



SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL

DU LUNDI 16 JANVIER 2023

*Le 16 janvier deux mille vingt-trois à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de La Chambre légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en salle de conseil municipal, sous la présidence de Mathilde SONZOGNI, Maire de la Chambre.*

Présents : Mathilde SONZOGNI, André TRUCHET, Florence DRILLAT, Philippe BOST, Charline PHILIPPON, Marcel BERTINO, Nathalie BRAUN, Sandra MALENFANT, Yannick MILLERET, Martine MARTY, Laurence DIERNAZ, Yannick LE ROUX.

Représentés : Valérie BENEDETTO : procuration à Florence DRILLAT,
Gauthier SCHNEIDER : procuration à Mathilde SONZOGNI,
Sindy JACQUET : procuration à André TRUCHET.

Election du secrétaire de séance

Philippe BOST est élu secrétaire de séance.

Présentation des audits réalisés sur l'école primaire et l'espace Maurice Perrier

Madame le maire accueille Messieurs Colin GRUFFAT et Jérémy ANDRE, du cabinet ASCAUDIT, pour une restitution des audits réalisés sur l'école primaire et l'espace Maurice Perrier.

Ils rappellent :

. l'objectif d'un audit : outil d'aide à la décision à utiliser comme un guide permettant de réaliser le meilleur investissement suivant les objectifs d'optimisation et de réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;

. le décret tertiaire paru au Journal Officiel en juillet 2019, qui impose la réduction de la consommation énergétique des bâtiments à usage tertiaire de plus de 1 000 m².

La réglementation exige une réduction de la consommation d'énergie finale en appliquant une des deux méthodes suivantes :

. réduire de 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 la consommation énergétique finale du bâtiment par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à l'année 2010 ;

. ou, atteindre un niveau de consommation énergétique fixé en valeur absolue pour chaque type d'activité.

Seul l'espace Maurice Perrier est concerné du fait de sa surface.

Pour ces deux bâtiments, école et espace Maurice Perrier :

Un état des lieux a été dressé par étude et analyse des parois verticales, des murs intérieurs, des planchers bas et hauts, des combles perdus, du système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de la ventilation, et de l'éclairage. Une simulation thermique dynamique a été réalisée pour obtenir les déperditions thermiques du bâti, les besoins de chauffage, les puissances de chauffage nécessaires et les variations de température intérieures.

Les opportunités d'améliorations énergétiques ont été étudiées :

. améliorations de l'enveloppe par l'isolation des façades, étanchéité isolation de la toiture terrasse, isolation des planchers bas ;

. améliorations des équipements par la mise en place d'une ventilation modulée tertiaire, la rénovation globale de la chaufferie, le calorifuge du réseau de chauffage, la mise en place de robinets thermostatiques, de mousseurs hydro économes, de luminaires LED et détecteurs de présence ;

. améliorations de l'exploitation et des usages : désembouage du réseau et installation d'un filtre à boues.

Des scénarii de travaux avec estimations ont ainsi été présentés, première étape pour l'analyse des réalisations nécessaires afin de rendre ces bâtiments moins énergivores.

Madame le maire remercie les représentants de la société ASCAUDIT pour cette présentation, et reprend le cours de la séance.

Approbation du procès-verbal de séance :

Le procès-verbal du 15 décembre 2022 est arrêté et signé par Madame le maire et le secrétaire de séance, pour publication.

APPROBATION ET LANCEMENT DE L'APPEL A PROJET POUR LA RECONVERSION DU SITE DE L'ANCIENNE RIZERIE EN LOGEMENTS

Madame le Maire cède la parole à Philippe BOST qui rappelle que la commune s'est portée acquéreur de ce site en 2018 pour un montant de 236 000 euros, et qu'elle souhaite aujourd'hui le céder pour un projet de reconversion en logements. La commune a donc sollicité le cabinet Agate pour l'assister dans le montage du dossier d'appel à projet qui a été étudié par la commission patrimoine.

Madame le maire :

- Indique également que, pour la réalisation de l'opération, la Commune doit trouver un partenaire qualifié ;
- Expose que, pour trouver ce partenaire, il est souhaitable de recourir à une consultation ad hoc, de type appel à projets, bien qu'aucun texte n'oblige la commune à engager une procédure de publicité et mise en concurrence pour une cession de terrain, afin de sélectionner un groupement composé d'un opérateur, architecte, économiste de la construction et bureaux d'études structure et fluide/énergie, auquel le foncier sera cédé et qui réalisera l'opération en respectant le cahier des charges de cession ;
- Informe le Conseil municipal que l'appel à projet se déroulerait en deux étapes succinctes :
 - . Un appel à candidature, afin de retenir 3 candidats au maximum, lesquels seront amenés ensuite à constituer leur offre et le projet qu'ils présenteront à la commune ;
 - . La sélection d'un groupement, après analyse des projets remis par les candidats retenus.
- Fait observer que la commune a tout loisir, si nécessaire, de ne pas donner suite à cet appel à projet suivant les recommandations de la commission ou si elle constatait que le projet n'apporte pas toutes les garanties attendues, tant financières (solvabilité financière) que qualitatives (expérience) ;
- Précise que la commune, bien que souhaitant céder ce bien, n'entend pas non plus le brader : aussi la commission patrimoine a défini un prix plancher en-dessous duquel le bâtiment ne sera pas vendu.

Yannick LE ROUX demande si le conseil municipal peut avoir connaissance de ce prix.

Madame le maire répond que cette valeur ne sera pas diffusée, la commission d'appel d'offres ouvrira les offres en en tenant compte et proposera son choix au conseil municipal pour validation.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (abstention de Yannick LE ROUX) :

. Considérant l'intérêt de lancer un appel à projet afin de sélectionner un groupement (opérateur, architecte, économiste de la construction et bureaux d'études structure et fluide/énergie) auquel le tènement foncier sera cédé afin de réaliser une opération de logements en respectant le cahier des charges établi par la commune ;

→ **APPROUVE** le principe d'un appel à projet pour la cession du site de l'ancienne Rizerie en vue de la réalisation du projet de logements.

→ **APPROUVE** la composition de la commission ad hoc qui sera présidée par Madame le Maire ou son représentant, et désigne comme membres, conformément à la composition de la commission d'appel d'offres :

- Philippe BOST, Florence DRILLAT, Laurence DIERNAZ,

→ **MANDATE** la commission ad hoc pour compléter et préciser le cahier des charges confirmant la destination attendue des lieux et explicitant les contraintes du périmètre ainsi que les attentes quantitatives et qualitatives du projet,

→ **MANDATE** Madame le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cet appel à projet.

CONSTITUTION DE SERVITUDES MAISON DE LA TOUR

1. CRÉATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE EN TRÉFONDS D'UNE CANALISATION D'EAUX PLUVIALES MAISON DE LA TOUR

Madame le maire expose que dans le cadre de la vente d'un bien secteur sous-ville maison de la tour, les parcelles privées B 2241, B 2242 et B 2243, sont traversées depuis plusieurs années par différents réseaux, eau potable, électricité et eaux pluviales, qu'il est impossible de déplacer pour des raisons techniques et économiques.

Aussi il est proposé, en accord avec les propriétaires et afin de régulariser cette situation, d'établir un acte authentique portant création d'une servitude de passage en tréfonds pour ces canalisations et réseaux, au profit des différents gestionnaires, aux termes desquels il sera notamment précisé les points suivants :

. la commune de la Chambre est bénéficiaire de la servitude pour le passage de la canalisation d'eaux pluviales,

. le fonds servant est constitué des parcelles B 2241, B 2242 et B 2243 ;

. au titre de servitude réelle et perpétuelle, les propriétaires du fonds servant constituent au profit de la commune de la Chambre, bénéficiaire, un droit de passage perpétuel en tréfonds d'une canalisation d'eaux pluviales,

. ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 2 mètres à partir de la zone médiane de la canalisation,

. la commune de la Chambre fera exécuter les travaux qui pourraient s'avérer nécessaires, et l'entretien de cette canalisation, à ses frais exclusifs selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif,

. l'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-value au fonds servant,

- . pour le besoin des calculs des frais d'acte , la présente constitution de servitude est évaluée à 300 €,
- . la servitude est constituée gratuitement, c'est-à-dire qu'aucune indemnité ne sera due aux propriétaires des fonds servants.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- AUTORISER le maire à signer l'acte de constitution de servitude à intervenir.

Après discussion, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la constitution d'une servitude de passage en tréfonds d'une canalisation d'eaux pluviales, traversant les parcelles B 2241, 2242 et B 2243, selon le projet d'acte qui sera annexé à la délibération,
- **PRÉCISE** que les frais de notaire seront à la charge des propriétaires dans le cadre de l'acquisition ;
- **AUTORISE** Madame le maire à signer toutes les pièces nécessaires et l'acte rédigé en l'étude de Maître BLANC, Notaire à LA CHAMBRE.

2. CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE NON AEDIFICANDI MAISON DE LA TOUR

Madame le maire expose que la parcelle B 2242 qui jouxte la maison de la tour fait l'objet d'une vente, et rappelle l'intérêt patrimonial et architectural du site de la maison de la tour, copropriété dont la commune fait partie.

Afin de préserver l'intérêt de ce site et d'empêcher toute construction pouvant nuire à l'harmonie du secteur, il est proposé d'établir un acte authentique portant création d'une servitude de non aedificandi, aux termes desquels il sera notamment précisé les points suivants :

- . le fonds dominant est constitué des parcelles B 1552 et B 1554 , domaine privé communal,
- . le fonds servant est constitué de la parcelle privée B 2242 ;
- . la constitution de servitude est établie conformément aux dispositions de l'article L 2221-2 du Code de la propriété des personnes publiques qui dispose que, ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du code civil, les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables,
- . la propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude de non aedificandi. Cette servitude est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes constructions, même enterrées, quelles qu'en soit la destination ou la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non, ainsi que l'installation de voiries et emplacements de stationnement sur tout ou partie de la parcelle grevée de cette servitude ;
- . cette servitude est consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- AUTORISER le maire à signer l'acte de constitution de servitude à intervenir.

Après discussion, le conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** la constitution d'une servitude de non aedificandi sur la parcelle B 2242, selon le projet d'acte qui sera annexé à la délibération,
- **PRÉCISE** que les frais de notaire seront à la charge de la propriétaire dans le cadre de l'acquisition ;
- **AUTORISE** Madame le maire à signer toutes les pièces nécessaires et l'acte rédigé en l'étude de Maître BLANC, Notaire à LA CHAMBRE.

AUTORISATION DE MANDATEMENT DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

Madame le maire rappelle que jusqu'à l'adoption du budget 2023, la commune peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, si les restes à réaliser de certains programmes s'avèrent insuffisants.

Aussi dans l'attente du vote du budget, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** le maire à mandater les dépenses d'investissement et à ouvrir les crédits nécessaires, en non affecté et sur les opérations, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, soit :

CHAPITRE	CREDITS VOTES AU BP 2022 HORS RAR	OUVERTURE MAXIMALE de 25% du BP 2022	OUVERTURE ANTICIPÉE DES CRÉDITS AU BP 2023
20 immo corporelles	72 500 €	18 125 €	compte 2088 opération 108 : 18 125 €
21 immo corporelles	468 606.64 €	117 151 €	compte 2158 opération 116: 5 000 € compte 2158 opération 128: 5 000 €
23 immo en cours	322 092 €	80 523 €	
27638 autres immo financières	69 175 €	17 293 €	17 293 €
	932 374 €	233 092 €	

COMPOSITION DES COMMISSIONS « VIE ASSOCIATIVE » « SUBVENTIONS ASSOCIATIONS »

Madame le maire rappelle que lors du conseil municipal du 17 novembre 2022, il a été décidé de revoir la composition de la commission associations afin d'éviter la situation d'un élu à la fois membre de la commission d'attribution des subventions aux associations, et adhérent ou membre d'un club sportif bénéficiaire. Aussi Madame le maire propose de créer :

. la commission « vie associative-gymnase » composée à l'identique de l'ex-commission association pour assurer une continuité :

Présidente : Charline PHILIPPON,

Membres : Valérie BENEDETTO, Nathalie BRAUN et Gauthier SCHNEIDER.

. la commission « subventions aux associations » composée comme suit :

Président : Gauthier SCHNEIDER,

Membres : Valérie BENEDETTO, Nathalie BRAUN.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la création des commissions « vie associative -gymnase » et « subventions aux associations » selon les compositions énoncées.

RETOUR SUR LE TRAVAIL DES COMMISSIONS ET DÉLÉGATIONS INTERCOMMUNALES

- Commission patrimoine :

. Couvent des Cordeliers : Philippe BOST rappelle que le projet de consolidation, dans un premier temps, et de restauration du Couvent par la suite, peut prétendre à 80 % de subventions publiques (DRAC, Département, Région) les 20 % restant pouvant provenir de fonds privés, parmi lesquels des fonds italiens, le mécénat, des fondations privées, la fondation Stéphane BERN...

Ainsi le projet a été envoyé à la mission Bern, et des recherches de fonds privés auprès de fondations sont en cours.

Laurence DIERNAZ demande si une orientation dans la restauration a déjà été envisagée.

Madame le maire répond que pour le moment seuls des travaux de maintien et de consolidation sont à l'étude, notamment afin d'éviter l'effondrement du mur nord.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- Rencontre Club Canin du Bugeon .

André TRUCHET informe l'assemblée que la présidente du club canin du Bugeon a été reçue en mairie pour discuter des termes de la convention de mise à disposition et d'utilisation du terrain communal par l'association.

Cette convention, revue et corrigée, sera soumise au vote lors d'un prochain conseil municipal.

- Interventions de Laurence DIERNAZ:

. Commerce local : Laurence DIERNAZ demande si un état des lieux de la situation des commerçants est connu, compte-tenu de la conjoncture économique actuelle, de l'extension de la grande surface voisine ; comment se portent les commerçants de la commune et si besoin comment pourrait-on les aider ? Elle juge important que la commune ait une connaissance plus précise de l'état de santé des commerces dans ce contexte économique difficile, afin d'adopter une position plus formelle et de pouvoir envisager de les aider si besoin. Yannick LE ROUX précise la question est de savoir ce que pourrait faire la commune en cas de demande d'aide des commerçants et il conviendrait de les interroger de manière plus formelle et institutionnelle quant à d'éventuels besoins plutôt que d'attendre d'être sollicité.

Madame le maire répond qu'elle est passée spécifiquement chez les commerçants avec Charline PHILIPPON en début d'année pour présenter les vœux, la majorité a fait le constat d'une morosité ambiante pendant les fêtes. Concernant les dépenses énergétiques, certains sont hors marché et hors

SIVU Arc Energies Maurienne, ce qui ne laisse pas de marge de manœuvre au niveau communal pour la mise en place de facilités de règlement.

La majorité est principalement concernée par la hausse réglementée des 15% , mais en tout état de cause la commune reste vigilante et attentive à ces situations.

. La Poste : Laurence DIERNAZ revient sur la fermeture de la poste le lundi et les après-midis, et ses conséquences pour les usagers qui doivent patienter très longuement. Madame le maire est bien consciente des problèmes engendrés par la modification des jours et horaires d'ouverture, et prévoit d'évoquer ce sujet au niveau du bureau de la Communauté de Communes, et de nouveau en commission communale afin d'envisager les solutions possibles.

. RIFSEEP (Régime Indemnitare tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel) : Laurence DIERNAZ interroge sur les modalités d'application et d'évolution du régime indemnitaire. Madame le maire rappelle qu'elle continue d'appliquer les pratiques et les règles en place en la matière, dans la continuité de l'existant et que les arrêtés de son prédécesseur signés en 2020 sont toujours en application.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30.



