

COMMUNE DE VACHERESSE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 23 OCTOBRE 2014 à 19 H

Date de convocation : 17 octobre 2014

Secrétaire de séance : MOTTIEZ Robin

Membres en exercice (15) : PETIT-JEAN Denis, MEDORI Ange, COULIOU Yannick, TROMBERT Fabrice, TUPIN Sylvie, DECONCHE Mikaël, PETIT-JEAN Maryline, ~~FAVRE VICTOIRE Jean Pierre,~~
~~CARTOTTO Léopold,~~ FAVRE Gérald, ~~TAGAND Jacques,~~ BLANC-DEPOTEX Isabelle, MOTTIEZ Robin, FAVRE Emilie, COLLIGNON Nathalie

(rayez les membres absents)

1/ Mission d'études et d'assistance pour l'étude de projet urbain du centre village et la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme – Proposition du cabinet « Atelier AXE » de Thonon-les-Bains :

La procédure de l'ensemble des études sera organisée de telle manière que l'étude du projet urbain et la modification du PLU soient menées à leur terme distinctement.

Ensuite, après validation du projet urbain du centre village, notamment sur l'opération d'aménagement n° 1 et la zone AU, la modification du PLU sera engagée pour intégrer le projet urbain dans le PLU.

Le coût du projet urbain est évalué à 4 900 € HT et celui de la modification du PLU à 4 200 € HT soit un coût total de 9 100 € HT.

Décision du conseil municipal :

La proposition du cabinet « Atelier AXE » est retenue.

2/ Portage foncier par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) pour l'acquisition des biens cadastrés section A – n° 637 et 638 « Vacheresse » - Approbation des modalités d'intervention, portage et restitution de l'EPF 74, autorisation donnée au Maire pour signer la convention avec l'EPF 74 :

La commune sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir une maison et le terrain attenant situés au cœur du village qui lui sont nécessaires pour répondre aux besoins de mixité en privilégiant une offre de logements en locatif social, et de faciliter l'installation d'un commerce de proximité pour répondre aux sollicitations des habitants et redynamiser le centre village.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF 74 (2014/2018) : volet « **Logements : opérations avec un minimum de 90% de logements locatifs sociaux** », moyennant un portage sur 10 ans, remboursement par annuités.

Cette acquisition est réalisée sur la base d'une estimation communiquée par France Domaine, soit la somme de 169 000,00 euros.

La commune s'engage à faire face aux conséquences financières pendant toute la durée du portage et notamment :

- au remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé par annuités constantes sur 10 ans ;
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien (taxe foncière, assurance,...) et des travaux réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement ;
- au règlement annuel des frais de portage soit 2% sur le capital restant dû et sur les frais annexes.

Décision du conseil municipal :

Le conseil municipal approuve les modalités d'intervention, portage et restitution de l'EPF 74 pour l'acquisition du bien mentionné ci-avant.

3/ Convention d'occupation du domaine public et privé entre la commune de Vacheresse et la commune de Bernex portant sur :

- les terrains situés sous les télésièges « Pelluaz » et « Combet » situés au sommet des remontées
- les terrains sur lesquels a été construite la gare d'arrivée du télési « l'arête »
- les cheminements piétons et skieurs sur les domaines public et privé de la commune de Vacheresse du sommet des télésièges « Pelluaz » « Combet » et du télési « l'arête »

Le conseil municipal doit approuver le projet de convention et fixer le montant de la redevance qui sera due par la commune de Bernex.

Décision du conseil municipal :

Le conseil municipal approuve le projet de convention entre les communes de Vacheresse et Bernex afin de régulariser juridiquement une situation de fait existante depuis de nombreuses années, en vertu de laquelle la commune de Bernex bénéficiait d'une occupation des terrains concernés pour l'exploitation du domaine skiable de Bernex sans versement d'une redevance d'occupation.

La convention sera conclue pour une durée de quinze ans à compter de sa signature, renouvelable par période de cinq ans.

Elle sera consentie moyennant le versement par la commune de Bernex :

- d'une somme de 1 500 € à titre d'arriérés, payable au plus tard le 31 décembre 2014
- d'une redevance annuelle de 200 € payable le 1^{er} janvier de chaque année et pour la première fois le 1^{er} janvier 2015

4/ Création d'une Société Public Locale dénommée S.R.M.B. (Société des Remontées Mécaniques de BERNEX) formée entre la commune de Bernex et la commune de Vacheresse, souscription au capital de la S.R.M.B. et libération de la participation :

Cette société aura pour objet, exclusivement pour le compte et sur le territoire de tout ou partie de ses actionnaires :

- l'exploitation de tous engins ou remontées mécaniques sur le territoire des communes de Bernex et de Vacheresse, leur entretien, réparation et leur renouvellement,
- toutes opérations administratives, financières, commerciales, civiles, immobilières ou mobilières permettant cette exploitation, sa mise en valeur et son développement, notamment l'organisation d'actions de communication et de promotion commerciales en vue du développement du tourisme en saison hivernale et/ou estivale.

Le conseil municipal doit :

- décider de la création d'une Société Public Locale dénommée S.R.M.B. dont le capital serait de 150 000 euros et dont le siège social serait à BERNEX, Chef-lieu ;
- décider de souscrire au capital de la société S.R.M.B. Il est proposé de souscrire à hauteur de 1 500 euros (soit 15 actions de 100 € de valeur nominale chacune) ;
- décider de libérer la totalité du montant du capital exigible lors de la souscription ;
- autoriser le Maire représentant la commune à accepter le poste d'administrateur de la société.

Décision du conseil municipal :

Le conseil municipal accepte la création d'une Société Public Locale dénommée S.R.M.B. au capital de 150 000 € formée entre la commune de Bernex et la commune de Vacheresse, seules actionnaires. La commune de Vacheresse souscrira au capital de la société par un apport en numéraire d'un montant de 1 500 € (soit 1% du capital). Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire, représentant la commune, à accepter le poste d'administrateur de la-dite société.

5/ Vente de terrains lieu-dit « Les Chavannettes » - Définition des critères de sélection des candidats, des conditions de cession des lots :

Il est proposé de retenir les critères suivants pour la sélection des candidats : primo-accédant, priorité aux habitants de la commune et aux familles et d'imposer les conditions de cession suivantes : obligation de résidence principale, clause anti-spéculative de 10 ans, obligation de construire dans un délai maximal de 36 mois suivant l'acquisition du terrain.

Décision du conseil municipal :

Le conseil municipal approuve les critères de sélection des candidats. Concernant les conditions de cession, il demande de retirer la clause anti-spéculative de 10 ans. Par ailleurs, en cas de non-respect de l'obligation de construire dans le délai de 36 mois, la commune se réserve le droit de racheter le lot à sa valeur d'origine.

6/ Délivrance de bois d'affouage en forêt communale soumise, parcelle 21 – canton « Le Plagnon » :

Le conseil municipal doit :

- décider que ces bois seront partagés en nature entre les bénéficiaires de l'affouage pour la satisfaction de leurs besoins ruraux ou domestiques
- désigner trois garants responsables de l'exploitation de l'affouage

Décision du conseil municipal :

Le conseil municipal accepte la délivrance de bois d'affouage pour l'année 2014 et désigne en qualité de garants : Yannick COULIOU, Robin MOTTIEZ et Isabelle BLANC-DEPOTEX.

7/ Autorisations d'urbanisme :

Permis de construire :

- M. DAVID Vincent : construction d'une habitation - « Le Villard Dessus » (*accordé*)
- M. MOTTIEZ Guillaume : construction d'une habitation - « Les Chavannettes » (*accordé*)
- M. GARNIER Sébastien : construction d'une habitation – « Les Combes » (*accordé*)

Permis de construire modificatif :

- M. MICHEL Ludovic : création d'un enrochement, d'un muret et d'un escalier – « La Revenette » (*accordé*)

Déclarations préalables :

- Mme FERRARI Martine : construction d'un abri à bois – « La Revenette » (*refusé*)
- PETIT-JEAN Denis : modification d'ouvertures en façade est – « Les Granges » (*accordé*)
- BERGEVIN Patrick : création d'ouvertures – « Ecotex » (*accordé*)
- GRENAT Georges : pose d'une fenêtre de toit – « Les Quarts » (*accordé*)

8/ Questions diverses :

Il a été évoqué le problème de véhicules qui stationnent le long de la RD 22, lieu-dit «Le Fontany à l'intersection avec la voie communale des Granges. Le stationnement à cet endroit représente un véritable danger pour les véhicules arrivant de la voie communale et voulant s'engager sur la route départementale, ceux-ci n'ayant plus de visibilité.

Il a donc été décidé de créer, à cet endroit, un merlon afin d'empêcher le stationnement des véhicules.

Intervention de Monsieur Philippe VANSTEENKISTE, directeur de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74), qui vient présenter l'organisation et le fonctionnement de cet organisme.

Dates à retenir :

- * Tirage des lots d'affouage : dimanche 9 novembre à 14 h
- * Cérémonie du 11 novembre : mardi 11 novembre à 11 h
- * Assemblée Générale du comité des fêtes : dimanche 16 novembre à 9 h
- * Réunion commission « Aménagement du Chef-lieu » : mardi 18 novembre à 17 h
- * Conseil municipal : samedi 6 décembre 2014 à 9 h

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21 h 30.