

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLY-le-BOUVERET

JEUDI 6 JUILLET 2017- 19 heures

Le six juillet deux mille dix-sept à 19h, le Conseil Municipal de la Commune de VILLY-le-BOUVERET, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc BOUCHET, Maire.

Présents : Jean-Marc BOUCHET, Jacques TISSOT, Jean-Marie TERRASSON, Marie-Paule GAILLARD, Cédric GAVARD, Benoît FALCONNET, Nathalie ROSSIN, Patrick BAU, Marie-Pierre BIAGGINI, Malvina RIPELL, Robert BIZET, Véronique PELAUD-MARTIN, Gerhard WINKLER, Bernadette CRUZ,

Secrétaire de Séance : Patrick BAU,

Procuration Sylvie TISSOT VIEULLES à Jean-Marc BOUCHET,

Monsieur le Maire ouvre la séance et demande l'approbation du compte rendu de la dernière séance du conseil municipal. En l'absence de remarques, le compte rendu est approuvé.

Monsieur Patrick BAU est désigné secrétaire de séance.

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'aller visiter l'appartement communal de la Cure où la deuxième phase des travaux de rénovation énergétique ont repris.

DELIBERATIONS

➤ **Renouvellement d'une ligne de trésorerie**

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal qu'afin de pallier au décalage du versement des dotations de trésorerie, il y a lieu de prévoir une ligne de trésorerie d'un montant de 180 000€ auprès du Crédit Agricole des Savoie, l'actuelle expirant en août 2017.

Les caractéristiques techniques et financières sont les suivantes :

- Montant maximum de l'engagement : 180 000 €
- Durée du contrat : 12 mois à dater de l'édition du contrat
- Index de référence : E3M moyenné + 1.18%
- Caractéristiques des tirages : 5 000 € minimum
- Frais de dossier : 150 €
- Commission d'engagement : 0.15% (270 €)

Chaque remboursement permettant la reconstitution de la ligne. La mise à disposition des fonds s'effectuant par crédit d'office.

Le Conseil Municipal approuve le renouvellement de la ligne de trésorerie

=> **adoptée à l'unanimité.**

➤ **Attribution à la location d'un appartement situé au-dessus de l'école**

Monsieur Le Maire informe que le logement de 60 m² situé au-dessus de l'école dans l'ancienne salle informatique est libre et qu'il convient de le louer. Il propose de fixer le tarif de location de l'appartement à 524 € par mois.

Le Conseil Municipal décide :

- d'attribuer ce logement à Jonathan TISSOT. Le loyer est fixé à 524 € par mois.

- de demander une provision pour charges de chauffage, électricité et entretien fixée pour 2017 à 85 € par mois
- de percevoir la taxe sur les ordures ménagères au 1/4 du montant de la taxe annuelle émise par la communauté de communes,
- que chaque année le loyer sera révisé au 1er février comme suit :

Loyer année N-1

Indice Insee de référence des loyers (4eme trimestre année N-2)

=

A x Indice Insee de référence des loyers (4eme trimestre année N-1)

=

Loyer année N.

- de donner tous pouvoirs à Monsieur Le Maire pour signer tous les documents fixant les modalités de location et concrétisant cette location.

=> adoptée à l'unanimité.

➤ **Convention avec la Communauté de Communes Fier et Ussets pour l'instruction des autorisations d'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal qu'une convention a été signée le 1er septembre 2015 avec la commune de la Balme de Sillingy, pour l'instruction des dossiers d'urbanisme, la convention avec les services de l'état ayant pris fin au 1er juillet 2015.

Le service urbanisme de la commune de la Balme de Sillingy est désormais porté par la CCFU (Communauté de Communes Fier et Ussets) et la convention passée avec la commune de la Balme de Sillingy est tombée de fait.

En effet depuis le 1er mars 2017 la CCFU, dont la commune de la Balme de Sillingy fait partie, a mis en œuvre un service mutualisé d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Celui-ci propose d'examiner et de formuler un avis technique sur les demandes d'urbanisme aux communes intéressées. Il convient donc d'établir une nouvelle convention entre la CCFU et la commune de Villy-le-Bouveret.

Vu les articles L. 2121-29 et L 5111-1 et L. 5211-56 du Code Général des Collectivités territoriales,

Vu les articles L. 111-8 et R. 1111-1 du CGCT,

Considérant que les territoires des Communes de la Balme de Sillingy et de Villy le Bouveret sont dans l'emprise du Syndicat mixte du SCOT du Bassin Annécien,

Considérant que la mission d'instruction d'autorisation des demandes d'urbanismes est une mission d'intérêt publique,

Après lecture du projet de convention entre la CCFU et la commune de Villy le Bouveret,

Le Conseil Municipal décide le principe de la mise à disposition du service mutualisé d'aménagement du territoire et d'urbanisme de la CCFU à la Commune de Villy le Bouveret sur la base de la convention annexée à la présente, et autorise M. le Maire à signer la convention ainsi que tout document y afférents.

=>adoptée à l'unanimité.

➤ **Promesse de bail emphytéotique entre la Commune et la SA Mont Blanc**

Le bail emphytéotique (défini à l'article L 1311.2 du Code Général des Collectivités Territoriales) permet à une collectivité territoriale propriétaire d'un bien ou d'un terrain de le louer à un tiers qui pourra construire un ouvrage sur le domaine public, dans le but d'accomplir une mission de service public, une opération d'intérêt général relevant de sa compétence. Le bail emphytéotique administratif est conclu pour une longue période, compris entre 18 et 99 ans, période à l'issue de laquelle l'ouvrage réalisé devient la propriété de la collectivité bailleuse. Le bail emphytéotique prévoit également le versement d'un loyer (ou redevance) auprès de la collectivité bailleuse, fixé librement.

La SA Mont Blanc se propose d'édifier un bâtiment locatif pour un total de 5 logements aidés, pour lequel elle a obtenu un permis de construire n°07430617X0002 le 1er mars 2017.

Madame Catherine FAVRE, directrice de SAFACT, société de services administratifs et fonciers, spécialisée dans la gestion foncière des collectivités territoriales, a été sollicitée pour la rédaction de la promesse de bail emphytéotique, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- désignation de l'IMMEUBLE : la surface concernée est située sur les parcelles cadastrées A 1716, 1719, 2006, 2008 et 2014 au lieu-dit LE CRET AUX ANES, la contenance totale sera confirmée par un document d'arpentage
- Redevance fixée à 65 euros à la signature de l'acte authentique, en une seule fois et pour la durée du bail
- Durée : 65 années à partir de la signature de l'acte authentique
- la promesse est consentie et acceptée pour une durée de 12 mois à compter de la signature de l'acte authentique,

Au vu la délivrance de l'autorisation d'urbanisme PC n° 074 306 17X0002, la Commune autorise d'ores et déjà la SA Mont Blanc à :

- Déposer sur les terrains toutes les demandes d'autorisation administratives nécessaires à la réalisation de son projet immobilier,
- Accéder à l'IMMEUBLE afin de lui permettre de réaliser, sur ledit bien, tous sondages ou études de sol préalables et nécessaires à la réalisation du projet immobilier.

Cette mise à disposition anticipée, consentie aux risques et périls de la SA Mont blanc, à titre temporaire et précaire, n'est constitutive d'aucun droit réel, ne donne lieu à aucun droit à renouvellement, ni à maintien dans les lieux.

La mise à disposition des terrains entraîne un transfert de risques de la Commune vers la SA Mont blanc, pendant toute la durée de cette mise à disposition et pour quelque dommage qui puisse intervenir.

La SA Mont Blanc fera son affaire de souscrire toute assurance lui permettant de couvrir les risques susvisés, inhérents à la prise de possession anticipée.

Avant de procéder aux sondages et études, un constat d'état des lieux contradictoire des terrains et des espaces publics contigus sera effectué entre les parties.

En cas de non réalisation du bail emphytéotique il sera établi un constat d'état des lieux de restitution.

- le BENEFCIAIRE supportera tous les frais, droits et honoraires de la présente promesse, de l'acte authentique de réalisation et de leurs suites,
- L'assurance du bâtiment et son entretien sera à la charge du BENEFCIAIRE,

- le BENEFCIAIRE acquittera, à compter du 1er janvier de l'année suivant le jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contribution et charges de toute nature, assis ou à asseoir sur l'IMMEUBLE,

Après lecture du projet de promesse de bail emphytéotique entre la Commune et la SA Mont Blanc,

Le Conseil Municipal :

- approuve la conclusion d'un bail emphytéotique avec la SA Mont Blanc d'une durée de 65 ans pour une redevance de 65 € pour la durée du bail, en vue de la construction d'un bâtiment locatif, pour un total de 5 logements locatifs aidés,
- autorise Monsieur le Maire à signer le bail ainsi que tout document y afférents.

=>adoptée à l'unanimité.

➤ **Promesse de vente entre la Commune et SA Mont Blanc**

Monsieur le Maire rappelle la demande émanant de la SA Mont Blanc de pouvoir faire l'acquisition de l'IMMEUBLE non bâti cadastré A 1716, 1719, 2006, 2008 et 2014, dont la contenance totale sera confirmée par un document d'arpentage, sur lequel le BENEFCIAIRE souhaite édifier 3 maisons jumelées en accession aidée à la propriété.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal de vendre ces terrains à la SA Mont Blanc et propose que le prix de vente soit fixé à 150 000 € net.

Madame Catherine FAVRE, directrice de SAFACT, société de services administratifs et fonciers, spécialisée dans la gestion foncière des collectivités territoriales, a été sollicitée pour la rédaction de cette promesse de vente, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- désignation de l'IMMEUBLE : la surface concernée est située sur les parcelles cadastrées A 1716, 1719, 2006, 2008 et 2014 au lieu-dit LE CRET AUX ANES, la contenance totale sera reconfirmée par un document d'arpentage
- Prix de vente fixé à 150 000 € net
- le BENEFCIAIRE supportera tous les frais, droits et honoraires de la présente promesse, de l'acte authentique de réalisation et de leurs suites
- la promesse est consentie et acceptée pour une durée de 12 mois à compter de la signature de l'acte authentique,

Au vu de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme PC n° 074 306 17X0002, la Commune autorise d'ores et déjà la SA Mont Blanc à :

- Déposer sur les terrains toutes les demandes d'autorisation administratives nécessaires à la réalisation de son projet immobilier,
- Accéder à l'IMMEUBLE afin de lui permettre de réaliser, sur ledit bien, tous sondages ou études de sol préalables et nécessaires à la réalisation du projet immobilier.

Cette mise à disposition anticipée, consentie aux risques et périls de la SA Mont blanc, à titre temporaire et précaire, n'est constitutive d'aucun droit réel, ne donne lieu à aucun droit à renouvellement, ni à maintien dans les lieux.

La mise à disposition des terrains entraîne un transfert de risques de la Commune vers la SA Mont blanc, pendant toute la durée de cette mise à disposition et pour quelque dommage qui puisse intervenir.

La SA Mont Blanc fera son affaire de souscrire toute assurance lui permettant de couvrir les risques susvisés, inhérents à la prise de possession anticipée.

Avant de procéder aux sondages et études, un constat d'état des lieux contradictoire des terrains et des espaces publics contigus sera effectué entre les parties.

En cas de non réalisation de la vente il sera établi un constat d'état des lieux de restitution.

Après lecture du projet de la promesse de vente entre la Commune et la SA Mont Blanc,

Le Conseil Municipal,

- approuve la vente à la SA Mont Blanc aux conditions ci-dessus énoncées des parcelles cadastrées A 1716, 1719, 2006, 2008 et 2014 au lieu-dit LE CRET AUX ANES au prix de 150 000 € net dont la contenance totale sera reconfirmée ultérieurement par un document d'arpentage, en vue de la construction de 3 maisons jumelées en accession aidée à la propriété.
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié.

=>adoptée à l'unanimité.

➤ **Convention Commune/Cercle**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient de conclure une convention avec l'ASSOCIATION DU CERCLE RURAL afin de soutenir dans un effort commun la vie associative du village car :

- considérant l'action initiée et effectuée par « L'ASSOCIATION DU CERCLE RURAL » soit, selon l'article 2 des statuts de l'association : « le but du cercle est d'être le centre d'animation de la commune, de favoriser les rencontres et les échanges, de proposer des formes de loisirs et de mettre à la disposition de tous divers moyens d'informations », conforme à son objet statutaire,
- Considérant l'intérêt qu'il y a à soutenir cette association et d'unifier les forces de tous pour la pérennité de la vie associative de Villy le Bouveret,
- Considérant qu'un effort commun doit être poursuivi comme il en a été jusqu'à ce jour, et qu'il y a lieu d'adapter l'aide de la commune à cette association d'utilité publique, il est proposé de remplacer l'ancien bail emphytéotique annulé le 31 décembre 2016 par une convention plus adaptée et axée sur l'animation du village.
- Considérant que le programme d'animation du village présenté par « L'ASSOCIATION DU CERCLE RURAL » participe à cette politique.

Après lecture de la convention,

Le Conseil Municipal

- approuve le projet de convention ci-jointe,
- donne pouvoir au Maire de signer toutes pièces nécessaires à la bonne mise en place des présentes.

=>adoptée à l'unanimité.

➤ **Convention avec la commune d'Eteaux pour la mise à disposition d'un stagiaire BAFA au centre de loisirs des Bornes**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'un agent de la commune d'Eteaux est mis à la disposition du centre de loisirs des Bornes dans le cadre de sa formation au BAFA pour la période du 10 au 28 juillet 2017.

La Commune de Villy le Bouveret accueillera cet agent, nécessaire aux besoins d'encadrement, mis à disposition par la commune d'Eteaux selon les modalités précisées dans la convention ci-jointe.

Le Conseil Municipal :

- Approuve la convention ci-jointe,
- Donne pouvoir au Maire de signer toutes pièces nécessaires à la bonne mise en place des présentes.

=>**adoptée à l'unanimité.**

RAPPORT DES ACTIONS

-Travaux de la bibliothèque: l'entreprise de plomberie a commencé son intervention dans les locaux de la future bibliothèque : elle doit changer un lavabo et fournir un meuble. L'entreprise Biaggini fera les sols et les peintures, Bosset l'aménagement des placards, et la société DPC sera le fournisseur des meubles.

Un rendez-vous est prévu sur place avec la société EIFFAGE pour l'accès.

L'ouverture de la bibliothèque pourrait se faire en septembre. Anne-Sophie NOLEAU propose une porte ouverte le 7 ou le 13 octobre.

-Avancement du lieu d'accueil parents/enfants : le projet est lancé. L'accueil se fera dans les mêmes locaux que la bibliothèque. La commune de Menthonnex a informé de son accord pour subventionner le fonctionnement.

-Remerciements pour les élections : le Maire remercie le Conseil Municipal et les bénévoles pour leur implication lors des élections présidentielles et législatives. Il propose d'organiser un apéritif de remerciement. La date du jeudi 20 juillet à 19H est arrêtée. L'apéritif se fera dans les jardins de la cure.

-Travaux chez Bedonnet : les travaux n'ont pas pu démarrer comme prévus sur le chemin rural du Crêt à l'âne, car un riverain signale que le chemin n'est pas situé là où il devrait être. Un géomètre a été mandaté par la CCPC pour effectuer un bornage amiable le lundi 10 juillet à 10H, afin de délimiter l'emplacement du chemin rural par rapport à une haie existante. M. le Maire demande l'avis du Conseil Municipal qui lui demande de tout mettre en œuvre pour faire respecter les droits de la commune en matière de positionnement et d'entretien des haies et clôture.

-Travaux de l'appartement de la cure : Les travaux de rénovation ont redémarré. Il faut prévoir des travaux supplémentaires. Un nouveau devis a été établi par l'entreprise MILLION, pour des travaux de peinture. Il faut aussi compter les frais supplémentaires pour la salle de bain, pour laquelle il faut prévoir des travaux de carrelage et de remplacement d'appareil sanitaire au vu de la vétusté de ceux-ci.

M. le Maire, en accord avec le Conseil Municipal, révisé le devis de l'entreprise MILLION, les travaux de peinture seront faits par les locataires pour diminuer le coût des travaux.

URBANISME

- PLU : lors de la réunion pour le SCOT programmée à la CCPC, les communes de Copponex et Vovray en Bornes se sont désolidarisées. Les communes de Cuvat et Copponex sont montrées à l'index par rapport à l'excédent de consommation foncière. Une esquisse de règlement a été faite par l'Agence des Territoires et doit être retravaillée par le Conseil Municipal. Les élus doivent encore se positionner sur les emplacements réservés à inscrire au PLU.

- Permis de construire :
 - pièces complémentaires au PC n°074 306 17X0005 déposées par Alain TISSOT.

- Déclaration préalable :
 - Ghislain BANACHE : suite à son mail en réponse à la demande de pièces complémentaires faites par la Mairie, M. BANACHE apportant toutes les garanties demandées.
 - Alexandra CROSETTI : abri de jardin
 - François MARTIN : avant toit
 - Stéphane TISSOT : abri de jardin

POSTULATS

-Proposition de quote-part parcelle à la mare des Cruets : la mairie a reçu un courrier de Mme CHAUMONTET proposant la cession de sa quote-part d'indivision d'une parcelle située à la mare des Cruets, suite au courrier reçu dans le cadre de l'aménagement de cette mare. Le Conseil Municipal est d'accord pour rentrer en négociation.

-Trail des Bornes : il aura lieu le 24 septembre et la prochaine réunion est prévue lundi 10 juillet à 20H en Mairie.

-Refolement des eaux usées chez M. BALAND – passage d'Hominal : il s'est avéré avec le passage de caméra de la société HOMINAL que la haie est située sur les canalisations et doit être coupée. M. BALAND sera relancé à ce sujet.

INFORMATIONS

-Convention avec la SA Mont Blanc : la convention concernant l'entretien du bâtiment a été reçue signée. La commune va pouvoir organiser l'entretien des espaces verts, le déneigement, le nettoyage du parking...

-Don du Cercle pour le jumelage : le Cercle a fait un don de 570€ correspondant à l'action du « comité jumelage » lors du combat des reines 2016.

-Conseil d'école exceptionnel : unanimité pour le retour de la semaine à 4 jours. Les parents d'élèves remercient les enseignants, les acteurs du périscolaire et les mairies pour la mise en œuvre des TAP et le travail fourni.

-Vidéosurveillance : Marie-Pierre BIAGGINI informe qu'elle s'est retrouvée lors des répétitions pour la fête paysanne confrontée à des jeunes grimant sur les portails, les toits... M. le Maire propose de mettre en place une vidéosurveillance. Un accord de principe est donné.

-Demande des salles du Cercle par 2 associations : deux intervenantes extérieures utilisent toutes les semaines les salles du Cercle, dans le cadre des TAP mais aussi pour des activités hors temps scolaire. Elles demandent quel sera le tarif de location pour l'année prochaine. Etant donné la perte financière due à l'arrêt des TAP le Maire propose de conserver la gratuité de la salle pour l'année scolaire à venir pour ces deux intervenantes. Cette demande fait l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h25.

A Villy-le-Bouveret,
le 06 juillet 2017
Jean-Marc BOUCHET