COMPTE-RENDU DETAILLE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2026

Nombre de membres en exercice : 15
Présents et représentés : 14

L'an deux mil vingt-six le 29 septembre à 20h00 les membres du Conseil Municipal de la Commune de Jonzier-Epagny se sont réunis dans la salle de la Mairie sur la convocation de Monsieur le Maire, en date du 24/09/2026, et sous sa présidence.

Présents : Michel MERMIN, Rémi LAFOND, Virginie MOURIER, Vincent RONAT, Anne EYCHENNE Raffaele SIBIO, Margaux SCHAAR, Céline TARDY-RICHARD, Vanessa GRANDJON NAVILLE, Aurélie BOUTEILLE, Hélène JOLY, Boris LABOURIER, Julien SAUVAL, Lionel TERRAIL
Absent : Téo EGIDO-PENALVER.
A été nommé secrétaire : Rémi LAFOND

M. le Maire propose de rajouter le point 6 « Congrès des Maires et des Adjoints- prise en charge des frais » et Accord à l'unanimité.
Le compte-rendu du 28 juillet 2026 est approuvé à l'unanimité.

GREEN CITY – OAP du Centre-Bourg - Présentation du projet :

M. le Maire propose à M. COSTE et M. LETHUR de la société Green City de présenter leur programme immobilier à la nouvelle équipe.
Il rappelle que le projet est constitué de trois bâtiments.

- Bâtiment B : 18 logements sociaux – (12 T2, 3 T3 et 2 T4). Les élus manifestent leur désaccord quant à cette configuration. En effet, il manque des logements type T4 et T5 à destination de familles.

M. COSTE précise que l'OAP a une exigence en matière de logements sociaux à réaliser, et qu'il convient d'avoir obligatoirement 18 logements pour respecter l'OAP et la zone UA en vigueur dans le PLU.
M. le Maire remarque également qu'il n'y pas d'opérateur social à ce jour associé à ce projet malgré les préconisations faites par la commune à la société Green City.
M. COSTE réfute il a bien eu plusieurs contacts avec l'organisme Halpades (Mme Audrey BORM, responsable du développement chez Halpades). M. COSTE s'engage à travailler avec ce bailleur social tel que le souhaite la commune. Il est en négociation avec eux mais leur proposition financière n'est pas acceptable à ce jour car Green City travaillerait à perte. Il faut trouver des solutions financières pour que ce projet puisse avoir lieu et pour améliorer cette situation cependant l'unique issue serait d'obtenir des subventions. M. MERMIN est d'accord de parler de ce projet à la Communauté de Communes du Genevois dans le cadre du PLH.
Concernant la typologie du bâtiment B, Green City pourrait augmenter les T3 et T4 et propose la configuration suivante : 3 T1 (30 m²), 7 T2, (40-45 m²), 5 T3 (60 - 65 m²) et 3 T4 (75 m²).
L'ensemble du programme proposé par la société Green City comprendrait 36 T2 cette configuration n'est pas possible pour une commune comme Jonzier-Epagny d'après les élus. Green City n'est pas d'accord avec cela, ils vendront plus de T2 que de T3 car les gens n'ont pas les moyens d'investir dans des T3. Les élus restent sceptiques et inquiets notamment pour l'école car les personnes emménageant dans un T2 finissent par partir dans un autre logement après la naissance de leur premier enfant. Malgré la présence de maisons individuelles, le nombre de familles sur ce programme immobilier sera insuffisant. Les élus craignent une résidence « dortoir ».

- Bâtiment A : 14 T2 - trop nombreux également les élus demandent une reconfiguration.
- Bâtiment C : la configuration des appartements de ce bâtiment est équilibrée.

Pour conclure, M. COSTE fera une nouvelle proposition quant au bâtiment A. Cependant, d'après lui, les grands logements seront trop chers et ne se vendront pas, il demande aux élus également de comprendre les enjeux économiques de la société car il ne pourra pas revoir tous les bâtiments, à ce jour, avec 2 T2 il ne fait qu'un T4, pas d'autres possibilités d'aménagement.
Les élus précisent que le dernier programme immobilier sur Jonzier-Epagny, composé principalement de T2 n'a apporté que des jeunes couples et pas d'enfant.
M. le Maire demande une rencontre avec Green City et le bailleur social Halpades afin de refaire le point assez rapidement. Le PC est en instruction, la commune n'émettra pas de refus à ce jour mais est dans l'attente des variantes possibles et réalisables par Green City.

1. **Institution taxe d'aménagement - fixation du taux :**

M. le Maire explique que la taxe d'aménagement a été créée pour financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme. Il expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités :
- d'instauration par le conseil municipal de la taxe d'aménagement ;
- de fixation par le conseil municipal du taux de la taxe d'aménagement ;
- d'instauration par le conseil municipal d'exonération de taxe d'aménagement.

Le conseil municipal, à l'unanimité, après en avoir délibéré, décide d'instituer la taxe d'aménagement et de fixer son taux de à 5 % sur le territoire de la Commune de Jonzier-Epagny.

2. **Institution taxe d'aménagement – majoration sur les OAP :**

Dans la continuité du point précédent, M. le Maire explique que le taux de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à 20% par la commune, dans le cadre de la réalisation de travaux de voiries, de réseaux ou d'équipements publics nécessaires aux constructions nouvelles édifiées sur un secteur, pour la part des dépenses correspondant aux besoins des nouveaux habitants.
Certains secteurs sont classés en OAP, zones 1AUa et 1AUb, au Plan Local d'Urbanisme (PLU) du fait d'une densification particulière. Les infrastructures existantes, en particulier les voiries et réseaux, ne sont pas adaptées à cette dynamique, compte-tenu de leur dimensionnement et des charges de trafic supportées dans certains cas. Des travaux ou renforcements seront nécessaires. Ces évolutions induiront également des besoins en équipements scolaires et périscolaires, ils sont à prendre en compte.
Un programme d'amélioration des infrastructures est donc nécessaire.
Plusieurs projets sont identifiés, des travaux sont déjà engagés sur certaines voiries (route de Vigny) et seront poursuivis (élargissements, sécurisations des modes doux, enfouissements des réseaux secs, renforcement électrique, création / sécurisation d'un carrefour). Les besoins d'équipements scolaires induits par de nouveaux développements résidentiels sont également à considérer, sans pouvoir être évalués précisément à ce stade.
Aucun équipement de compétence communautaire, et notamment d'eau, d'assainissement, n'est pris en compte dans ces estimations.
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide, d'instaurer une taxe d'aménagement à taux majoré (15%) dans les secteurs des OAP « Bourg Centre », « Long Perrier », « Pré de Novéry », « Vigny » et de 5% à 10% pour l'OAP « Sur les Mules », tels que délimités au Plan Local d'Urbanisme Au regard des investissements nécessaires et des besoins de financement associés pour la Commune ainsi que sur les parcelles B 840, 841, 842, 1065, tels que délimités au Plan Local d'Urbanisme approuvé en novembre 2017.

3. **Institution taxe d'aménagement – abattement sur les abris de jardin :**

M. le Maire rappelle que la taxe d'aménagement est une taxe instituée depuis le 1er mars 2012 au profit de la commune et du département.

Cette taxe est due, dès lors qu'une autorisation de construire est délivrée (permis de construire ou déclaration préalable) pour un projet créant de la surface taxable, quelle que soit l'affectation de cette surface.
M. le Maire propose d'accorder un abattement de 50 %, de la surface taxable (sur la part communale), pour toute construction d'abri de jardin inférieur ou égal à 20 m² soumis à déclaration préalable.
L'assemblée, à l'unanimité, approuve la proposition telle que présentée par M. le Maire.

4. Classes découvertes – demandes de subventions

Monsieur le Maire présente les projets de classes découvertes pour cette année scolaire 2026-2027, à savoir :

- CE2-CM1 et CM1-CM2 (43 élèves) - classe découverte au Reposoir du 14 au 18 juin 2027 – subvention demandée 2 150 €
- GS-CP et CP-CE1 (42 élèves) - classe découverte au Pontet courant mai 2027 – subvention demandée - 840 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'attribuer les sommes de 2 150 € et 840 € à la coopérative de l'école de Jonzier-Epagny dans le cadre de l'organisation des voyages scolaires présentés ci-dessus.

5. Centre de gestion 74 – risques statutaires :

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'il est opportun pour la collectivité de souscrire un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents en cas de décès, invalidité, incapacité temporaire et d'accidents ou maladies imputables ou non au service,
L'assemblée, à l'unanimité, décide d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires du CDG 74 selon la proposition faite par Monsieur le Maire**.**

6. Congrès des Maires et des Adjoints – prise en charge des frais :

M. le Maire explique que le Congrès des Maires de France aura lieu à Paris, du 24 au 26 novembre 2026 et qu'un déplacement d'élus de la commune de Jonzier-Epagny est prévu en ce sens. Il précise que les frais inhérents au transport, aux entrées au Salon des Maires (95 €/personne) et à la soirée de l'Association des Maires de France (95 €/personne) peuvent être pris en charge par la commune.
Il rappelle que le Congrès des Maires est l'occasion pour les congressistes de pouvoir débattre, échanger et interpeller les pouvoirs publics sur des enjeux majeurs au travers de conférences, de débats en plénière et forums thématiques ou encore en points infos sur les grands sujets d'actualité ou d'actions des communes. C'est aussi et surtout un temps fort de dialogues et d'échanges entre élus nationaux (communaux, intercommunaux…).
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne mandat spécial au Maire, Michel MERMIN et aux Maires-adjoints, Rémi LAFOND Virginie MOURIER, Vincent RONAT et Anne EYCHENNE, dans le cadre du Congrès des Maires de France et autorise la prise en charge des frais tels que présentés ci-dessus.

7. Divers :

Urbanisme :

Déclarations préalables :

Yves DUPARC : installation d'une pergola – 125 Route du Lavoir – avis favorable
Raluca ENACHE : Isolation extérieure et modification des menuiseries – 81 lotissement Les Tirées – avis favorable.
Ana GAIVOTTO : pose d'une clôture – 34 Impasse des Frênes – avis favorable
Cédric GONZALES : aménagement de la cour – 142 Route du Devin – avis favorable
Gilles GUERRAZ – Eliane GREGOIRE : division parcellaire en vue d'une construction – 289 Route de Novéry -avis favorable.

David JOUHANNEAU : fermeture de l'abri voiture sur deux côtés en bardage bois – 1139 Route de Chez Cotin – avis favorable.
Julien ROLLAND : Construction d'un abri de jardin – 55 Vy Coquard - les distances réglementaires ne sont pas respectées – demande de pièce complémentaire quant à l'implantation de l'abri.
Frédéric VIOLLET : changement d'une rambarde – 121 Route du Mont – avis favorable.

Modification de permis de construire n°2 :
Samuel SAUZEAU : accès et construction d'un mur – demande de pièces complémentaires car le mur ne doit pas faire plus de 40 cm de haut.

PLU : Etude environnementale
M. le Maire rappelle le projet de groupement des équipements publics comprenant une école, une salle des fêtes et un local technique communal. L'étude environnementale relative à ce projet est toujours en cours et se terminera en fin d'année. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) se réunira en janvier 2027. M. le Maire rappelle que son rôle est de lutter contre l'artificialisation et la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières. C'est pourquoi il faudra motiver le choix de ce projet sur un terrain agricole. Cette commission sera suivie d'une enquête publique en avril 2027.

Social/Communication :
Jonzier-Info : L'impression du bulletin municipal sera dorénavant confiée à une entreprise externe. Ce sera une économie financière et de temps.
Réseaux sociaux : travail en collaboration avec toute l'équipe, les associations pour diffuser les infos locales, des sites à relayer (SIVALOR….)
Site internet : une étude devrait être engagée pour sa refonte. Pour rappel c'est l'ADM 74 qui héberge actuellement le site mais son coût sera plus important s'il est confié à une entreprise externe.
Livret nouveaux arrivants : Il en cours d'élaboration et sera distribué en fin d'année.
Octobre Rose : Cette manifestation sera organisée en partenariat avec la commune de Savigny, un flyer a été distribué sur les deux communes.
3 parcours : VTT famille, VTT sportif et marche. Le ravitaillement est prévu sur la commune de Savigny. Pour le midi possibilité d'acheter des lasagnes à emporter ou à manger sur place. Elles seront préparées par M. Lauvergne, gérant de l'Auberge la Goutte d'Or.
Projets aînés : Paniers pour les fêtes de fin d'année
Sortie d'une journée prévue au printemps 2027 en collaboration avec la commune de Savigny.

Scolaire :
Travaux d'été : Les élus remercient les jeunes saisonniers et les agents techniques pour le travail réalisé cet été. Un protocole sera établi afin de bien définir les travaux récurrents tout au long de l'année.
PPMS : le Plan Particulier de Mise en Sûreté a été remis à jour par Mme Hélène JOLY et validé par Mme BILLAUDAZ. Il a été présenté aux agents de l'école lors de la pré-rentrée.
Label école : Jonzier-Epagny se situe au niveau 1 du Label « éco-école » grâce notamment à la démarche de tri effectuée par l'ensemble des partenaires du site.
Personnel :
Titularisation de Mmes Sandra BLANDIN et Narin YITH, adjoints techniques à l'école au 1er janvier 2027
L'équipe est composée de 5 agents et de 2 stagiaires en ce début d'année.
Formations :
- par la DINA sur les troubles chez les enfants et le handicap réalisée le lundi 31 août 2026.
- par le CNFPT sur le harcèlement entre enfants les 19 et 20 octobre.

Un projet de formation aux 1ers secours et recyclage SST pour l'ensemble du personnel communal courant 2027est à l'étude.
Sécurité : Un groupe « sécurité école » composé de différents parents d'élèves a été constitué en cette rentrée afin de faire de la prévention sur le stationnement et la vitesse.
Un mot sera communiqué aux parents afin qu'ils ne se garent plus le long de la route départementale et devant les garages de la Résidence La Léchire.
Informatique : acquisition de 5 nouveaux PC pour les enseignantes avec signature d'une convention pour le prêt du matériel. De plus, le serveur de l'école est vieillissant, il conviendra de le remplacer très prochainement.
Demandes de subvention classes découvertes : souhait de la commission scolaire d'avoir les dossiers, à compter de l'année prochaine, avant chaque conseil municipal de juin.

Travaux :
Réve d'abeilles : cette association de protection des abeilles propose différentes actions :

- installation d'une ruche jusqu'à la confection de miel pour 1 700 €/ruche.
- On peut également confier la ruche à un apiculteur local pour 1 000 €/ruche.
- intervention pour un montant de 85 € pour faire des sensibilisations sur les ruches et création d'habitats pollénisateurs.

Les élus valident cette dernière action qui sera proposée aux enseignantes.
Alpes marquages : réfection des passages piétons uniquement sur le chef-lieu pour 2026 – le reste des hameaux sera fait en 2027.
Achat : acquisition d'un nouveau semoir à sel auprès de la DIMA.
Canicule école : trois options ont été étudiées :

- La pose de brasseurs d'air n'a pas été validée compte tenu des plafonds qui ne permettent pas de tels travaux.
- Achat de 10 ventilateurs : ils sont actuellement en rupture de stock mais seront de nouveau disponibles dès début 2027. Deux modèles de la marque Rowenta seraient adaptés car tout particulièrement silencieux pour des salles de classe. M. SIBIO demande si ce choix est judicieux quand on est face à des températures au-dessus de 35 °C.
- Pose de stores aux fenêtres par la société Stores de France. Le devis proposé s'élève à 25 000 € pour l'installation de stores uniquement côté cour.

Programmation chauffage : un devis a été proposé par la société BALLEYDIER pour le remplacement des radiateurs de l'école et d'un pilotage à distance – la fourniture et la pose des radiateurs est prévu aux vacances de la Toussaint pour un montant de 11 000 €.
Sécurité incendie : La société SECURIX a repris la société BOUVIER Sécurité pour le contrôle des équipements de sécurité incendie des bâtiments publics communaux.
Mairie : La société TISSOT charpente a réalisé un état des lieux du toit suite à l'orage de grêle du 2 août 2026. Des travaux sont nécessaires sur les toits plats de la mairie et de la boulangerie. Un nettoyage des gouttières régulier par les agents techniques devra être réalisé. L'état de la laine de verre sera contrôlé dans l'hiver.
Sapins de Noël : le devis a été validé pour un montant de 714.74 €.
Goutte d'or : la mise en conformité a été effectuée et un projet de véranda est prévu pour 2027.
Produit des amendes de police : 24 000 € de subvention versée à la commune pour les travaux de sécurisation des Baraques.

Intercommunalité :
Finances : Des contraintes financières font que seulement deux projets seront validés pour la compétence Eau et Assainissement sur ce mandat : STEP de Jonzier-Savigny et station d'épuration de Neydens dans le cadre de nouveaux investissements.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée.

Le Maire **Le secrétaire de séance**

M. MERMIN ***Signé***