



PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUILLET 2015

Le vingt-huit JUILLET deux mil quinze, à 19 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique, à la mairie, sous la présidence de M. Jean-Louis BAUR, Maire.

Présents : M. GRENIER, Mmes JACQUIER et MARTIN, M. MUNOZ, Adjoints – Mmes FOLPINI et GARIN-NONON, MM. GABORIT, SAPPEY et MOUTTON, Mmes CHOQUEL et BONDAZ, M. FLEURET, Mme COLLARD-FLEURET, M. DEPLANTE, M. VULLIEZ, Conseillers Municipaux.

Absents : M. FAVRE-VICTOIRE (a donné pouvoir), Adjoint – Mme BAPTENDIER (a donné pouvoir) et M. PASINI, Conseillers Municipaux.

Mme CHOQUEL a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire présente Monsieur Alain FOURCHET, futur Directeur Général des Services, qui prendra son poste dès le 3 août prochain.

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 24 JUIN 2015

Le compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 24 juin dernier est approuvé.

ARTICLE L.2122-22 DU C.G.C.T. DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Monsieur le Maire informe que, par délégation du Conseil Municipal, il a engagé les dépenses suivantes :

- . Devis GROUPI – Port des pêcheurs : fourniture et pose d'un caniveau et d'un PVA DN 160, pour un montant de 1.300,00 euros HT.
- . Devis EUROVIA – Revêtement chemin piéton, route de la Croisée, pour un montant de 14.460,00 euros HT. Monsieur SAPPEY précise que ces travaux ne seront pas réalisés jusqu'au carrefour « Chambat », compte tenu de la construction de l'ensemble immobilier « Le Chambaty ».

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE. LANCEMENT DES ETUDES

Monsieur GRENIER rappelle que le projet de construction d'un nouveau groupe scolaire était inscrit dans le programme électoral de l'équipe municipale. L'inauguration étant prévue pour la rentrée scolaire 2017-2018, il propose de lancer les études nécessaires. Le dossier de consultation sera préparé par la Société DURABILIS, dans le cadre de sa mission d'assistance et d'accompagnement pré-opérationnel.

Monsieur VULLIEZ demande si la commune a défini ses besoins. Il est important également de prévoir une éventuelle augmentation du nombre de classes.

Monsieur BAUR précise qu'un groupe de travail sera désigné à cet effet.

Madame JACQUIER a déjà travaillé sur ce dossier. Elle a pris contact avec les deux directrices et visité plusieurs groupes scolaires. Le projet porterait sur la création de 4 classes en maternelle et 8 classes en élémentaire, soit une classe supplémentaire par école, avec extension possible. Il faudra également prendre en compte le restaurant scolaire et l'organisation des rythmes scolaires. Elle ajoute que l'emplacement choisi permet la réalisation de ce projet.

Le Conseil Municipal, après discussions, décide le lancement des études nécessaires à la réalisation d'un groupe scolaire au lieudit « Ebaux Est ».

OUVERTURE DE L'IMPASSE DU PRE VERNES

Monsieur MUNOZ propose la réouverture de l'impasse du Pré Vernes, partie comprise entre le restaurant scolaire et la rue des Ecoles, considérant qu'un projet immobilier est prévu dans ce secteur. Il précise que ces travaux pourraient être pris en charge par ces constructeurs.

Monsieur BAUR ajoute que, dans le cadre de la réhabilitation du chef-lieu, cette voie sera nécessaire.

Le Conseil Municipal accepte cette proposition.

DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

Le Conseil Municipal prend connaissance des ventes suivantes :

- . parcelle AH 88p - 1, route Impériale,
- . parcelles AB 474 et 475 – 26, route du Lavoret,
- . parcelle AD 170 – 5 allée du Bois de Foiset,
- . parcelle AM 178 – 4, impasse des Diots,
- . parcelle AD 37 – 1, impasse des Savoyances.

ACQUISITION DE LA PROPRIETE APPARTENANT A LA SCI L'IMPERIALE, ROUTE IMPERIALE

Monsieur GRENIER rappelle que le Conseil Municipal, lors de la séance du 28 janvier 2015, avait accepté d'acquérir une partie de la parcelle n° AH 88, au lieudit « Au Vuarchet », afin d'y installer les ateliers municipaux, et l'avait autorisé à effectuer les démarches nécessaires.

Le prix d'acquisition a été fixé à 989.000,00 euros, répartis comme suit :

- 100.000,00 euros pour un local situé au rez-de-chaussée à acquérir par le Docteur TRIPIER-CHAMP,
- 165.125,00 euros pour un terrain d'une superficie de 1321 m² à acquérir par la SCI MEMAES (M. Marcel DUCHENE),
- 723.875,00 euros pour le surplus du bâtiment et du terrain, soit une superficie de 2594 m², à acquérir par la Commune.

Il expose que la SCI MEMAES a déposé un permis de construire sur ce terrain. Compte tenu du délai de recours des tiers, elle ne peut pas, dans l'immédiat, acquérir cette propriété. Il propose donc que la Commune procède à cet achat, afin de ne pas retarder la vente prévue le 28 août prochain. Ce terrain sera revendu à la SCI ultérieurement. Il précise que, renseignement pris auprès de la Trésorerie Principale, cette revente ne sera pas assujettie à la TVA.

Madame COLLARD-FLEURET souligne que les frais de notaire seront plus élevés, compte tenu de l'augmentation du prix d'acquisition et de la revente. Monsieur BAUR informe que ces frais ne sont pas à la charge de la commune, ces ventes étant consenties net acheteur et net vendeur.

Monsieur SAPPEY remarque que, sur le plan joint à la D.I.A., l'entrée du bâtiment fait partie du lot vendu au Docteur TRIPIER-CHAMP ; les services techniques n'auront donc plus d'accès. Monsieur BAUR répond que ce plan est erroné.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- . d'acquérir une partie de la parcelle n° AH 88, située au lieudit « Au Vuarchet », d'une superficie de 2594 m², appartenant à la SCI L'IMPERIALE, au prix de 723.875,00 euros,
- . d'acquérir une partie de la parcelle n° AH 88, située au lieudit « Au Vuarchet », d'une superficie de 1321 m², appartenant à la SCI L'IMPERIALE, au prix de 165.125,00 euros, étant précisé que ce terrain sera revendu à la SCI MEMAES,
- . autorise Monsieur le Maire à faire établir l'acte par Maître MINGUET, notaire à THONON, et à le signer,
- . demande que cet acte bénéficie des exonérations fiscales prévues par les dispositions de l'article 1042 du Code des Impôts, tel qu'il en résulte de la loi n° 82-1126 du 29.12.1982.

PROPRIETE SITUEE 30 AVENUE DU PRE ROBERT NORD. BAIL A REHABILITATION AVEC LA SOCIETE LEMAN HABITAT ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

Monsieur GRENIER rappelle que le Conseil Municipal, lors de la séance du 25 mars 2015, avait décidé d'acquérir, par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier, la propriété située 30 avenue du Pré Robert Nord. Il avait confié à la Société LEMAN HABITAT la réhabilitation du bâtiment, en vue de la réalisation de 2 logements locatifs sociaux et d'un cabinet médical.

Les 2 logements sociaux seront de type T5 et financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) par l'octroi de prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation. LEMAN HABITAT sollicite la Commune pour qu'elle se porte garante à 100 % de ces prêts, ainsi que du prêt qui sera nécessaire à la réalisation du cabinet médical (prêt non conventionné). Les prêts relatifs aux logements sociaux sont envisagés sur une durée de 35 ans ; celui pour la réalisation du cabinet médical, sur une durée de 20 ans environ.

La mise à disposition du bien se ferait sous la forme d'un bail à réhabilitation en faveur de LEMAN HABITAT, pour une durée de 40 ans au total. Il est précisé que cette propriété fait l'objet d'une convention de portage entre l'EPF et la Commune, pour une durée de 20 ans. En conséquence, dans un premier temps, l'EPF sera le bailleur, puis, à l'issue de cette convention, la Commune prendra sa place. Ces éléments seront spécifiés au sein du bail à réhabilitation.

Monsieur VULLIEZ remarque que la Société LEMAN HABITAT demande que la Commune se porte garante des prêts contractés et également des loyers du cabinet médical. La Commune devra donc prendre en charge les loyers, en cas de départ du médecin.

Monsieur MOUTTON est étonné que les 2 logements sociaux soient de type T5. Compte tenu des quotas imposés, il aurait été préférable d'aménager 4 logements plus petits.

Monsieur BAUR précise que ces logements existent déjà, que le coût des travaux pour 4 appartements serait trop élevé. Par ailleurs, il y a beaucoup de demandes pour ce type de logement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- . autorise l'Etablissement Public Foncier à consentir un bail à réhabilitation, au profit de la Société LEMAN HABITAT, sur la parcelle cadastrée section AL, sous le numéro 95, située 30 avenue du Pré Robert Nord, d'une superficie de 1107 m², en vue de réaliser son projet de logements aidés,
- . accepte que le bail soit conclu sous la forme d'un acte notarié, pour une durée de 40 ans et que le loyer soit constitué en nature par les travaux réalisés par LEMAN HABITAT,
- . autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise à disposition du bien désigné,

- . autorise Monsieur le Maire à faire établir les actes notariés se rapportant au bail à réhabilitation avec LEMAN HABITAT et l'EPF par Maître MINGUET, notaire à THONON, et à les signer,
- . s'engage à rembourser l'EPF de tous les frais annexes supportés entre la date de signature du bail et la date de signature de l'acte de cession du bien,
- . demande à l'EPF une prolongation de la durée de portage de ce bien,
- . se porte garant, à hauteur de 100 %, des prêts qui seront contractés par LEMAN HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, pour la réalisation des logements,
- . se porte garant, à hauteur de 100 %, du prêt nécessaire à LEMAN HABITAT pour la réalisation du cabinet médical (prêt non conventionné),
- . garantit les loyers relatifs au cabinet médical, qui sera loué directement par LEMAN HABITAT à l'utilisateur.

PROJET IMMOBILIER « LE CHAMBATY ». SERVITUDE DE PASSAGE

Monsieur MUNOZ expose que, dans le cadre de la construction du projet immobilier « Le Chambaty », le constructeur accepte de créer un cheminement piéton à l'intérieur du groupe d'habitations, afin de joindre, en toute sécurité, la route de la Croisée et la route de Corzent. Cependant, le projet de convention de servitude, préparé par l'étude de Me DELECLUSE, mentionne également le passage de vélos, ce qui n'avait pas été demandé.

Monsieur SAPPEY ajoute qu'il était prévu de négocier une parcelle de terrain située à l'angle de la route de la Croisée et de la route de Corzent.

Il convient donc de revoir ce document.

BUDGET 2015 DE LA COMMUNE. DECISION MODIFICATIVE

Monsieur GRENIER rappelle qu'un crédit de 720.000 euros a été prévu au budget de la commune, pour l'exercice 2015, pour l'acquisition du bâtiment appartenant à la SCI L'IMPERIALE, route Impériale.

Le Conseil Municipal ayant décidé d'acquérir le terrain pour la SCI MEMAES (165.125,00 euros), il convient de modifier le budget.

Par ailleurs, un crédit de 2.600,00 euros a été prévu pour les travaux de sécurisation des accès au collège. Cependant, le solde des travaux est plus élevé ; le montant dû à la Commune de MARGENCEL est de 3.437,79 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de modifier le budget de la commune, pour l'exercice 2015, ainsi qu'il suit :

- Dépenses d'investissement :

Art.204/2041482 – Travaux collège :	+ 1.000,00 €
Art.20/205 – Achat de logiciels :	- 1.000,00 €
Art.21/2111 – Acquisition terrains :	+ 165.200,00 €
- Recettes d'investissement :

Art.024 – Vente à la SCI MEMAES :	+ 165.200,00 €
-----------------------------------	----------------

BUDGET 2015 DU SERVICE DE L'EAU. DECISION MODIFICATIVE

Monsieur GRENIER expose que les services de la trésorerie principale demande une modification d'imputation budgétaire concernant le reversement, à l'Agence de l'Eau, de la redevance pour modernisation des réseaux de collecte.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de modifier le budget du Service de l'Eau, pour l'exercice 2015, ainsi qu'il suit :

- Dépenses de fonctionnement :

Art.014/706129 – Revers.redev.modern.réseaux :	+ 25.100,00 €
Art.011/6378 – Revers.à l'Agence de l'Eau :	- 25.100,00 €

ACQUISITION DE CHAPITEAUX. DEVIS COMPLEMENTAIRE

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de la séance du 24 juin 2015, avait décidé d'acquérir des chapiteaux, d'une surface de 300 m² et de 120 m², pour un montant total de 31.080,00 euros HT.

Il expose que les 3 modules ne peuvent être montés séparément. Afin de pouvoir louer ce matériel par modules, il convient d'acheter du matériel complémentaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

. accepte le devis complémentaire de la Société RÖDER HTS HÖCKER, d'un montant de 6.180,00 euros HT,

. autorise Monsieur le Maire à le signer.

Monsieur GRENIER précise que la gestion de ce matériel sera confiée à l'Association ANTHY EVENEMENTS. Une convention de mise à disposition sera établie.

Par ailleurs, le montage de ces chapiteaux sera assuré par la Société ALP'ARTIFICES qui est habilitée à délivrer les homologations nécessaires.

CONVENTION FPS TOWERS. MISE A JOUR

Monsieur le Maire rappelle que, par convention du 13 juin 2001, la Commune a accepté de louer, à la Société BOUYGUES TELECOM (aujourd'hui « FPS TOWERS »), un emplacement situé au lieudit « Les Fourches », afin d'installer un station radioélectrique. Le montant de la redevance, pour l'année 2014, s'élevait à 2.191,04 euros. Cette convention était conclue pour une durée de 15 ans.

Il expose que cette société propose une nouvelle convention, afin de se mettre en conformité avec la législation. Les modalités et conditions précédentes restent inchangées, notamment la surface, le montant de la redevance, la clause d'indexation et la durée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, souhaite une augmentation du montant de la redevance à 3.500,00 euros et une réduction de la durée de la convention (3 ans).

Monsieur VULLIEZ signale des problèmes sur le réseau ; la réception est souvent de mauvaise qualité. Il souhaite que ces dysfonctionnements soient indiqués à la société.

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES. MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Monsieur GRENIER informe que la valeur locative cadastrale des terrains constructibles peut, sur décision du Conseil Municipal et sous certaines conditions, être majorée d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 euros par mètre carré.

Il expose que la Communauté de Communes du Bas-Chablais envisage d'uniformiser cette valeur sur l'ensemble de son territoire.

Monsieur VULLIEZ remarque que la liste des terrains concernés doit être dressée par le maire et transmise à l'administration des impôts, mais demande qui informe les principaux intéressés.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAS-CHABLAIS

Monsieur le Maire informe que le dossier concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sera présenté lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

Monsieur VULLIEZ rappelle que la Communauté de Communes du Bas-Chablais gère les zones commerciales, industrielles et artisanales, des communes membres. Or, la zone d'ANTHY n'est jamais évoquée lors des réunions. De même, la CCBC acquiert des terrains dans ces zones, mais pas à ANTHY.

Monsieur BAUR constate que les zones situées à BONS ou à DOUVAINNE ont encore des possibilités d'extension, contrairement à ANTHY. Dans le secteur de Verniaz, il reste environ 3 hectares à aménager ; deux groupes sont intéressés.

Monsieur SAPPEY rappelle que la Contribution Economique Territoriale (ex-taxe professionnelle) est encaissée par la CCBC qui ne reverse qu'une partie à la commune.

Monsieur MUNOZ indique que la CCBC doit financer les travaux à effectuer dans la zone. Monsieur BAUR a demandé le réaménagement du carrefour situé vers le restaurant QUICK. Pas de suite pour l'instant.

PROPOSITION D'EXTINCTION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC

Monsieur le Maire informe que la Commune de THONON a décidé d'éteindre l'éclairage public dans la zone commerciale.

Il propose de mener une réflexion sur une extinction de l'éclairage dans certains secteurs de la commune, notamment la zone commerciale. Il estime que ce dispositif diminue le risque de cambriolages.

Monsieur SAPPEY constate que l'éclairage ne fonctionne plus, chemin du Pré Biollat, depuis 3 semaines. Personne ne l'a signalé.

Monsieur MUNOZ souhaite connaître le montant des économies ainsi réalisées.

Monsieur MOUTTON remarque qu'il ne sera plus nécessaire d'installer de l'éclairage public, puisqu'il sera éteint la nuit.

Monsieur BAUR propose le remplacement des ampoules défectueuses par des ampoules à LED, plus économiques.

Monsieur VULLIEZ demande que le policier municipal soit consulté sur ce projet d'extinction de l'éclairage.

Monsieur BAUR informe qu'une étude est en cours pour la vidéo-protection. Il propose d'attendre les résultats avant de décider l'extinction de l'éclairage public.

REFONTE DU SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire propose une refonte du site de la commune, afin de le moderniser.

Proposition acceptée.

REHABILITATION DU CHEF LIEU

Monsieur le Maire rappelle que la Société TERACTION avait été chargée d'étudier le projet de réhabilitation de la rue des Ecoles et du quartier de la mairie.

Il s'avère que cette société n'a pas donné satisfaction, notamment au niveau des offres d'achat des différentes propriétés.

Ce dossier a été confié à la Société CHABLAIS HABITAT qui assurera l'acquisition des terrains et la construction des bâtiments, soit un seul interlocuteur.

Les propriétaires concernés ont été reçus en mairie pour présentation du projet.

Monsieur VULLIEZ estime qu'il convient de définir des orientations d'aménagement avant de confier l'étude à une société.

Monsieur BAUR rappelle que ces orientations existent déjà. De plus, il convient, dans un premier temps, de savoir si tous les propriétaires sont favorables.

PROJET DE LIAISON AUTOROUTIERE CONCEDEE MACHILLY/THONON. AVIS DE LA COMMISSION NATIONALE DU DEBAT PUBLIC

Le Conseil Municipal est informé que la Commission Nationale du Débat Public a décidé de ne pas organiser de débat public sur ce projet. En revanche, elle recommande au maître

d'ouvrage d'organiser une concertation, sous l'égide d'un garant. Les enjeux environnementaux, notamment ceux relatifs aux protections rapprochées et éloignées des captages, devront faire l'objet d'un examen et d'une concertation approfondis.

Suite à la demande de Madame CHOQUEL, il est indiqué que ce vote a permis de faire prendre conscience qu'il était nécessaire de protéger la ressource en eau de la commune. Monsieur SAPPEY regrette que les conseillers municipaux n'aient pas été plus nombreux à défendre l'eau de la commune.

RAMASSAGE DES DECHETS DES PLAGES

Monsieur le Maire expose que les déchets ramassés sur les plages proviennent, à environ 60 %, du restaurant MAC DONALD'S.

Les responsables du restaurant ont donc été contactés. Ils ont décidé de donner à la Commune 3 poubelles supplémentaires et de mettre à disposition une personne pour aider au nettoyage des plages jusqu'au 15 août.

Monsieur SAPPEY remarque que la longueur des plages est de 4 kilomètres et que cette personne est à mobilité réduite.

Monsieur BAUR reconnaît que cette personne travaille lentement. Les responsables du MAC DO envisagent de recruter une deuxième personne.

SIGNATURE DU BAIL AVEC LE DOCTEUR HUGUENIN

Monsieur GRENIER informe que le bail professionnel a été signé avec le Docteur HUGUENIN pour la location des locaux de la Maison des Associations.

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur FLEURET demande s'il est prévu de réduire le nombre de ramassage des ordures ménagères. Monsieur BAUR répond que, compte tenu de la faible différence de coût, il a été décidé de maintenir les 2 tournées.

Madame CHOQUEL interroge sur les travaux en cours sur le terrain stabilisé. Il s'agit uniquement du stationnement des camions de chantier concernant les travaux d'alimentation en eau potable de la route de Séchex.

Monsieur GRENIER informe que la signature de la vente des murs du restaurant « Le Goéland » est prévue le 2 octobre prochain.

Par ailleurs, un acheteur est intéressé par la propriété communale située 24 rue du Lac, au prix de 400.000 euros.