

SÉANCE DU 21 OCTOBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf le vingt et un octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de CHAVANOD, dûment convoqué le onze octobre deux mille dix-neuf, s'est réuni en session ordinaire au siège de ses séances à la mairie, sous la présidence de Monsieur René DESILLE, maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents : M. René DESILLE, Maire – M. Franck BOGEY, M^{me} Monique GRILLET, M. Claude NAPARSTEK et M. Alain DESHAIRES, Adjoints au Maire – M. Jacques BUISSON – M. Fabrice RAVOIRE – M^{me} Carole ANGONA – M^{me} Marie-Christine TAPPONNIER – M. Patrice BEAUQUIS – M^{me} Corinne DOUSSAN – M^{me} Françoise ORSO-CAMBIER

Excusé(s) M^{me} Eliane GRANCHAMP – M^{me} Elisabeth PALHEIRO – M. Jean-Rolland FONTANA
ou ayant donné procuration : (pouvoir à M^{me} Corinne DOUSSAN)

Absent(s) : M. Éric TOCCANIER – M. Laurent ROTH – M^{me} Anne MONFORT – M^{me} Sandrine BOUVIER DEBRECKY

Secrétaire de séance : Il a été désigné M^{me} Carole ANGONA

Lecture est d'abord donnée du procès-verbal de la séance précédente du 23 septembre 2019, qui est approuvé sans réserve, ni observation.

Puis, conformément au code général des collectivités territoriales, M. le Maire donne ensuite connaissance au Conseil Municipal du détail des décisions qu'il a eu à prendre, dans le cadre des compétences qui lui ont été déléguées, savoir :

* le 7 octobre 2019 :

DEC-2019-92 – Renonciation au droit de préemption urbain suite aux déclarations d'intention d'aliéner n°29/2019, n°30/2019, n°31/2019 et n°32/2019

DEC-2019-93 – Équipement des véhicules techniques poids lourds d'un éthylotest AUTOWACH

DEC-2019-94 – Tarifs des droits d'utilisation des salles communales à compter du 1^o octobre 2019

DEC-2019-95 – Premier équipement de plaques de rue et de numéros d'habitation nouvelles pour l'année 2019

DEC-2019-96 – Acquisition en urgence de huit lits superposés de sieste de maternelle de marque « picolino » pour faire face à l'accroissement des effectifs scolaires 2019-2020

DEC-2019-97 – Acquisition de trois décors de Noël supplémentaires pour les illuminations de voirie

Par ailleurs et conformément à ce même code, M. le Maire rend compte au Conseil Municipal de l'emploi d'un virement de 2.024,- € qu'il a effectué par arrêté municipal n°A-2019-258 du 2 octobre 2019, pris sur le chapitre 022 des dépenses imprévues de la section de fonctionnement du Budget 2019 (budget principal), en vue de couvrir la totalité du prélèvement 2019 pour le fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales

ORDRE DU JOUR :

D-2019-98 – Travaux de construction de boxes à sel et locaux de stockage et d'entrepôt au centre technique municipal (suite)

D-2019-99 – Travaux de rénovation et d'isolation des menuiseries extérieures de la Salle Polyvalente

D-2019-100 – Vente à la SCCV BALI d'une parcelle à détacher des parcelles communales AM n°28p, AM n°29p et AM n°30 constituant le lot B2-6B de la ZAC du Crêt d'Esty

D-2019-101 – Vente à l'Office public de l'habitat HAUTE SAVOIE HABITAT d'une parcelle à détacher des parcelles communales AM n°24p, AM n°25p, AM n°26p et AM n°28p, constituant le lot B2-5A de la ZAC du Crêt d'Esty

D-2019-102 – Vente à la SARL ALPÉA d'une parcelle à détacher des parcelles communales AM n°25p, AM n°28p, AM n°29p, AM n°31p, AM n°34p et AM n°36p, constituant le lot B2-5B de la ZAC du Crêt d'Esty

D-2019-103 – Fermage de la parcelle communale agricole AD 18 à M. Gilles GATTACIECA pour une période de 9 ans reconductibles

D-2019-104 – Institution de droits de reprographie et fixation des tarifs

D-2019-105 – Adjonction des recettes de concessions, de reprographie et de location de salles et équipements municipaux à la liste des produits encaissés au moyen de la régie de recettes de CHAVANOD

OPÉRATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Délibération	D-2019-98	TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE BOXES À SEL ET LOCAUX DE STOCKAGE ET D'ENTREPÔT AU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL (SUITE)			
Session du	4 ^o TRIMESTRE 2019	1 ^o TOUR DE SCRUTIN			
Séance du	21 OCTOBRE 2019	Majorité absolue : 7	POUR : 13	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0
		A(ont) voté contre :			
		S'est (se sont) abstenu(e)(s) :			
Délibération rendue exécutoire en vertu de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, après		- publication du	23 octobre 2019	- et transmission pour contrôle de sa légalité le	23 octobre 2019

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

SUR le rapport du Premier Adjoint au Maire délégué aux travaux :

Le 23 septembre 2019, le Conseil Municipal a attribué quatre des six lots de travaux pour la construction de boxes à sel et d'entrepôts en annexes du centre technique municipal. Et il en a rendu deux infructueux, dont le lot n°5 « rideaux métalliques » pour lequel les offres reçues étaient à des prix nettement au-dessus de l'estimation.

Une nouvelle consultation a été lancée, qui n'a recueilli qu'une seule offre, celle de l'entreprise F.E.A. d'un montant de 7.776 €, soit d'un prix inférieur aux offres précédentes mais néanmoins encore au-dessus de l'estimation (fixée à 4.420 € par la maîtrise d'œuvre).

Il est toutefois proposé au Conseil Municipal d'accepter cette offre, même supérieure à l'estimation, compte tenu de la pénurie récurrente d'entreprises spécialisées pour ce type de travaux.

Par ailleurs, suite à une erreur de mesurage de la maîtrise d'œuvre, il est nécessaire de faire intervenir l'entreprise DELOCHE ET FRÈRES, attributaire de ce lot n°1, pour terrasser l'assiette de la future construction plus profondément que ce qu'ont fait les Services techniques municipaux au printemps 2019, à la suite des relevés de l'étude de sol commandée le 9 avril 2019.

Un avenant est donc nécessaire à passer pour ce faire, qui s'élève à 7.962 € (10,18 % du marché du lot n°1).

Et comme pour le reste de la part des travaux de ce lot relatif au terrassement, ce surplus de travaux propre par avenant sera sous-traité à l'entreprise DANIEL F. TP

A noter qu'à ce stade, le coût total (4 premiers lots déjà attribués + le lot n°5 + l'avenant au lot n°1) serait de 194.572,12€ HT (235.886,54 € TTC), soit 7.937 € plus cher que l'estimation (+ 4,3 %).



VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de la commande publique,

VU la délibération n°D-2018-78 du Conseil Municipal du 9 juillet 2018, portant création de boxes et locaux de stockage et d'entrepôt supplémentaires au centre technique municipal et choix d'un maître d'œuvre,
 VU sa délibération n°D-2019-26 du 8 avril 2019, portant budget 2019,
 VU la décision du Maire n°DEC-2019-35 prise par délégation du Conseil Municipal du 9 avril 2019, portant étude de sol préalable à la construction de boxes à sel et locaux de stockage et d'entrepôt au centre technique municipal,
 VU sa délibération n°D-2019-84 du 23 septembre 2019, portant travaux de construction de boxes à sel et locaux de stockage et d'entrepôt au centre technique municipal,
 CONSIDÉRANT la nécessité de commander des prestations complémentaires au titulaire du lot n°1 du présent marché de travaux de construction ; que celles-ci revêtent un caractère nécessaire pour la bonne articulation du chantier ; qu'il est impossible pour des raisons techniques de faire appel à un autre attributaire et que cela présenterait en outre une augmentation substantielle des coûts pour la Commune,
 VU les devis des entreprises spécialisées consultées pour ce faire,

ADOPTE

ART. 1° : I.- Dans le cadre des travaux de construction de boxes à sel et de locaux de stockage et d'entrepôt au centre technique municipal, décidée aux termes de la délibération n°D-2018-78 susvisée, il est attribué le lot n°5 « rideaux métalliques » à l'entreprise F.E.A., pour un montant total de prestations arrêté à la somme de six mille quatre cent quatre-vingts euros (6.480,- €) entendue hors taxe.

Monsieur le Maire est autorisé à signer le présent marché avec ladite, ainsi que toutes les pièces pouvant s'y rapporter.

II.- Monsieur le Maire est en outre autorisé à signer les marchés avec les entreprises des lots n°1 à n°3 et n°6, attribués aux termes de la délibération n°D-2019-84 susvisée, ainsi que toutes les pièces pouvant s'y rapporter.

ART. 2 : I.- Des prestations supplémentaires au lot n°1 « terrassement, gros œuvre et VRD » du présent marché de travaux de construction sont commandées, par modification du marché initial, à l'entreprise DELOCHE ET FRÈRES, pour des travaux de terrassement complémentaire de l'assiette de la future construction.

Le montant total des présentes prestations supplémentaires est arrêté à la somme de six mille six cent trente-quatre euros et quatre-vingts centimes (6.634,80 €) entendu hors taxe.

II.- L'acte de sous-traitance des prestations supplémentaires de terrassement, attribuées à l'entreprise DELOCHE ET FRÈRES aux termes du I du présent article, et sous-traitée désormais à l'entreprise DANIEL F. TRAVAUX PUBLICS, est accepté.

Monsieur le Maire est autorisé à passer le marché avec ladite et à signer toutes les pièces pouvant s'y rapporter.

ART. 3 : Les présentes dépenses seront imputées sur les crédits de la section d'investissement du Budget 2019 (budget principal) :

- compte 21318 « constructions sur autres bâtiments publics »
- programme 2017 n°78-2017 « box + cuve E.PI. CTM »

Les présents travaux seront référencés à l'Inventaire communal sous le n°00000015-CTM.CPI-1982.

ART. 4 : La délibération n°D-2019-84 susvisée est modifiée en conséquence.

Délibération	D-2019-99	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET D'ISOLATION DES MENUISERIES EXTÉRIEURES DE LA SALLE POLYVALENTE			
Session du	4 ^e TRIMESTRE 2019	1 ^{er} TOUR DE SCRUTIN			
Séance du	21 OCTOBRE 2019	Majorité absolue : 7	POUR : 13	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0
		A(ont) voté contre :			
		S'est (se sont) abstenu(e)(s) :			
Délibération rendue exécutoire en vertu de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, après		- publication du 23 octobre 2019 - et transmission pour contrôle de sa légalité le 23 octobre 2019			

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

SUR le rapport de l'Adjoint au Maire délégué à l'aménagement :

Dans le cadre du programme engagé en 2016 de rénovation complète de la Salle Polyvalente (construite en 1982), après avoir ainsi commandé successivement :

- des travaux de remplacement des portes de secours en 2016,
- des travaux de rénovation complète de l'office (ancienne cuisine) en 2016 également,

- des travaux de remise aux normes électriques du bâtiment (avec suppression du gros transformateur électrique privé) en 2017,

- des travaux pour changer le système de chauffage en le raccordant au gaz de ville en 2018,

et à la suite du diagnostic énergétique qu'elle avait commandé le 11 août 2016, il est proposé qu'en 2019 ce soit l'ensemble des menuiseries extérieures du bâtiment qui soit remplacé, en vue d'une meilleure isolation thermique.

Une première consultation a donc été lancée, au terme de laquelle la Commune n'a d'abord aucune offre. Elle a alors relancé le marché et, finalement, elle a reçu une (seule) offre : celle de l'entreprise ALPAL. Après analyse, il est proposé au Conseil Municipal de retenir cette entreprise, pour un montant de prestation de 243.886, qui est inférieure de 32,25 % par rapport aux estimations.

Compte tenu de la faible complexité de ce chantier, il n'a pas été jugé nécessaire de faire appel à un maître d'œuvre extérieur : la maîtrise d'œuvre sera en effet assurée en régie municipale, par les Services techniques municipaux.

A noter enfin que, suite à une demande du Conseil Municipal du 13 mai 2019, l'Etat a décidé de subventionner ce projet à hauteur de 90.000 €. Et, sollicité en complément le 9 juillet 2019, le Département de Haute Savoie va également le subventionner à hauteur de 40.000 €. Soit une aide financière totale de 64 % par rapport au coût des travaux.



VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique,

VU la décision du Maire n°DEC-2016-107 prise par délégation du Conseil Municipal du 11 août 2016, portant diagnostic énergétique de la Salle polyvalente,

VU sa délibération n°D-2019-26 du 8 avril 2019, portant budget 2019,

VU les devis des entreprises spécialisées consultées pour ce faire,

ADOPTE

ART. 1° : Dans le cadre du programme de rénovation complète de la Salle Polyvalente engagé en 2016, il est décidé de commander les travaux de rénovation et d'isolation de l'ensemble des menuiseries extérieures du bâtiment.

ART. 2 : Il est retenu pour ce faire l'entreprise ALPAL, pour un montant total de prestations arrêté à la somme de deux cent trois mille deux cent trente-huit euros (203.238,- €) entendue hors taxe.

Monsieur le Maire est autorisé à signer le présent marché avec ladite, ainsi que toutes les pièces pouvant s'y rapporter.

ART. 3 : La présente dépense sera imputée sur les crédits de la section d'investissement du Budget 2019 (budget principal) :

- compte 21318 « travaux sur autres bâtiments publics »
- programme 2016 n°56-2016 « travaux d'isolation Salle polyvalente ».

Les présents travaux seront référencés à l'Inventaire communal sous le numéro 00000014-SALLE.PO-1982.

FINANCES ET PATRIMOINE

Délibération	D-2019-100	VENTE À LA SCCV BALI D'UNE PARCELLE À DÉTACHER DES PARCELLES COMMUNALES AM N°28p, AM N°29p ET AM N°30 CONSTITUANT LE LOT B2-6B DE LA ZAC DU CRÊT D'ESTY			
Session du	4° TRIMESTRE 2019	1° TOUR DE SCRUTIN			
Séance du	21 OCTOBRE 2019	Majorité absolue : 7	POUR : 13	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0
A(ont) voté contre :					
S'est (se sont) abstenu(e)(s) :					
Délibération rendue exécutoire en vertu de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, après		- publication du	23 octobre 2019	- et transmission pour contrôle de sa légalité le	23 octobre 2019

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

SUR le rapport du Maire :

Le 19 décembre 2016, le Conseil Municipal a décidé de vendre le lot n°B2-6A, au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Crêt d'Esty, à MM. Lionel ANGELLOZ-NICOUD et Alexandre BAILLARD, pour la réalisation de leur projet de construire un bâtiment regroupant différents professionnels de santé en un même lieu (dénommé « maison médicale »).

Dans ce cadre, il a également consenti une promesse unilatérale de leur vendre le lot adjacent n°B2-6B, dans un délai maximum de deux ans, pour une éventuelle extension de leur bâtiment, en vue de compléter l'offre de soin sur un même site.

Les acheteurs ont depuis lors levé l'option et il convient maintenant de formaliser la vente de ce second lot. Etant précisé que le prix de vente avait été négocié dès la promesse initial, à 200.000 € pour 800 m² de droits à construire sur 1.972 m² de terrain, cadastré AM n°28p-29p-30 en tous points identiques à ce qui avait été décidé pour la vente du lot n°B2-6A. Pour mémoire, le service des Domaines, obligatoirement consulté, a validé ce prix, dans son avis du 26 septembre 2019.

Il est proposé en conséquence au Conseil Municipal de confirmer sa décision de vendre ce second lot n°B2-6B, au prix fixé et inchangé de 200.000 €, non plus formellement à MM. ANGELLOZ-NICOUD et BAILLARD, mais à la société SCCV BALI qu'ils viennent de créer dans ce but.



VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code général de la propriété des personnes publiques,
VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016, relatif aux opérations immobilières et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,
VU sa délibération n°112/01 du 27 juillet 2001 modifiée, portant création de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty,
VU sa délibération n°D-2009-79 du 21 décembre 2009, portant approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty,
VU sa délibération n°D-2016-164 du 19 décembre 2016, portant vente d'une parcelle à détacher des parcelles communales B n°243p_a et B n°391p_a constituant le lot B2-6A de la ZAC du Crêt d'Esty
VU sa délibération n°D-2019-26 du 8 avril 2019, portant budget 2019,
VU l'avis n°2019-067V1389 de Monsieur le Directeur départemental des finances publiques du 26 septembre 2016,
VU la promesse unilatérale de vente du lot n°B2-6B sous conditions suspensives du 9 mai 2017,
VU l'avenant n°1 à la promesse unilatérale de vente du lot n°B2-6B sous conditions suspensives du 7 mai 2019,
VU l'accord intervenu avec la société civile de construction-vente BALI,
VU l'engagement de l'acquéreur de réaliser, sur la parcelle dont s'agit, un bâtiment à vocation d'activités économiques,

ADOPTE

ART. 1° : La Commune décide de vendre à la société civile de construction-vente BALI une parcelle à détacher des parcelles communales cadastrée lieu-dit « Crêt d'Esty » section AM n°28p, AM n°29p et AM n°30, d'une contenance totale de 1.972 m² environ à parfaire par document d'arpentage établi par géomètre-expert.

La surface de plancher attachée à la présente parcelle est fixée à huit cents mètres-carrés (800 m²).

ART. 2 : La présente vente est conclue moyennant le prix principal de deux cent mille euros (200.000,- €) entendu hors taxe.

Les frais d'acte et de ses suites seront à la charge de l'acquéreur.

ART. 3 : La vente ne pourra avoir lieu qu'à la condition particulière que l'acquéreur s'engage à réaliser, sur les parcelles communales acquises, un bâtiment à destination d'activités économiques.

ART. 4 : La présente vente sera dressée par acte authentique reçu en la forme notariée.

Monsieur le Maire est autorisé à représenter la Commune et à signer l'acte pour le compte de celle-ci, ainsi que toutes les pièces pouvant s'y rapporter.

ART. 5 : Monsieur le Maire est autorisé à recouvrer le produit de la présente vente.

Délibération	D-2019-101	VENTE À L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HAUTE SAVOIE HABITAT D'UNE PARCELLE À DÉTACHER DES PARCELLES COMMUNALES AM N°24p, AM N°25p, AM N°26p ET °28p, CONSTITUANT LE LOT B2-5A DE LA ZAC DU CRÊT D'ESTY			
Session du	4° TRIMESTRE 2019		1° TOUR DE SCRUTIN		
Séance du	21 OCTOBRE 2019	Majorité absolue : 7	POUR : 13	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0
			A(ont) voté contre :		
			S'est (se sont) abstenu(e)(s) :		
Délibération rendue exécutoire en vertu de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, après			- publication du	23 octobre 2019	
			- et transmission pour contrôle de sa légalité le	23 octobre 2019	

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

SUR le rapport du Maire :

La Commune a parallèlement négocié la commercialisation d'un nouveau lot, le n°B2-5A, toujours au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Crêt d'Esty, pour la création de 39 à 40 logements sociaux, qui a été proposé à l'Office public de l'habitat (OPH) HAUTE SAVOIE HABITAT.

L'emplacement de ce lot borde la route du Crêt d'Esty, en surplomb des locaux de la « maison médicale ».

Le terrain communal correspondant à ce lot n°B2-5A, cadastré 24p-25p-26p-28p, est d'une contenance de 4.952 m² env., avec des droits à construire de 2.900 m² de surface de plancher possibles. La Commune en a demandé 365 € par m² de surface de plancher constructible, soit 1.058.500 € au total. Le service des Domaines, obligatoirement consulté, a validé ce prix, dans son avis du 26 septembre 2019.

Il est proposé en conséquence au Conseil Municipal de décider de vendre ce lot B2-5A à l'OPH HAUTE SAVOIE HABITAT au prix global de 1.058.500 € hors taxe.

Pour mémoire, le permis de construire pourrait être déposé avant la fin 2019, pour un démarrage des travaux au début 2021 et une livraison des nouveaux logements au deuxième trimestre 2023 au plus tard.



VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code général de la propriété des personnes publiques,
VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016, relatif aux opérations immobilières et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,
VU sa délibération n°112/01 du 27 juillet 2001 modifiée, portant création de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty,
VU sa délibération n°D-2009-79 du 21 décembre 2009, portant approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty,
VU sa délibération n°D-2019-26 du 8 avril 2019, portant budget 2019,
VU l'avis n°2019-067V1388 de Monsieur le Directeur départemental des finances publiques du 26 septembre 2016,
VU l'accord intervenu avec l'Office public de l'habitat HAUTE SAVOIE HABITAT,
VU l'engagement de l'acquéreur de réaliser, sur la parcelle dont s'agit, un programme de trente-neuf logements locatifs aidés,
CONSIDÉRANT en conséquence l'objectif d'intérêt général de la présente vente,

ADOpte

ART. 1° : La Commune décide de vendre à l'office public de l'habitat HAUTE SAVOIE une parcelle à détacher des parcelles communales cadastrée lieu-dit « Crêt d'Esty » section AM n°24p, AM n°25p, AM n°26p et AM n°28p, d'une contenance totale de 4.952 m² environ à parfaire par document d'arpentage établi par géomètre-expert.

La surface de plancher attachée à la présente parcelle est fixée à deux mille neuf cents mètres-carrés (2.900 m²).

ART. 2 : La présente vente est conclue moyennant le prix principal d'un million cinquante-huit mille cinq cents euros (1.058.500,- €) entendu hors taxe.

Les frais d'acte et de ses suites seront à la charge de l'acquéreur.

ART. 3 : La vente ne pourra avoir lieu qu'à la condition particulière que l'acquéreur s'engage à réaliser, sur la parcelle communale acquise, un programme de trente-neuf logements locatifs aidés.

ART. 4 : La présente vente sera dressée par acte authentique reçu en la forme notariée.

Monsieur le Maire est autorisé à représenter la Commune et à signer l'acte pour le compte de celle-ci, ainsi que toutes les pièces pouvant s'y rapporter.

ART. 5 : Monsieur le Maire est autorisé à recouvrer le produit de la présente vente.

Délibération	D-2019-102	VENTE À LA SARL ALPÉA D'UNE PARCELLE À DÉTACHER DES PARCELLES COMMUNALES AM N°25p, AM N°28p, AM N°29p, AM N°31p, AM N°34p ET AM N°36p, CONSTITUANT LE LOT B2-5B DE LA ZAC DU CRÊT D'ESTY			
Session du	4° TRIMESTRE 2019		1° TOUR DE SCRUTIN		
Séance du	21 OCTOBRE 2019	Majorité absolue : 7	POUR : 13	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0
			A(ont) voté contre :		
			S'est (se sont) abstenu(e)(s) :		
Délibération rendue exécutoire en vertu de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, après			- publication du	23 octobre 2019	
			- et transmission pour contrôle de sa légalité le	23 octobre 2019	

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

SUR le rapport du Maire :

La Commune a aussi négocié la commercialisation d'un lot supplémentaire, le n°B2-5B, toujours au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Crêt d'Esty, pour la création de 21 logements en accession libre à la propriété, qui a été proposé à la SARL ALPÉA.

L'emplacement de ce lot borde la route du Crêt d'Esty, en surplomb des locaux de la « maison médicale », dans le prolongement (côté bassin d'orange) du lot vendu à l'OPH HAUTE SAVOIE HABITAT.

Le terrain communal correspondant à ce lot n°B2-5B, cadastré 25p-28p-29p-31p-34p-36p, est d'une contenance de 2.089 m² env., avec des droits à construire de 1.500 m² de surface de plancher possibles. La Commune en a demandé 600 € par m² de surface de plancher constructible, soit 900.000 € au total. Le service des Domaines, obligatoirement consulté, a validé ce prix, dans son avis du 26 septembre 2019.

Il est proposé en conséquence au Conseil Municipal de décider de vendre ce lot B2-5B à la SARL ALPÉA au prix global de 900.000 € hors taxe.

Pour mémoire, le permis de construire pourrait être déposé avant la fin de l'hiver 2020 au plus tard, pour un démarrage des travaux au début 2021 et une livraison des nouveaux logements au deuxième trimestre 2023 au plus tard.



VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code général de la propriété des personnes publiques,
VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016, relatif aux opérations immobilières et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,
VU sa délibération n°112/01 du 27 juillet 2001 modifiée, portant création de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty,
VU sa délibération n°D-2009-79 du 21 décembre 2009, portant approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty,
VU sa délibération n°D-2019-26 du 8 avril 2019, portant budget 2019,
VU l'avis n°2019-067V1387 de Monsieur le Directeur départemental des finances publiques du 26 septembre 2016,
VU l'accord intervenu avec la société à responsabilité limitée ALPÉA,
VU l'engagement de l'acquéreur de réaliser, sur la parcelle dont s'agit, un programme de vingt et un logements en accession libre à la propriété,

ADOPTE

ART. 1° : La Commune décide de vendre à la société à responsabilité limitée ALPÉA, ou à toute personne morale à venir qu'elle pourra créer en substitution, une parcelle à détacher des parcelles communales cadastrée lieu-dit « Crêt d'Esty » section AM n°25p, AM n°28p, AM n°29p, AM n°31p, AM n°34p et AM n°36p, d'une contenance totale de 2.089 m² environ à parfaire par document d'arpentage établi par géomètre-expert.

La surface de plancher attachée à la présente parcelle est fixée à mille cinq cents mètres-carrés (1.500 m²).

ART. 2 : La présente vente est conclue moyennant le prix principal de neuf cents mille euros (900.000,- €) entendu hors taxe.

Les frais d'acte et de ses suites seront à la charge de l'acquéreur.

ART. 3 : La vente ne pourra avoir lieu qu'à la condition particulière que l'acquéreur s'engage à réaliser, sur la parcelle communale acquise, un programme de vingt et un logements en accession libre à la propriété, sans locaux économiques.

ART. 4 : La présente vente sera dressée par acte authentique reçu en la forme notariée.

Monsieur le Maire est autorisé à représenter la Commune et à signer l'acte pour le compte de celle-ci, ainsi que toutes les pièces pouvant s'y rapporter.

ART. 5 : Monsieur le Maire est autorisé à recouvrer le produit de la présente vente.

Délibération	D-2019-103	FERMAGE DE LA PARCELLE COMMUNALE AGRICOLE AD 18 À M. GILLES GATTACIECA POUR UNE PÉRIODE DE 9 ANS RECONDUCTIBLES			
Session du	4 ^o TRIMESTRE 2019	1 ^o TOUR DE SCRUTIN			
Séance du	21 OCTOBRE 2019	Majorité absolue : 7	POUR : 13	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0
A(ont) voté contre :					
S'est (se sont) abstenu(e)(s) :					
Délibération rendue exécutoire en vertu de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, après			- publication du	23 octobre 2019	- et transmission pour contrôle de sa légalité le 23 octobre 2019

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

SUR le rapport du Maire :

La Commune est propriétaire d'une parcelle au lieu-dit « Sous le Château » cadastrée AD n°18 (9.288 m²). Celle-ci était louée jusqu'au 30 septembre 2018 à M^{me} Yvette PETIT, qui a alors demandé la résiliation de son bail.

Depuis, un seul candidat s'est porté volontaire pour reprendre l'exploitation de ce terrain et répondant aux exigences posées par le code rural et de la pêche maritime : il s'agit de M. Gilles GATTACIECA exploitant le centre équestre (n°351 route Côte la Dame) qui est déjà fermier de la Commune sur la parcelle communale AE n°14 (9.078 m²) au lieu-dit « Sur Branle ».

Un accord a été trouvé à cette suite pour une location au prix de 142,38 € annuels (tarif départemental 2018), dans le cadre d'un bail à ferme ordinaire (dont les différentes clauses sont expressément réglementées par arrêté préfectoral auxquelles il n'est pas possible de déroger), pour une durée reconductible de 9 ans.

Aussi et pour éviter de laisser un bien communal sans entretien et pour continuer d'en tirer profit, il est proposé au Conseil Municipal de donner en fermage la parcelle communale AD n°18 à M. Gilles GATTACIECA, pour le loyer convenu.

◆ ◆

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code rural et de la pêche maritime,

VU l'arrêté préfectoral n°2018-1645 du 1^{er} octobre 2018, portant actualisation des valeurs locatives minimale et maximale de fermage,

VU le courrier du 14 novembre 2018 de Madame Yvette PETIT, notifiant sa décision de résiliation du bail à ferme de la parcelle communale AD n°18 à compter du 30 septembre 2018,

VU les échanges des 7 mai 2019, 11 juillet 2019 et 19 septembre 2019 entre la Commune et Monsieur Gilles GATTACIECA,

VU le projet de bail rural de la parcelle communale AD 18,

ADOpte

ART. 1^o : Il est décidé le fermage de la parcelle communale cadastré, lieudit « Sous le Château » section AD sous le n°18 pour une contenance de 9.288 m²,

Ladite est louée à Monsieur Gilles GATTACIECA, exploitant agricole domicilié à CHAVANOD n°351 route Côte la Dame.

ART 2 : Le tarif de location annuelle est fixé à cent cinquante-trois euros et vingt-neuf centimes (153,29 €) l'hectare, sur le fondement de la catégorie 1 de l'arrêté préfectoral n°2018-1645 susvisé.

Le montant annuel du fermage du terrain communal à M. Gilles GATTACIECA est fixé en conséquence à la somme de cent quarante-deux euros et trente-huit centimes (142,38 €) pour la première année de location.

Le présent fermage pourra ensuite être révisé à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'indice national des fermages constaté pour l'année précédente, publié par arrêté ministériel – valeur 103,05 pour l'année 2018 (base 100 en 2009/2010).

ART. 3 : La durée du présent fermage est fixée à neuf ans, reconductible.

ART 4 : Le bail rural de la parcelle communale AD 18 susvisé est approuvé en conséquence.

Monsieur le Maire est autorisé à le signer avec M. Gilles GATTACIECA, ainsi que toutes les pièces pouvant s'y rapporter.

ART. 5 : Monsieur le Maire est autorisé à procéder au recouvrement annuel des fermages.

Délibération	D-2019-104	INSTITUTION DE DROITS DE REPROGRAPHIE ET FIXATION DES TARIFS			
Session du	4 ^o TRIMESTRE 2019	1 ^o TOUR DE SCRUTIN			
Séance du	21 OCTOBRE 2019	Majorité absolue : 7	POUR : 13	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0
		A(ont) voté contre :			
		S'est (se sont) abstenu(e)(s) :			
Délibération rendue exécutoire en vertu de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, après		- publication du 23 octobre 2019 - et transmission pour contrôle de sa légalité le 23 octobre 2019			

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

SUR le rapport du Maire :

Avec l'ouverture de l'agence postale communale, le secrétariat de mairie connaît un afflux d'administrés très important, pas seulement de CHAVANOD. Qui sont très nombreux à exprimer une forte demande de pouvoir faire des photocopies en mairie (parfois un simple document), aucun autre lieu n'étant facilement accessible pour ce type de service.

Par ailleurs, les Services municipaux sont très régulièrement sollicités pour faire des copies des documents des Archives Communales.

Il est donc proposé de proposer cette prestation à l'accueil général de la mairie.

Les tarifs sont réglementés au niveau national depuis 2001. Il est donc suggéré au Conseil Municipal de les fixer de la manière suivante :

- 0,10 € la copie en noir et blanc sur format A4
- 0,20 € la copie en couleur sur format A4
- 0,20 € la copie en noir et blanc sur format A3
- 0,40 € la copie en couleur sur format A3

Il est proposé également d'offrir la gratuité aux associations déclarées (loi 1901) ayant leur siège sur la Commune, à la condition qu'elles fournissent le papier.



VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code des relations entre le public et l'administration,

VU le code civil,

VU la loi du 1^{er} juillet 1901, relative au contrat d'association,

VU le décret n°2017-890 du 6 mai 2017, relatif à l'état civil,

VU l'arrêté du 1^{er} octobre 2001n relatif aux conditions de fixation et de détermination du montant des frais de copie d'un document administratif,

VU sa délibération n°D-2015-91 du 27 avril 2015, portant création d'une agence postale communale,

VU la décision du Maire n°DEC-2017-93 prise par délégation du Conseil Municipal du 7 juillet 2017, portant remplacement des photocopieurs de la mairie et de l'école,

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'art. L.311-9 du code des relations entre le public et l'administration, la consultation de documents administratifs sur place est gratuite ; qu'aux termes de l'art. R.311-112 du même code il est toutefois possible d'en demander la délivrance d'une copie sur support papier au frais du demandeur,

ADOPTE

ART. 1° : I.- Il est institué un droit de reprographie pour la duplication sur support papier de tout document administratif en possession de la Commune.

Les copies, ampliements et expéditions sur support papier ne peuvent toutefois être délivrées que sous réserve de possibilité technique de reprographie selon le format du document original et son état de conservation.

II.- La délivrance de copies intégrales et extraits d'actes d'état civil est dispensée du présent droit de reprographie.

ART. 2 : Il est institué un droit de reprographie pour l'utilisation du photocopieur de la mairie.

Les associations déclarées ayant leur siège sur CHAVANOD sont exonérées des présents droits de reprographie, à la condition qu'elles fournissent le papier.

ART. 3 : Les présents droits sont payables d'avance par le demandeur.

ART. 4 : Les tarifs de reprographie sont fixés par suite comme suit, savoir :

1° le tarif de dix centimes (0,10 €) pour une copie, ampliement ou expédition au format A4 noir et blanc ;

2° le tarif de vingt centimes (0,20 €) pour une copie, ampliement ou expédition au format A4 couleur ;

3° le tarif de vingt centimes (0,20 €) pour une copie, ampliement ou expédition au format A3 noir et blanc ;

4° le tarif de quarante centimes (0,40 €) pour une copie, ampliement ou expédition au format A3 couleur.

ART. 5 : En cas de demande d'expédition du document par voie postale, les frais d'envoi sont facturés en plus du droit de reprographie, à raison du prix du timbre, augmenté de dix centimes (0,10 €) si l'enveloppe n'est pas pré-fournie par le demandeur.

ART. 6 : Monsieur le Maire est autorisé à procéder au recouvrement du produit de la présente redevance d'occupation.

Délibération	D-2019-105	ADJONCTION DES RECETTES DE CONCESSIONS, DE REPROGRAPHIE ET DE LOCATION DE SALLES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX À LA LISTE DES PRODUITS ENCAISSÉS AU MOYEN DE LA RÉGIE DE RECETTES DE CHAVANOD			
Session du	4 ^e TRIMESTRE 2019	1 ^o TOUR DE SCRUTIN			
Séance du	21 OCTOBRE 2019	Majorité absolue : 7	POUR : 13	CONTRE : 0	ABSTENTIONS : 0
A(ont) voté contre :					
S'est (se sont) abstenu(e)(s) :					
Délibération rendue exécutoire en vertu de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, après		- publication du	23 octobre 2019		
		- et transmission pour contrôle de sa légalité le	23 octobre 2019		

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

SUR le rapport du Maire :

Le Conseil Municipal a créé, le 23 mars 2015, une régie de recettes scolaires pour l'encaissement, directement en mairie, des droits et redevances d'utilisation des services périscolaires (cantine et garderie), sans besoin d'émettre, chaque mois 160 à 200 titres de recettes individuels avec tous les risques d'impayés qui en découlent.

Dans le cadre du projet précédent de création de droits de reprographie, il est envisagé que les sommes échangées (de moins de 1 € à chaque fois en moyenne) soient encaissées directement par l'Agent municipal, au guichet, sans établissement d'un titre de recettes préalable (qui n'aurait pas de sens, vu la faiblesse des montants en jeu). Mais il convient pour cela d'étendre la régie de recettes pour autoriser l'encaissement direct en mairie de ces ventes de photocopies.

Avec le développement des salles à louer (les trois salles de la Salle Polyvalente, la salle de l'Étang, l'auditorium), il est envisagé que les utilisateurs, de plus en plus nombreux, règlent la location avant la remise des clefs et non pas après l'occupation. Cela supprimerait ainsi l'émission de titres de recettes a posteriori (avec toutes les difficultés rencontrées avec le Trésor Public pour assurer leur recouvrement...). L'encaissement, directement en mairie, de ces redevances d'utilisation des salles, nécessite, lui-aussi, de passer par l'extension de la régie de recettes.

Enfin, la Commune a pris l'habitude de réclamer le capital de concession des concessions particulières au cimetière dès la réservation de ces dernières, sans passer par la procédure très particulière des titres de recettes de cimetière (émis en deux étapes, après l'établissement de l'acte de concession). L'encaissement direct en mairie nécessite, là encore, d'étendre la régie de recettes.

L'accord préalable pour ces différentes évolutions a été demandé au Trésorier Municipal (il s'agit d'une déconcentration du trésor public), qui a rendu un avis favorable le 27 septembre 2019. De cette manière, il devrait permettre de conserver un service de proximité dans le recouvrement des recettes communales, à l'heure du regroupement des trésoreries du bassin annécien et de la réduction drastique du personnel financier de l'État !

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'étendre la régie de recettes – qui perdrait à cette occasion sa dénomination de régie de recettes scolaires en prenant le nouveau nom de régie de recettes de CHAVANOD – qui permettrait ainsi d'encaisser désormais non seulement les redevances périscolaires comme aujourd'hui, mais aussi les droits de reprographie, les redevances d'utilisation des salles et le produit du capital des concessions aux cimetières.



VU le code général des collectivités territoriales,
VU le décret n°2008-227 du 5 mars 2008 modifié, abrogeant et remplaçant le décret n°66-850 du 15 novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs,
VU le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié, relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
VU le décret n°2019-798 du 26 juillet 2019, relatif aux régies de recettes et d'avances des organismes publics,
VU l'arrêté interministériel du 28 mai 1993 modifié, relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents,
VU l'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2001, relatif aux conditions de fixation et de détermination du montant des frais de copie d'un document administratif,
VU sa délibération n°D-2015-66 du 23 mars 2015, portant création d'une régie de recettes scolaires,
VU sa délibération n°D-2016-6 du 25 janvier 2016, portant mise à jour du régime indemnitaire du personnel communal,
VU sa délibération n°D-2016-148 du 28 novembre 2016, portant nouveau régime des concessions particulières au cimetière,
VU sa délibération n°D-2018-130 du 12 novembre 2018, portant institution de droits et redevances d'occupation ou d'utilisation des salles, installations et équipements municipaux,
VU sa délibération n°D-2019-104 du 21 octobre 2019, portant institution de droits de reprographie et fixation des tarifs,
VU l'avis conforme de Monsieur le Trésorier Municipal du 27 septembre 2019,

ADOPTE

ART. 1° : La dénomination de la régie de recettes scolaires, créée aux termes de la délibération n°D-2015-66 susvisée, est remplacée par la dénomination de régie de recettes de CHAVANOD.

ART. 2 : La liste des produits des droits et redevances permis d'être encaissés au moyen de la présente régie, établie par l'art. 2 de la délibération n°D-2015-66 susvisée, est complétée ainsi, savoir :

3° le produit des droits de reprographie ;

4° le produit du capital des concessions particulières au cimetière ;

5° et le produit des droits et redevances d'occupation ou d'utilisation des salles, installations et équipements municipaux.

ART. 2 : Le nombre de postes de mandataires suppléants, créés par l'art. 7 de la délibération n°D-2015-66 susvisée, est porté de deux à quatre.

ART. 3 : L'indemnité de responsabilité allouée au régisseur de recettes titulaire est étendue aux mandataires.

ART. 4 : La délibération n°D-2015-66 susvisée est modifiée en conséquence.

QUESTIONS ORALES ET INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a réclamé à Madame la Directrice académique des services de l'éducation nationale de haute Savoie la création d'une dixième classe pour la rentrée scolaire 2020/2021, compte tenu que 9 enfants supplémentaires (par rapport à l'année précédente) ont déjà intégré l'école en 2019/2020 et que de nombreux logements doivent encore être livrés d'ici à la rentrée 2020/2021, notamment dans la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty (fin du programme HALPADE et totalité du programme BOUYGUES), qui nécessiteront sans doute d'ouvrir, soit une 4^{ème} classe maternelle, soit une 5^{ème} classe élémentaire.

Le Conseil Municipal est également informé que la Commune a enfin pu recruter un quatrième agent technique polyvalent au Service technique, M. Lionel CRETEUR, qui vient par mutation du Département de l'Ain.

Madame Corinne DOUSSAN signale l'état de dégradation marqué de la route de Côte la Dame, spécialement ses à-côtés et les bords en bitume de sa couche de roulement, en raison principalement d'une sur-fréquentation automobile de cette voirie, surtout le matin et le soir. M. Franck BOGEY, Premier Adjoint au Maire délégué aux travaux,

précise en réponse que l'évolution de cette voirie (réfection de structure et de chaussée, aménagements de sécurité...) sera étudiée en priorité par la Commission municipale chargée des travaux, dans le cadre de l'élaboration du programme de voirie 2020.

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour, la séance est levée à 21 heures 35.

AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES
