COMMUNE de
**SAINT GERMAIN DE JOUX**
**01130**

PROCES-VERBAL
Réunion du Conseil Municipal du
**8 septembre 2026**
session ordinaire
convocation du 1er septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le huit septembre à 20 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire publique au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. BERTRAND Benjamin, Maire.

Etaient présents : LASNET Sandrine, CHARPY Pierre adjoints – BERARD Teddy, DAG Esma, DELOCHE Manon, DINGER Adnan, DINGER Bayram, DINGER Suleyman, FERNANDEZ ROMERO Beatriz, HENNEUSE Doriane, HERLEDAN Enora, VALAT Elodie, VAN DETH Nicolas.
Absent excusé : Samuel MARTINS DO REGO : pouvoir à Bayram DINGER.

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 14
Nombre de votants : 15

FERNANDEZ ROMERO Beatriz est nommée secrétaire de séance.

Ordre du jour :

- Validation du procès-verbal de la séance précédente
- Convention de mandat pour l'établissement et l'émission de la facturation par l'Office National des Forêts pour les recettes issues des ventes de bois.
- Renouvellement de la certification PEFC
- Mise à disposition de la salle polyvalente pour des cours de gymnastique douce (pilates).
- Cession amiable d'un terrain communal sis aux Combes cadastré section B 103
- Location salles communales
- Subvention pour un comité des fêtes
- Modification du tableau des emplois
- Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)
- Fixation du taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)
- Reversement de la Compensation Financière Genevoise à la Communauté de Communes Terre Valserhône l'Interco (TVI)

- Validation du procès-verbal de la séance précédente

Le procès-verbal de la séance précédente est validé à l'unanimité.

- Convention de mandat pour l'établissement et l'émission de la facturation par l'Office National des Forêts pour des recettes issues des ventes de bois.

La commune de Saint Germain de Joux est propriétaire de bois et forêts relevant du régime forestier. La commercialisation des coupes et produits de coupes issus de ces forêts est assurée par l'Office National des Forêts. La commune souhaite confier à l'ONF un mandat limité à la facturation, à l'exclusion de toute mission d'encaissement. Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, donne mandat à l'ONF pour procéder, en son nom et pour son compte en tant que collectivité propriétaire, à l'établissement et à l'émission des factures relatives aux ventes de bois issues de la forêt communale réalisées en application de l'article L. 214-6 du code forestier (ventes simples). Les ventes réalisées en application de l'article L. 214-7 du code forestier sont exclues du présent mandat (ventes groupées). La présente décision prend effet à compter de la date de signature de la convention de mandat par les deux parties et demeure en vigueur pour toute la durée du mandat électoral des membres du conseil municipal, jusqu'à la désignation du prochain conseil municipal. Cette convention pourra être révoquée à tout moment pour l'ensemble des ventes concernées par décision du conseil municipal.

Le conseil municipal approuve, à l'unanimité, les termes de la convention de mandat de facturation.

- Renouvellement de la certification PEFC

L'engagement au processus de certification PEFC prend fin au 31 décembre 2026. Il convient de le renouveler afin de :

- Valoriser les bois de la commune lors des ventes

- Accéder aux aides publiques en lien avec la forêt
- Bénéficier d'une meilleure visibilité de la bonne gestion mise en œuvre en forêt
- Participer à une démarche de filière en permettant à nos entreprises locales d'être plus compétitives

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de renouveler son engagement dans la certification de gestion durable des forêts PEFC pendant 5 ans, pour l'ensemble des surfaces forestières que la commune possède en région Auvergne Rhône Alpes.

**Intervention de Florian Moine, 1er vice-président de TVI et maire de Giron, sur la taxe sur les logements vacants**

M. MOINE informe le conseil qu'à compter du 1er janvier 2027, la loi de finances 2026 instaure la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) en remplacement des deux taxes existantes actuellement : la Taxe annuelle sur les Logements Vacants (TLV) et la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV). Si la commune n'institue pas cette taxe c'est la Communauté de Communes TVI qui la votera et la percevra afin de centraliser l'habitat non occupé, ainsi que les aides à la rénovation. L'enjeu est de produire des logements. Sur Saint Germain de Joux il y a environ 12 % de logements vacants. L'étude date de 2024 et doit sans doute être revue à la baisse aujourd'hui.

D'une manière générale, sur TVI, il y a moins de logements vacants aujourd'hui qu'en 2024. Les résidences secondaires ne sont pas des logements vacants. Un logement est considéré vacant s'il n'est pas habité depuis 2 ans, et s'il n'est pas mis en vente au prix du marché immobilier (entre autres multiples conditions). La Direction Générale des Impôts pourra demander aux propriétaires, le cas échéant, des preuves que le logement n'est pas vacant. L'objectif est de rénover environ 180 logements sur TVI (hors Valserhône) d'ici 5 ans.

L'idée est que TVI puisse compléter les aides de l'état. La proposition (négociable) est de compléter ces aides en partageant l'effort financier : 50% pour les communes et 50% pour TVI.

Il est possible de prévoir une enveloppe (par mandat plutôt que chaque année) afin de pouvoir mieux maîtriser le budget de ces aides. Le système présenté par TVI sera disponible pour les communes qui auront voté favorablement le versement de la taxe des logements vacants à TVI. Possibilité d'avoir une caisse d'avance de trésorerie.

QUESTION : À quel taux les logements vacants seraient-ils taxés? TVI propose 50%. Il faut voter ce jour. Actuellement, il existe une taxe pour les résidences secondaires, mais pas pour les logements vacants. Lorsque la taxe des logements vacants sera mise en place, les propriétaires vont certainement les déclarer comme résidences secondaires si cela est plus avantageux.

Serait-il possible de faire un quota par village ? Pas encore acté, mais il est envisagé de faire une répartition nord-sud hors Valserhône

L'information vient un peu tard. Les commissions n'ont pas eu le temps de réfléchir à ces questions.

Il faut voter l'institution de la taxe avant le 1er octobre 2026 et le taux avant le 15 avril 2027. Pour la reverser à TVI, c'est avant le 24 septembre qu'il faut décider.

M. le Maire remercie M. Florian MOINE pour son intervention.

- Mise à disposition de la salle polyvalente pour des cours de gymnastique douce (pilates).

A partir du 16 septembre 2026 Mme Elsa GATET dirigeant l'entreprise ELSA Pilates Equilibre propose des cours de Pilates sur Saint Germain de Joux. Cours particuliers et collectifs accessibles à toutes et tous. Elle va commercer par une heure de cours collectif le mercredi de 9h30 à 10h30.

M. Le Maire propose la mise à disposition à titre gratuit pendant un an de la salle polyvalente pour l'entreprise Elsa Pilates Équilibre afin d'assurer des cours de gymnastique douce type pilates.

Après en avoir délibéré, à la majorité (1abstention : Adnan Dinger), le conseil municipal autorise M. le Maire à signer la convention, avec l'entreprise Elsa Pilates Équilibres, de mise à disposition à titre gratuit de la salle polyvalente.

- Cession amiable d'un terrain communal sis aux Combes à Saint Germain de Joux cadastré section B 103

La commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée section B 103 sise aux Combes d'une surface de 21 m², classée en zone N au Plan Local d'Urbanisme. Cette parcelle est enclavée dans la parcelle cadastrée B 104, propriété de Mme THOMASSET Servane domiciliée 128 chemin de la Conche, les Combes à Saint Germain de Joux. Dans un souci de cohérence de terrains elle désire acheter cette parcelle B 103. Monsieur

le Maire propose de la lui céder pour un euro symbolique. Etant donné que le réservoir d'eau qui avait été construit sur cette parcelle est actuellement hors d'usage, la cession permettrait à la commune de se décharger de l'entretien de cet ouvrage non fonctionnel, ce qui motive le prix symbolique proposé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la vente amiable de la parcelle B 103 d'une surface de 21 m² appartenant au domaine privé de la commune au bénéfice de Madame Servane THOMASSET au prix symbolique de 1 €, précise que les frais se rapportant à la vente seront pris en charge par l'acquéreur ;

- Location salles communales

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, fixe les conditions de locations de la salle des fêtes.

- pour les associations :

Location à titre gratuit et illimité de la salle des fêtes aux associations dans le cadre d'événements proposés aux habitants de Saint Germain de Joux.

Location à titre gratuit aux associations du village de la salle polyvalente pour des évènements internes.

- pour les privés :

Location de la salle des fêtes au tarif de 450€ pour les personnes extérieures au village.

Location de la salle des fêtes au tarif de 250€ aux entreprises du village pour des événements liés à leur activité.

Location de la salle des fêtes au tarif de 450€ aux entreprises hors village

- Subvention pour un comité des fêtes

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de verser une subvention de 1000 € au Comité des Fêtes qui sera créé prochainement. Une réunion de lancement aura lieu le 18 septembre à 20h.

- Modification du tableau des emplois

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la possibilité d'employer sur les postes d'adjoint administratif ou de rédacteur une secrétaire d'une commune de moins de 2000 habitants. Il décide de supprimer l'emploi à temps non complet du poste d'adjoint d'animation en vue d'un changement d'intitulé et de temps de travail et de créer compter du 1er septembre 2026 d'un emploi permanent d'adjoint d'animation à temps non complet de 21,92h: animation périscolaire et cantine.

- Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance. Elle doit être instaurée par délibération : soit par la commune soit par la Communauté de Communes Terre Valserhône l'Interco. Elle doit être prise avant le 1er octobre 2026 pour être applicable à partir du 1er janvier 2027. Si elle n'est pas votée ou est rejetée la Communauté de Communes Terre Valserhône l'Interco (TVI) pourra voter cette taxe TVLH et la percevoir.
Cette mesure s'applique aux logements habitables, clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum, non meublés et vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. Cette taxe n'est pas due lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire ou du détenteur du logement. M. le Maire propose de reporter le vote à un conseil ultérieur, le conseil municipal à la majorité refuse de reporter le vote : 2 voix pour, 3 abstentions, 10 contre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, 8 voix pour, 1 voix contre (Benjamin Bertrand), 6 abstentions (Nicolas Van Deth, Enora Herledan, Elodie Valat, Sandrine Lasnet, Manon Deloche, Beatriz Fernandez Romero) décide :

- Article 1 : La Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) est instituée sur le territoire de la commune de Saint Germain de Joux et sera perçue par la commune

- Article 2 : Cette taxe s'applique aux logements habitables, non meublés et vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

- Article 3 : Les modalités d'assujettissement, d'exonération et d'appréciation de la vacance sont celles prévues par les articles 1407 bis du Code général des impôts.

- Article 4 : Le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

- Fixation du taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Suite à l'institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation Monsieur le Maire demande de fixer le taux qui sera appliqué à cette taxe TVLH. Il précise que le taux maximum est de 50%.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, 14 voix pour, 1 abstention (Benjamin BERTRAND)

- Fixe le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 25 %

- Reversement de la Compensation Financière Genevoise à la Communauté de Communes Terre Valserhône l'Interco (TVI)

M. le Maire rappelle au conseil, suite à un accord franco-suisse, que la commune perçoit une part de la compensation franco-genevoise (CFG) par l'intermédiaire du département de l'Ain. Suite à la demande de la Communauté de Communes Terre Valserhône l'Interco (TVI) il propose de reverser 5 % de cette part communale à TVI.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, 13 voix pour, 1 voix contre (Samuel MARTINS DO REGO), 1 abstention (Teddy BERARD), approuve le reversement au profit de TVI de 5% de la part communale de compensation franco-genevoise pour les années 2026 à 2031. Il précise que le montant sera reversé directement à TVI par le département de l'Ain.

**Point info : délégations à TVI**

M. le maire énumère les délégations qui ont déjà été transmises à TVI :

Délégations d'assainissement, de collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, d'aménagement, d'entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage, de création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, d'élaboration et de suivi du Programme Local de l'Habitat ;

Il explique qu'il doit faire un arrêté d'opposition au transfert automatique des pouvoirs de police liés aux compétences de l'habitat ; de la voirie, à savoir les pouvoirs de police administrative spéciale en matière de circulation et stationnement ; du PLU à savoir le pouvoir de police administrative spéciale de la publicité.

**Questions diverses** :

- Le prestataire des repas livrés à la cantine augmente ses tarifs. Le Prix du repas servi aux élèves sera revu lors d'une prochaine commission sociale.
- Gouvernance partagée sur le choix des menus de la cantine. Doriane et Manon se portent volontaires pour sélectionner les menus.
- Astreinte des élus (week-ends et vacances) : l'élu désigné, suivant le calendrier partagé, disposera du téléphone portable de la mairie.
- La base des adresses locales doit être mise à jour (à voir en commission travaux).
- Tenue des bureaux de vote pour les élections présidentielles : dimanches 18 avril et 2 mai 2027.
- Une visite de la carrière Samin est prévue le 19 septembre.
- Stade de Longefand : Le PLUIH en l'état impose 10 logements en habitat intermédiaire. La commune a la possibilité de conserver le PLUIH en l'état, ce qui signifie qu'il n'y aura pas de logement individuel ; ou d'engager une procédure modificative du PLUIH ce qui impose un délai d'un an et demi environ pour des logements individuels.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h35.

La secrétaire de séance,
FERNANDEZ ROMERO Beatriz

Le Maire,
Benjamin BERTRAND

Mairie de St Germain de Joux 01130 AIN