MAIRIE
DE
PERRIGNIER

DEPARTEMENT de la HAUTE-SAVOIE

165, rue de la Mairie
74550 PERRIGNIER

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 4 NOVEMBRE 2024

1 °Présentation du projet « tiers-lieu » par l'association « la Ferme Rolland » en séance ouverte du conseil municipal puis levée pour débat, le lundi 4 novembre à 19 h 30

Il est noté que 6 personnes extérieures étaient présentes

Le Maire : introduction du sujet en séance : voilà bientôt 3 ans 1/2 que la réflexion autour de l'utilisation de la ferme Rolland a été lancée. La mairie est propriétaire de ce bâtiment et des terrains avoisinants et souhaite le rester. Il s'agit par conséquent de trouver le meilleur compromis pour fonctionner. Nous travaillons donc conjointement avec l'association et leur juriste, la Mairie avec le cabinet notarial DEGERINE-GRILLAT pour l'élaboration d'un bail.
C'est le choix du bail emphytéotique qui est retenu. Reste à en définir les contours pour que chacun connaisse sa feuille de route.

- Mrs Badet Bruno, Tesson Antoine et Sylvain Crozet présentent leur projet.
- Tous sont responsables et chefs d'entreprises.

Pourquoi ce projet ; apport de nouvelles activités au sein de la ferme qui a du potentiel et dont celui-ci sera au bénéfice des habitants de la commune et voisins.
Nos valeurs sont : service à la population, travailler en cohésion avec le territoire, participer au développement économique local.
Notre souhait est d'être rentable, de ne pas vivre ou fonctionner sous perfusion de subventions. Un projet qui doit vivre de lui-même.
Tiers-lieu, c'est quoi ? la vie dans le Chablais, création d'un lieu de vie, d'échanges, de rencontres. Multiplicités des apports, location de salles, d'espaces, événements, expérimentation à la créativité (le vivre ensemble).

Depuis 3 ans, ils ont trouvé des partenariats, contacté des professionnels pour la faisabilité du projet, ce qui a conduit à un chiffrage de 1.5 à 2 millions €. Les contacts sont les suivants, Innovales, Prémices, Leader, Région, Département, le dossier Tiers-Lieu est également identifié à l'AEC…

Suite à cet exposé, la programmation serait phasée (3)

- Réhabilitation du RDC de la ferme et création d'un parking Evergreen…
- Réhabilitation du 1 er étage (restaurant + salle de réception)
- Réhabilitation du 2ème étage (bureaux + espaces crées coworking)

Le financement sera apporté par des subventions des organismes cités, des locations d'espaces, des loyers en lien avec les locations, l'équilibre par un emprunt bancaire.

Ils sont conscients de l'importance du lieu pour les associations de la commune ;

L'architecte Philippe CHEYSSON est retenu pour l'élaboration des plans-projets,

Le débat s'ouvre ;

Frédéric GIRARDOT ; ne croit pas au projet, regrette l'absence d'une étude de marché, et dit que la ferme n'est pas un laboratoire et également que des projets similaires ont été un échec.

Antoine TESSON ; on ne demande pas à la commune d'investir à notre place, c'est un engagement par le biais du bail.

Céline BURGNIARD ; s'interroge quant à la rentabilité à moyen et court terme en fonction du peu d'activités qu'il y aura en phase 1. Également d'un point de vue juridique, ce n'est pas clair (trop de suppression de points pourtant cruciaux pour la Mairie ont été écartés par l'association) Il est nécessaire d'inscrire des clauses plus strictes vis-à-vis des comptes que le conseil municipal doit rendre à la population.

Antoine TESSON ; il nous est impossible d'investir 2 millions en 1 seule fois ; il est nécessaire de phaser selon la présentation faite ; le bail pressenti d'une durée de 55 ans imposera que la ferme soit entretenue et valorisée. D'où la nécessité du phasage pour faire rentrer l'argent Nous souhaitons associer la commune aux décisions à l'instauration du bail, mais également dans la durée du bail. Un expert validera le plan prévisionnel.

JP Tailliez ; il se demande si « la Cabane des Producteurs » pourra supporter le coût d'un loyer assez conséquent pour fonctionner à la Ferme Rolland.

BADET Bruno ; il répond que la Cabane des Producteurs actuelle, sise sur Allinges, sera en capacité de supporter une partie des loyers et salaires.

Célia VON DACH ; elle croit au projet et pense que c'est une belle opportunité pour le territoire.

Pas d'autres interventions notables.

Le Maire ; en conclusion, je regrette également l'absence d'un bilan financier prévisionnel, comme c'est le cas dans tous projets apportés ou aidés par une collectivité.
Est-il nécessaire de revoir un autre modèle social de partenariat (Maître GRILLAT a été interrogé). Il s'agira de bien définir les espaces de fait privés liés au bail et les espaces communs. ; il est donc impératif d'acter ceci par des plans de géomètres. Concernant le phasage, il sera également impératif des respecter les échéances. Certes en cas de dysfonctionnent ou de défaillance la mairie récupère le bien. Cependant, selon la nature des travaux engagés et l'avancement de ceux-ci, il sera difficile de remettre le bail ou de s'orienter vers une autre forme de partenariat.
Je partage l'idée d'être membre d'un comité de pilotage. Il s'agira à l'issue de la rédaction du bail (quel que soit sa forme) de monter un dossier fort et pérenne. Nous souhaitons connaitre les activités et/ou métiers qui seront dispensés dans le bâtiment. L'ensemble de ces activités doivent bien évidemment permettre une santé financière saine de la SCIC.
Il sera nécessaire également de définir les travaux de chacun ; la mairie comme déjà indiqué garde le bâtiment. Les aménagements extérieurs seraient donc du ressort de la mairie, comme l'enveloppe extérieur du bâtiment.
Fin du débat 20h 40.

2° Révision statutaire n°4 de la Communauté d'Agglomération « Thonon Agglomération »:

Après lecture de la délibération du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 24 septembre 2024, relative à la révision des statuts de Thonon Agglomération, Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de les adopter.
Celle-ci répond favorablement à cette révision.

3° Montant de la Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP) par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz :

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par les ouvrages des réseaux publics de transport et distribution de gaz a été actualisé par le décret du 25 avril 2007(en vigueur au 23 octobre 2024) et propose de fixer le taux de la redevance au seuil de 0.035€/mètre de canalisations, revalorisé chaque année sur la base de la longueur actualisé du réseau et de l'application de l'index ingénierie connu au 1er janvier.
Le conseil municipal adopte à l'unanimité ces propositions.

4° Mise en place d'une redevance pour l'occupation provisoire du domaine public par des chantiers de travaux de gaz:

Monsieur le maire donne connaissance du décret du 25 mars 2015 modifié le 18 août 2023 fixant le régime des redevances dues aux communes pour l'occupation provisoire du domaine public par des chantiers de travaux de gaz et propose de fixer le taux de la redevance à 0.70€/mètre de canalisations.
Le conseil municipal adopte cette proposition à l'unanimité.

5°: Participations communales en matière de santé et de prévoyance pour les agents :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que depuis sa version en vigueur jusqu'au 1er janvier 2022, l'article 22 Bis de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 dispose que les collectivités peuvent contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'elles emploient souscrivent.
Jusqu'à présent facultative, la participation des employeurs publics au financement de la protection sociale complémentaire est rendue obligatoire à compter du 1er janvier 2025 à la suite de l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021.
Concernant le versant territorial de la fonction publique, l'ordonnance instaure une obligation pour les employeurs publics territoriaux de financer dès le 1er janvier 2025, la couverture du risque « prévoyance » et dès le 1er janvier 2026, la couverture du risque « santé ».
Après concertation et avis du Comité Social Technique en date du 3 octobre 2024, le conseil municipal a décidé, à l'unanimité de :

-faire passer à compter du 1er janvier 2025, la participation de la commune à la complémentaire santé à 15€ brut par mois/par agent, sous réserve que celui-ci transmette un contrat labellisé à son nom,

-d'opter à compter du 1er janvier 2025, pour un contrat collectif à adhésion obligatoire auprès de la MUTAME, pour un accompagnement à la complémentaire prévoyance des agents, à hauteur de 100% (seuls les éléments du régime indemnitaire sont à la charge de l'agent qui en fait le choix).

6°: Révision du régime indemnitaire du RIFSEEP :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa réflexion sur une révision du régime indemnitaire du RIFSEEP afin d'anticiper les révisions d'attribution des primes à minima tous les 4 ans (pour la part IFSE).
Après concertation et avis favorable du Comité Social Technique en date du 3 octobre 2024, le conseil municipal valide, à l'unanimité, cette révision à compter du 1er décembre 2024.

7°: Demande de subvention au titre de la DETR 2025 :

A la demande de Monsieur le Maire, le conseil municipal l'autorise à solliciter auprès des services de l'Etat une subvention dans le cadre de la DETR 2025, pour la rénovation et l'aménagement de la salle du Redon.

8° Questions diverses:

-Commémoration du 106ème anniversaire de l'armistice le lundi 11 novembre 2024 à 9h45 place de la Mairie : participation des enfants de l'école élémentaire et de la batterie fanfare L'Echo des Voirons. Un vin honneur clôturera cette cérémonie.

-Loto du Foot le samedi 16 novembre 2024 à 19h00 (début des jeux à 20h00) à la salle des fêtes de Perrignier. Restauration salée/sucrée et buvette sur place.

-Repas des Aînés le dimanche 1er décembre 2024 à la salle des Fêtes de Perrignier.

-Marché de Noël organisé par l'association du Sou des Ecoles le samedi 8 décembre 2024 de 9h00 à 17h00 à la salle des fêtes de Perrignier.