DEPARTEMENT DU RHONE

Mairie de Saint Just d'Avray

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PROCES VERBAL
MERCREDI 31 MAI 2023

Date de convocation du conseil municipal : 25.05.2023

Nombre de conseillers municipaux : En exercice : 14 Présents : 11 Votants : 12

Présents : Christine GALILEI, René SALEMBIER, Marc DUCROS, Stéphane CORGIER, Gaëlle COUBLE, J-Marc DURDILLY, J-Michel GARNIER, J-François LACROIX, Rodolphe LERISSEL, Isabelle TICHIT-WUCHER, Sylvie VIGNON,

Absents : Sophie MAGNARD (pouvoir à Christine GALILEI), Romain MAYNARD, Yohel MOREAU

Secrétaire de séance : Rodolphe LERISSEL

1/ Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 4 mai 2023

Le procès-verbal du 04.05.2023 est adopté à l'unanimité

2/ Modification du temps de travail du poste d'agent entretien en charge de du portage de repas : Délibération 2023-20

Madame le Maire expose que au 1er octobre 2019, avec la mise en place du système de portage de repas, le temps de travail de l'agent d'entretien, en charge du ménage, de la cantine, du périscolaire et du portage de repas, avait été porté de 20,36/35ème à 26,22/35ème hebdomadaire annualisé. En 2019, cette activité nécessitait une heure de travail les lundis, mardis, jeudis et vendredis. A ce jour, le nombre de bénéficiaire est en diminution (de 2 à 3), et en accord avec l'agent 0.5h sont nécessaires par jour (lundi, mardi, jeudi, vendredi).

Considérant la baisse du nombre de bénéficiaires du portage de repas et par conséquent du temps consacré à cette tâche, il convient de modifier la durée hebdomadaire de service de l'emploi correspondant, en la portant 23,69/35ème (23 heures et 40 minutes).

Conformément aux dispositions fixées aux articles L 313-1 et L 542-1 et suivants du code général de la fonction publique, Madame le Maire propose de porter la durée du temps de travail de l'emploi d'agent d'entretien – en charge du ménage, de la cantine, du périscolaire et du portage de repas- à temps non complet créé initialement pour une durée de 26,22/35ème heures par semaine (par délibération du 15 octobre 2019) à 23,69/35ème heures mensualisées par semaine (soir 23 heures et 40 minutes) à compter du 1er juin 2023. La modification du temps de travail n'excède pas 10 % du temps de travail initial.

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L 313-1 et L 542-1 et suivants,
Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés sur des emplois permanents à temps non complet,
Vu le tableau des emplois,

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

- D'ADOPTER la proposition du Maire et de porter le temps de travail de cet agent à 23,69/35ème heures mensualisées, à compter du 1er juin 2023.

- ❖ De MODIFIER ainsi le tableau des emplois.

Madame Le Maire précise que si le nombre de bénéficiaires augmente, et en fonction de la distance parcourue, si le temps nécessaire est supérieure à 0.5h, des heures complémentaires seront payées à l'agent. Elle rappelle également que tous ses kilomètres lui sont remboursés.

Rodolphe Lerissel demande si on connait les raisons de la baisse du nombre de bénéficiaires de ce service. Mme le Maire répond que cette baisse est dûe au décès ou à l'hospitalisation des anciens bénéficiaires. La qualité des repas n'est pas remise en cause. Stéphane Corgier précise que des personnes âgées de la commune se fournissent également auprès d'un autre prestataire, l'ADHA. Mme Le Maire confirme en précisant qu'il est important que les personnes âgées aient le choix de prestataire, le repas de l'ADHA étant facturé 9.50 € (dernier prix connu) contre 4,75 € avec le prestataire communal Chessy Restauration.

3/ Modification du temps de travail du poste agent d'animation : Délibération 2023-21

Mme le Maire expose que l'agent d'animation occupe des fonctions à la garderie le matin et le soir, ainsi qu'une heure de service à la cantine à midi. Lors de la conclusion du contrat, la garderie périscolaire ouvrait à 7h30 et son temps de travail était de 12,06h/35ème. Depuis 09/2022, la garderie ouvre à 7h00. Cette ouverture était un test, aussi le contrat n'a pas été revu dans un premier temps et les heures ont été payées à l'agent en heures complémentaires. L'ouverture à 7h00 étant devenue pérenne, il convient de revoir le temps de travail de cet agent à compter du 1er septembre 2023.

Considérant l'ouverture du service de garderie à 7h00 le matin (au lieu de 7h30), il convient de modifier la durée hebdomadaire de service de l'emploi correspondant en la portant à 13,59/35ème par semaine mensualisée, soit 13h35mn,

Conformément aux dispositions fixées aux articles L 313-1 et L 542-1 et suivants du code général de la fonction publique, Madame le Maire décide de porter la durée du temps de travail de l'emploi d'agent d'animation à temps non complet créé initialement pour une durée de 12.06/35ème heures par semaine, à 13,59/35ème heures mensualisées par semaine (soit 13h35mn) à compter du 1er septembre 2023. La modification du temps de travail n'excède pas 10 % du temps de travail initial,

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L 313-1 et L 542-1 et suivants,
Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés sur des emplois permanents à temps non complet,
Vu le tableau des emplois,

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

- ❖ D'ADOPTER la proposition du Maire, et de porter le temps de travail de cet agent à 13,59/35ème heures mensualisées, à compter du 1er septembre 2023.
- ❖ De MODIFIER ainsi le tableau des emplois

Mme la Maire précise que l'agent d'animation confirme que tous les matins des enfants sont présents entre 7h00 et 7h30 ; des nouvelles familles ont pu accéder à ce service grâce à la modification des horaires.
Des familles avaient demandé à ce que les enfants arrivant tôt puissent prendre un gouter pendant les horaires de garderie, alors que cela était auparavant interdit dans le règlement du périscolaire. Il avait été toléré la prise d'un goûter solide (pas de boisson lactée ou autre). La commission vie scolaire va déterminer si une modification du règlement doit être apportée, après avoir consulté l'agent sur la pratique effective de cette autorisation cette année.

4/ Mise à jour du tableau des effectifs

Suite aux modifications des temps de travail, au 1er septembre 2023, le tableau des effectifs se présente ainsi :

Grade	Filière	Catégorie	Emploi	Nombre de postes	Temps de travail
Service administratif					
Rédacteur	Administrative	B	Secrétaire de mairie	1	28/35
Service technique					
Adjoint technique	Technique	C	Agent technique voirie/ espaces verts/ bâtiments	2	temps complet
Service Périscolaire					
Adjoint technique	Technique	C	Agent d'entretien / cantine/périscolaire/ aide école	1	30/35
Adjoint technique	Technique	C	Agent d'entretien/ cantine/ périscolaire/ portage repas	1	23.69/35
Agent d'animation	Animation	C	Agent d'animation/ cantine/ périscolaire	1	13.59/35

5/ Demande de subventions au Département pour le projet sentier touristique

Madame le Maire présente le projet « Sentier touristique autour des arbres remarquables »
Ce projet est porté par la commune de St Just d'Avray, et fédère également les communes de de Ronno et St Appolinaire. Il a pour objectif de développer le tourisme familial, en proposant une sensibilisation et découverte de la forêt, tout en sauvegardant le patrimoine.

Ce projet comprend :

- La création de 3 sentiers familiaux de 3 km environ reliés sur chaque commune par un grand circuit découverte de 10 km environ.
- La création de 3 portes d'entrées des circuits
- La création de points d'intérêts comportant des panneaux avec explication et animation pédagogique autour de la forêt en lien avec l'ONF
- L'aménagement d'une aire de pique-nique et d'un parking.

Il peut prétendre à une subvention du Département dans le cadre des Appel à projets 2023, en matière de tourisme et aménagement de site. Le projet financier est le suivant :

Dépenses		Recettes	
ONF : panneaux pédagogiques	36 052.00 €	Subvention Département (50%)	21 571.00 €
KIT FORET: aire de piquenique	1 356.00 €	Financement communes (50%)	21 571.98 €
SUEZ- création branchement eau potable	2 974.98 €		
MONGOIN LARDET: aménagement sentier	2 760.00 €		
TOTAL	**43 142.98 €**		**43 142.98 €**

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

- AUTORISE Mme le Maire à porter et déposer un dossier de demande de subventions pour les trois communes dans le cadre de l'appel à projets avec le Département pour le « Sentier touristique autour des arbres remarquables »,
- AUTORISE Mme le Maire à signer une convention avec les communes de Ronno et St Appolinaire pour le financement de ce projet
- AUTORISE Mme le Maire à signer tous documents afférents.

Madame le Maire précise qu'elle va également présenter le dossier à la Région pour pouvoir bénéficier d'une subvention. Le montant de l'ONF sera réparti entre les 3 communes, un tiers sera refacturé aux communes de St Appolinaire et Ronno, le calcul sera fait après déduction des subventions reçues.

René Salembier précise que chacune des 3 communes va donner le nom d'un animal au sentier qui traverse sa commune. Pour Saint-Just-d'Avray, ce sera « circuit des chouettes ». Pour l'aménagement du parking, Le Département va procéder à un léger aménagement du terre-plein le long de la RD, du rabotage sera récupéré lors des travaux de la commune de St Appolinaire. Le bois stocké à cet endroit devra être évacué.

Mme la Maire rappelle que la COR installe une aire de bivouac sur l'aire de pique-nique au col de la Croix de l'Orme. Des platelages ont déjà été installés, des toilettes sèches sont prévues. L'entretien sera à la charge de la commune ainsi que la consommation d'eau. Un robinet avec poussoir est prévu pour limiter les abus.

6/ Vente bâtiment ancienne boulangerie

Mme le Maire rappelle que lors du conseil du 4 avril, le conseil municipal a acté le principe de vendre le bâtiment de l'ancienne boulangerie.

Quatre agents immobiliers ont visité le bâtiment et fait une estimation :

- Baptista Immobilier : 90 000 € à 100 000 €
- Immo du Sornin : 90 000€ à 95 000 € net vendeur
- Pietrapolis- Sabrina Rabin : 180 000 € à 190 000 € net vendeur
- DV immobilier- Karine Boy : 150 000 € net vendeur

Mme le Maire et Stéphane Corgier ont rencontré les 2 agents immobiliers ayant fait les estimations les plus hautes, soit Mme Sandra Rabin pour PIETRAPOLIS et Mme Karine BOY pour DV Immobilier.

Ces agents immobiliers ont fait les propositions commerciales suivantes :

- PIETRAPOLIS- Sabrina Rabin

Mandat Simple (Plusieurs agences) : Honoraire 5%
Mandat Exclusif (Une seule agence) : Honoraire 4%

- DV IMMOBILIER Karine BOY

Mandat simple : 5 %
Mandat semi-exclusif : 4 %
Mandat exclusif : 3.5 %

-MANDAT SIMPLE : pour une durée de 24 mois, il ne pourra être dénoncé pendant les 3 premiers mois, ensuite il pourra être dénoncé à tout moment, avec un préavis de 15 jours par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce mandat est consenti sans exclusivité, excepté à un acquéreur qui sera présenté par l'agence. En conséquence, la commune garde toute liberté de vente par elle-même ou par l'intermédiaire d'une autre agence.

-MANDAT LIBERTE « SEMI-EXCLUSIVITE » : pour une durée de 3 mois. Sauf dénonciation, à l'expiration de durée initiale, il sera prorogé pour une durée maximale d'une année. Le vendeur conserve la « LIBERTE » de rechercher par lui-même un acquéreur, s'engageant à diriger sur l'agent immobilier les demandes qui lui seront adressées personnellement. Toutefois, l'agent immobilier reste tenu d'accomplir les diverses formalités juridiques et administratives consécutives au présent mandat.

-MANDAT EXCLUSIF : consenti pour une durée de 24 mois prenant effet le jour de la signature, dont les 3 premiers mois sont irrévocables. Au terme de cette période d'irrévocabilité, le mandat pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception. Ce mandat est consenti en exclusivité pour toute la durée du mandat. En conséquence, il est interdit de négocier directement ou indirectement la vente du bien, y compris par un autre intermédiaire ou par un office notarial, et la commune s'engage à diriger vers l'agence toutes les demandes qui lui seront adressées personnellement.

Mme le Maire et Stéphane Corgier précisent qu'ils ont ressenti une meilleure connaissance de notre secteur géographique par Mme Boy. Elle est également plus sensible à l'installation d'une activité artisanale.

Stéphane Corgier précise qu'il sera nécessaire de procéder à des diagnostics avant la vente :

- DPE (Diagnostic de performance énergétique), avec un cout d'environ 350 €
- Et si ce DPE classe le bâtiment en F ou G, il faudra réaliser un audit de performance énergétique (bilan complet des performances énergétiques afin de proposer des scénarios de travaux pour améliorer sa classe énergétique)
- Diagnostic assainissement collectif pour un cout d'environ 170€

Concernant le prix de mise en vente les commission bâtiment et finance ont souhaité une mise en vente à 200 000€. Gaëlle Couble trouve que ce montant de 200 000 € est très élevé, avis que partagent Sylvie Vignon et Isabelle Tichit-Wucher.
Jean-Michel Garnier pense que l'on peut essayer de mettre en vente à 200 000 € dans un premier temps

Il est convenu que le prix d'achat pour l'acquéreur soit fixé juste en dessous de 200 000 €.

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire,

Considérant que l'immeuble « Ancienne boulangerie » sis 28 route d'Amplepuis- 69870 St Just d'Avray, cadastré AB9-AB14, appartient au domaine privé communal,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en bon état seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard ; que ledit immeuble n'est pas

susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ; que, dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation ; que d'ailleurs la commune a besoin de ressources extraordinaires pour faire face à certaines dépenses, notamment la rénovation de la mairie .

Considérant les propositions commerciales des agences DV Immobilier et PIETRAPOLIS,

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

- ❖ DECIDE l'aliénation de l'immeuble sis « Ancienne boulangerie » sis 28 route d'Amplepuis- 69870 St Just d'Avray, cadastré AB9- AB14,
- ❖ AUTORISE Madame le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.
- ❖ APPROUVE les modalités du mandat de vente exclusif au taux d'honoraire de 3.5 %, avec l'agence immobilière DV Immobilier – sise 319 bis Avenue Berthelot- 69 008 Lyon, représentée par Mme Karine BOY.

7/ Questions et informations diverses

- Commission de contrôle des listes électorales de la commune : Suite à la démission de Guillemette LOYEZ de son poste de conseillère municipale, il convient de désigner un autre conseiller municipal pour siéger au sein de cette commission. Le conseiller désigné ne doit être ni adjoint, ni ayant une délégation en matière d'inscription sur les listes électorales. Le conseil municipal choisit Sylvie VIGNON pour siéger au sein de la commission de contrôle. Il est rappelé que le suppléant est Jean-François LACROIX.

- CMJ. Gaelle Couble présente le compte-rendu de la dernière réunion du CMJ. Les enfants du CMJ ont fait part de leur impatience face à la fermeture prolongée du jardin public. Mme le Maire leur a donc retracé l'historique des travaux effectués : installation du jeu pyramide, d'une nouvelle balançoire suite à la dégradation de la 1ere, réinstallation des jeux à ressort.
  A ce jour, les travaux d'installation des nouveaux jeux sont terminés. Il faut désormais attendre le passage de la commission de contrôle pour pouvoir rouvrir le jardin public, ce qui est espéré mi-juin.
  Le CMJ projette d'installer une boite à livre au jardin public. Le CMJ a demandé plusieurs devis et retenu celui de David Berthon - Bio Bois Mobilier - pour un montant de 330 euros. Le conseil municipal approuve ce choix. Le CMJ réfléchit à une charte pour réglementer son utilisation et son entretien. Il souhaite également qu'une inauguration soit organisée.
  Le CMJ sera renouvelé par de nouvelles élections le 30 juin.

- Prochain conseil municipal : mardi 27 juin

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50.

Le secrétaire de séance
Rodolphe LERISSEL

Le Maire
Christine GALILEI

MAIRIE SAINT-JUST D'AVRAY RHONE