



CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FEVRIER 2020

Compte-rendu

Présents : André VITTOZ, Paul MERMILLOD, Corinne COLLOMB-PATTON, Joseph VITTUPIER, Michaël DONZEL-GONET, Roger COLLOMB-CLERC, Didier COLLOMB-GROS, Caroline DORIER et Florence GOY

Excusées : Elsa COLLOMB-GROS (pouvoir à Corinne COLLOMB-PATTON) et Valérie POLLET-VILLARD (pouvoir à André VITTOZ).

Absents : Sophie CLAUDE, Alexandre HAMELIN, Gisèle MAGNON, Sylvie PERILLAT-MERCEROZ et Christophe POLLET-VILLARD

1. Désignation du secrétaire de séance

M. Michaël DONZEL-GONET est désigné secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

2. Approbation du compte-rendu de la séance du 13 février 2020

Le compte rendu du Conseil Municipal du 13 février 2020 est approuvé à l'unanimité des membres présents lors de cette séance.

3. Compte rendu des décisions du Maire

Monsieur le Maire expose que, dans le cadre de la délégation que le Conseil lui a donnée, il a procédé à la signature de décisions dont il rend compte au Conseil conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Conseil Municipal doit prendre acte de ces décisions.

Décision 20-05 :

Travaux d'aménagement de la gare routière – lot n° 1 : démolition, gros œuvre
Avenant n°1 avec l'entreprise LATHUILLE – 74450, pour la prise en compte des modifications pour un montant de 4 548,00 € H.T.

Le montant du marché est porté de la somme de 32 998,50 € H.T. à la somme de 37 546,50 € H.T., soit + 13,78 %.

Décision 20-06 :

Travaux d'aménagement de la gare routière – lot n° 2 : menuiseries intérieures – extérieures

Avenant n°1 avec l'entreprise A.S. MENUISERIES – 74230, pour la prise en compte des modifications pour un montant de 5 457,90 € H.T.

Le montant du marché est porté de la somme de 40 364,61 € H.T. à la somme de 45 822,51 € H.T., soit + 13,52 %.

Décision 20-07 :

Travaux d'aménagement de la gare routière – lot n° 3 : électricité

Avenant n°1 avec l'entreprise Sarl MERMILLOD Roger – 74450, pour la prise en compte des modifications qui minorent le marché de 50,27 € H.T.

Le montant du marché est porté de la somme de 8 296,03 € H.T. à la somme de 8 245,76 € H.T., soit – 0,61 %.

Décision 20-08 :

Travaux de rénovation des installations techniques de l'Espace Aquatique des Aravis

Avenant n°1 avec la société ARTIFEX Climatis – 06800, pour la prise en compte des modifications pour un montant en moins-value de 23 267,90 € H.T.

Le montant du marché est porté de la somme 1 193 113,26 € H.T. à la somme de 1 169 845,36 € H.T., soit – 2,3 %.

4. Demande d'intervention de l'établissement public foncier de Haute-Savoie en vue de l'acquisition de parcelles situées aux Houches Sud et 27 Montée du Cimetière

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29 à L. 2121-34 ;

Vu l'article L. 324-1 du Code de l'urbanisme ;

La Commune de La Clusaz a reçu, le 24 janvier 2020, trois déclarations d'intention d'aliéner portant sur :

- Les parcelles cadastrées section B n°177, n°178 et n°2392, situées au lieudit les HOUCHES SUD comprenant trois petites constructions à usage de garages (prix de vente indiqué dans la DIA à 100 000 €).
- La parcelle cadastrée B n°4069, située au lieudit les HOUCHES SUD à usage de stationnement non couvert (prix de vente indiqué dans la DIA à 100 000 €).
- Les parcelles cadastrées section B n°2403 et n°2409 respectivement situées au 27, Montée du Cimetière et au lieudit les HOUCHES SUD comprenant une maison ancienne comportant plusieurs logements et un local commercial (prix de vente indiqué dans la DIA à 1 900 000 €).

Lesdites parcelles sont reprises dans le tableau ci-dessous :

<i>Section</i>	<i>N° Cadastral</i>	<i>Situation</i>	<i>Surface à acquérir</i>
B	177	LES HOUCHES SUD	01a85ca
B	178	LES HOUCHES SUD	00a31ca
B	2392	LES HOUCHES SUD	01a58ca
B	4069	LES HOUCHES SUD	0ha06a48ca
B	2403	27, montée du Cimetière	17a46ca
B	2409	LES HOUCHES SUD	00a05ca

Au règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune, le classement actuel de ces parcelles est le suivant :

- Les parcelles B 177, 178, 2392, 2403 et 2409 sont situées en zone UHv-OAP1, ce qui correspond à une zone urbanisée de mixité de l'habitat et des fonctions au centre village.
- La parcelle B 4069 est située en zone UE, ce qui correspond à une zone urbanisée à vocation spécifique d'équipements publics ou d'intérêt public.

Dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Commune a inscrit les parcelles B 177, 178, 2392, 2403 et 2409 dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1 du « Centre-village » et plus précisément dans le secteur 1, situé à l'entrée du village.

Ce secteur porte un projet de renouvellement urbain à fort enjeu qualitatif.

Le projet d'aménagement, menée par la Commune a donc pour enjeu et objet :

- Le renforcement de l'animation commerciale en mixité avec l'habitat, avec des objectifs de mixité sociale.
- Le développement de l'hébergement touristique.
- Le développement et la requalification de l'armature des espaces publics et des équipements de loisirs.
- Le renforcement du stationnement.
- La création ou sécurisation de dessertes et la création de cheminements piétons.

Par délibération, en date du 28/03/2019, la Commune a, de même, validé une prise en considération d'opération d'aménagement et instauration d'un sursis à statuer, au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur le périmètre de l'OAP 1 « Centre-village », dit périmètre d'études et rappelé, à l'occasion de cette délibération, le caractère stratégique du secteur Nord Est du Centre village pour le renforcement de l'attractivité et la fonctionnalité du centre-village.

Enfin, ces parcelles sont voisines et même contiguës aux parcelles communales cadastrées B 187, 188, 189, 1787, 4686, 1861, 2296, 2297, 2395, 2485 et 3783. Elles peuvent ainsi permettre le développement et la requalification de l'armature des espaces publics et équipements de loisirs et touristiques, la création et sécurisation de dessertes et la création de cheminements piétons, la réalisation d'espaces de mixité avec l'habitat avec objectifs de mixité sociale.

La parcelle B 4069 est également située en contrebas du cimetière communal dont elle est limitrophe et bénéficie ainsi d'une position stratégique pour consolider et améliorer les conditions d'accès et desserte de celui-ci.

En raison de la situation géographique centrale de ces parcelles, de leur proximité immédiate avec les principaux équipements publics de la Commune et les parcelles communales et en vue du projet d'aménagement en termes d'infrastructures publiques locales mené par la Commune, il est d'un intérêt majeur pour elle d'acquérir ces parcelles.

Il s'ensuit que la maîtrise foncière des parcelles indissociables cadastrées section B numéros 177, 178, 2392, 2403, 2409 et 4069, situées dans le secteur des Houches Sud et 27 montée du Cimetière mais également celle de toutes les parcelles situées dans l'OAP 1 « Centre-village » doit être recherchée pour permettre sur ce site privilégié de mettre en œuvre l'opération d'aménagement d'intérêt général précitée destinée notamment à réaliser des équipements collectifs.

Par conséquent, Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de décider de l'intérêt du projet d'aménagement du secteur du « Centre-village », et de déclarer les parcelles cadastrées section B numéros 177, 178, 2392, 2403, 2409 et 4069 comme étant, pour l'avenir, le site stratégique à retenir pour la réalisation de ce projet.

En outre, dans le cadre d'un tel aménagement foncier, la Commune a la possibilité de faire appel à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Haute-Savoie dont elle est membre.

L'EPF est un établissement public d'Etat au service des collectivités territoriales qui aide ces dernières à mettre en place des stratégies et des interventions foncières afin de mobiliser le foncier en faveur des projets locaux, de favoriser le développement durable et de lutter contre l'étalement urbain. Il dispose de la personnalité morale et est autonome financièrement, y compris avec une garantie propre d'emprunt.

Son activité porte sur la réhabilitation de centres-bourg, le développement économique et le maintien de l'emploi, de recyclage de friches et d'aide au renouvellement urbain dans tout type de communes. Il négocie, porte et permet la sortie de projets et la maîtrise des coûts du foncier pour du logement social ou abordable. Il agit avec la commune dans le respect de l'orientation et des validations stratégiques de la collectivité. L'EPF ne fait pas appel aux contributions financières des collectivités, ne bénéficie d'aucune subvention et ne se rémunère pas sur ses interventions.

Les dispositions de l'article 21 des statuts de l'EPF 74 prévoient que l'acquisition par ses soins de terrains et immeubles à la demande des collectivités membres, doit faire l'objet d'une demande de la part de la collectivité, formalisée par une délibération.

Le portage envisagé avec l'EPF 74 sera réalisé sur une durée maximum de 25 ans avec remboursement par annuités, augmenté des frais annexes et des frais de portage représentant 2% HT sur le capital restant dû et les frais annexes.

A la fin de la durée du portage, l'EPF 74 revendra les biens à la Commune ou à un organisme désigné par elle, à une valeur égale au prix d'acquisition augmentée des frais d'acte.

Il est également envisagé le transfert à l'EPF 74 des charges de travaux incombant au propriétaire s'il y a lieu.

Cependant, la Commune souhaite exercer un regard sur l'affectation des locaux en cas de départ des locataires ou de résiliation des baux en cours et décider si les occupants sont maintenus ou si de nouveaux occupants peuvent venir.

En outre, avant la fin du portage, si la Commune entend aménager et réaliser des travaux sur les biens en portage, ceux-ci peuvent faire l'objet d'une cession anticipée sans attendre le terme de la durée initialement prévue ou peuvent être gérés directement par la Commune si elle le souhaite.

Ainsi, au vu de la complexité et du coût d'acquisition du foncier, l'intervention de l'EPF 74 est justifiée.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal de formaliser la demande d'intervention de la Commune auprès de l'EPF 74 pour acquérir les parcelles cadastrées section B numéros 177, 178, 2392, 2403, 2409 et 4069 faisant l'objet des déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie le 24 janvier 2020 selon les modalités ci-avant exposées.

Suite à cette demande d'intervention, Monsieur le Maire délèguera par décision le droit de préemption urbain à l'EPF 74.

Au vu de ces éléments, le Conseil Municipal après délibération et à l'unanimité des membres présents :

DECLARE les parcelles cadastrées section B numéros 177, 178, 2392, 2403, 2409 et 4069 comme étant stratégiques en vue de la réalisation du projet d'aménagement de la Commune exposé ci-avant compte tenu de leur proximité immédiate avec les parcelles communales susvisées et de leur situation en centre-bourg.

DEMANDE l'intervention de l'établissement public foncier de Haute-Savoie pour procéder aux acquisitions des parcelles cadastrées section B numéros 177, 178, 2392, 2403, 2409 et 4069.

DECLARE que le portage sera réalisé sur une durée maximum de 25 ans avec remboursement par annuités, augmenté des frais annexes et des frais de portage représentant 2% HT sur le capital restant dû et les frais annexes. A la fin de la durée du portage, l'EPF Haute-Savoie revendra les biens à la Commune ou à un organisme désigné par elle, à une valeur égale au prix d'acquisition augmentée des frais d'acte.

DECLARE que la Commune envisage le transfert à l'EPF 74 des charges de travaux incombant au propriétaire s'il y a lieu.

DECLARE que la Commune souhaite exercer un regard sur l'affectation des locaux en cas de départ des locataires ou de résiliation des baux en cours et décider si les occupants sont maintenus ou si de nouveaux occupants peuvent venir.

DECLARE que si la Commune entend aménager et réaliser des travaux sur les biens en portage, avant la fin du portage, ces-derniers peuvent faire l'objet d'une cession anticipée sans attendre le terme de la durée initialement prévue ou peuvent être gérés directement par la Commune si elle le souhaite.

AUTORISE Monsieur Le Maire à rechercher, d'ores et déjà, tous les moyens techniques, juridiques et financiers pour permettre l'acquisition de cette parcelle et notamment en se rapprochant de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74).

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

5. Questions diverses

a) Organisation du bureau de vote

Le bureau de vote se tiendra à la salle des fêtes le 15 mars pour le premier tour des élections municipales.

Les candidats doivent déposer leur candidature le 27 février au plus tard (délai légal).

Chaque liste aura la possibilité de désigner auprès du Maire :

- un assesseur et un suppléant pour le bureau de vote
- un scrutateur pour chaque table de dépouillement

Les listes pourront ainsi désigner 6 personnes en totalité.

b) 2. Excédent Brut d'Exploitation définitif

Monsieur le Maire et Monsieur le Premier Adjoint informent le Conseil Municipal que la collectivité est en train de clôturer l'exercice 2019, en vue de l'adoption du Compta Administratif.

A cet effet, ils rappellent que, dans le cadre de la préparation du budget primitif 2019, l'EBE prévisionnel avait été estimé, prudemment, à 784 k€, tout en fixant comme objectif d'atteindre un résultat de 1,6 m€ d'EBE.

Après avoir réduit l'endettement à 18 m€ en 2019 (alors qu'il était de 33 m€ en 2008), après avoir dû faire face à la baisse des dotations et à l'augmentation du FPIC, après avoir perdu le dynamisme de la fiscalité professionnelle et de la taxe d'habitation, Monsieur le Maire et Monsieur le Premier Adjoint sont heureux de vous annoncer que l'EBE définitif de l'exercice 2019 devrait atteindre le montant historique de 3 m€ pour le budget principal de la Commune. Ce niveau n'avait jamais été atteint dans les 12 dernières années. M le Maire félicite les services et le conseil municipal pour leur gestion.

Monsieur le Maire lève la séance à 21 heures

A cette occasion, Monsieur le Maire informe que, sauf motif particulier le justifiant, cette séance est la dernière de la mandature. Il tient donc à remercier pour leur implication les adjoints au Maire, les conseillers municipaux, ainsi que l'ensemble des services municipaux.

Le Maire,

André VITTOZ

The image shows a blue ink signature of André Vittoz written over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE de LA CLUSAZ' at the top and 'Hte Savoie' at the bottom, with a central emblem featuring a hand holding a staff.