalisé le long du jardin Dame Pernelle va être refaite à la suite car compte tenu de son état élevé de dégradation (enjeu de sécurité).

- C. GROSGURIN s'interroge à propos de la réfection de l'éclairage public et demande si on pourrait mettre les lanternes de type centre-village sur l'ensemble du village. Mme le maire indique qu'elle fera une vérification des possibilités techniques (type de mât).

Le secrétaire de séance,

LEE	
ECAILLE	
LEGAY	
JUHEN	
COUTURIER	
VIALLET	
JULLIARD	
JOLY	
GROSGURIN	
VUILLERMOZ	