

COMMUNE D'ARCHAMPS

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2019

Le douze novembre deux mille dix-neuf, le Conseil Municipal de la Commune d'Archamps (Haute-Savoie) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Xavier PIN, Maire,

Date de convocation du conseil municipal : le 7 novembre 2019

Présents : PIN Xavier, FONTAINE Serge, LOUCHART Gaël, DOMENJOUR Mireille, WEYER Nicole, BRANGEON Jean-Marc, SILVESTRE-SIAZ Olivier, ZORITCHAK Gaëtan, PELLET Yves, JOUVENOZ Bernard, LANCHE Michelle, MANUARD Dessislava, RICHARD Stéphane.

Absents excusés : CHOPARD-RIDEZ Séverine, GIRONDE Christophe, SIMEONI Olivia, BAUDET Denis, TCHOULFAYAN Florence.

Absents : DEVIN Laura.

La séance commence par une présentation de la stratégie de développement du site d'Archamps, faite conjointement par Monsieur Pierre-Jean CRASTES, Président de la SEMAG, et Monsieur Jean-Louis MEYNET, Directeur général. Monsieur Pierre-Jean CRASTES explique que cette présentation est le résultat de plusieurs années de travail et que la plupart des éléments n'ont pas encore été rendus publics.

Monsieur Jean-Louis MEYNET explique que le diagnostic initial faisait état d'un parc en réelle difficulté, souffrant d'un déficit d'attractivité avec une stratégie de développement basée sur le changement et l'innovation technologiques (vision « Technopole »). Il s'agit de le faire évoluer vers une plateforme d'activités et de services offerts aux différents utilisateurs : jeunes actifs, travailleurs frontaliers, étudiants, entreprises...

Cette nouvelle vision est plus complexe mais également plus adaptée aux besoins des usagers. Plusieurs chantiers sont donc en cours, le plus emblématique étant le devenir de la galerie Alliance, mais également l'aménagement du Parc de Chosal ou plus récemment le projet « Echosmile » (navette autonome) visant à tester de nouveaux usages. Ces chantiers sont présentés et expliqués aux conseillers municipaux.

A l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire remercie Monsieur Pierre-Jean CRASTES, et Monsieur Jean-Louis MEYNET.

Après avoir constaté que le quorum était atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 30.

Lecture des pouvoirs :

- CHOPARD-RIDEZ Séverine a donné pouvoir à Xavier PIN,
- GIRONDE Christophe a donné pouvoir à Gaël LOUCHART,
- SIMEONI Olivia a donné pouvoir à DOMENJOUR Mireille,

- BAUDET Denis a donné pouvoir à JOUVENOZ Bernard,
- TCHOULFAYAN Florence a donné pouvoir à LANCHE Michelle.

Désignation du secrétaire de séance :

Gaël LOUCHART est désigné secrétaire de séance.

Approbation du compte-rendu de la séance du 8 octobre 2019

Monsieur le Maire soumet le compte-rendu du Conseil municipal du 8 octobre 2019 à l'approbation du Conseil municipal. Michelle LANCHE signale une faute d'orthographe. Le compte-rendu est ensuite approuvé à l'unanimité des membres présents.

Comptes rendus des réunions des commissions communales et intercommunales (CCG, SMAG, SMS)

Olivier SILVESTRE s'est rendu à un conseil communautaire. Un sujet important sera prochainement soumis au vote, celui du transfert de la compétence en matière de PLU à la communauté de communes. En parallèle, les évolutions législatives s'orientent vers l'élaboration du SCOT à très grande échelle. Olivier SILVESTRE rappelle qu'en décembre 2013, la communauté de communes du Genevois a approuvé un SCOT pour 10 ans, aux orientations très prescriptives, proches d'un PLUi.

D'un point de vue personnel, Olivier SILVESTRE considère qu'il n'est pas forcément adapté d'approuver ce transfert de compétences en toute fin de mandat. Le sujet devrait être soumis aux choix des nouveaux conseillers, qui auront peut-être une vision du territoire différente.

Monsieur le Maire dit que la tendance au bureau des Maires semble plutôt favorable au transfert.

Bernard JOUVENOZ prend la parole pour dire que SCOT et PLU ne sont pas les mêmes outils. Un SCOT, même prescriptif, ne comporte pas de plan. Cette évolution semble plutôt positive.

Serge FONTAINE demande si les conseils municipaux seront appelés à se prononcer. Monsieur le Maire répond que ce transfert sera effectivement soumis au vote des conseils municipaux dans un délai de trois mois.

Délibérations prises

1. Conclusion d'une promesse unilatérale d'achat avec la SAFER pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section AD 0026

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n° DE2019037 du 9 juillet 2019 l'autorisant à déposer auprès de la SAFER la candidature de la commune dans l'acquisition de plusieurs parcelles morcelées appartenant à la SCI ILEANA et TOPCLA SA.

L'appel à candidatures de la SAFER s'est achevé le 8 août 2019. Suite au comité technique, la candidature de la commune a été retenue pour l'acquisition du bien suivant :

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien n°	Surface	Nature cadastrale	Zonage
Sur plan	AD	0026	A		0001	20 a 40 ca	T	N
Sur plan	AD	0026	B		0001	15 a 32 ca	BS	N

Total surface : 35 a 72 ca.

Il convient donc de conclure une promesse unilatérale d'achat avec la SAFER, titulaire d'une promesse unilatérale de vente consentie par le propriétaire actuel du bien. Monsieur le Maire précise que la SAFER détient une faculté de substitution prévue par les dispositions de l'article L. 141-1-1-II du Code rural pour réaliser la vente.

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil municipal de la promesse unilatérale de vente. Le prix de vente s'élève à 3 760 euros. La commune a à sa charge les frais d'acte notarié. Il précise que les parcelles jouxtent un terrain appartenant à la commune de Collonges-sous-Salève qui accueillera prochainement un programme immobilier. Il faudra donc être particulièrement vigilant à l'entretien de ces arbres.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à la signature de la promesse unilatérale de vente ainsi qu'à tous les actes relatifs à l'acquisition de la parcelle AD 26 d'une superficie totale de 35 a 72 ca, y compris l'acte authentique à venir ;
- **DIT** que le montant total de l'acquisition s'élève à 3 760 € auquel s'ajoutent les frais de notaire, à la charge de la commune ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget général 2019.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

2. Portage foncier par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n° DE2019037 du 9 juillet 2019 l'autorisant à déposer la candidature de la commune dans l'acquisition de plusieurs parcelles morcelées appartenant à la SCI ILEANA et TOPCLA SA.

Suite à cet appel à candidature, la commune a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir le bien suivant :

Lot	Section	N°	Sub	Div	Lieu-dit	N.C	Cl.	N.R	N.R Détaillée	Surface	Prix/Ha	Prix	PLU
3	AD	0051		F1	SUR PLAN	T	01	T	Absence d'agriculture biologique	1 ha 42 a 07 ca	419 982,41	597 000 euros	NLs

L'EPF 74 a donc déposé sa candidature pour l'acquisition de ce bien, nécessaire à la commune pour l'aménagement d'un skate-park. Monsieur le Maire précise que tous les conseillers

n'étaient pas d'accord avec ce projet. La candidature de l'EPF a été retenue par la SAFER.

Ce projet entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019/ 2023), thématique « Equipements publics ». Le Conseil d'administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à cette acquisition pour la somme de 597 000 euros. Monsieur le Maire précise que ce prix est estimé par la SAFER sur la base d'une évaluation réalisée par le service des Domaines et comprend 5% de frais SAFER. Monsieur le Maire précise que les frais de bornage de la parcelle sont également à la charge de la commune, pour la partie située en zone NLs.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de l'autoriser à signer la convention de portage foncier avec l'EPF.

Bernard JOUVENOZ demande la durée de la convention et le montant des frais de portage. Monsieur le Maire répond que le portage s'effectue sur 10 ans avec un remboursement par annuité plus des frais de portage à hauteur de 2% H.T sur le capital restant dû et les frais annexes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Décisions prises à la majorité des membres présents :

- 14 votes pour ;
- 4 abstentions (JOUVENOZ Bernard, LANCHE Michelle, BAUDET Denis, TCHOULFAYAN Florence).

3. Budget général 2019 - Décision modificative n° 3

Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que l'appartement du Clos des Chênes, occupé par Madame DE BERNARDI a été libéré le 27 septembre 2019. Il convient de restituer sa caution à l'ancien locataire, ce qui implique de prendre la décision modificative suivante afin d'ouvrir les crédits correspondants :

- Compte 165 – dépôts et cautionnements reçus : + 900 euros.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** la décision modificative présentée ci-dessus.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

4. Assujettissement à la TVA du local commercial destiné à accueillir une boulangerie – pâtisserie

Monsieur le Maire rappelle que la commune a engagé d'importants travaux de réhabilitation du rez-de-chaussée du bâtiment de l'ancienne école pour le transformer en local professionnel brut. Ce local est destiné à accueillir une boulangerie – pâtisserie, le futur locataire ayant à sa charge les travaux liés à son activité.

Les dépenses relatives à ce projet ne sont pas éligibles au Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA). Les travaux peuvent néanmoins faire l'objet d'une option pour leur imposition volontaire afin de permettre l'assujettissement à la TVA de ce local commercial prévu à l'article 260 du Code général des impôts.

Cet assujettissement est envisageable du fait que la location portera sur des locaux nus. Il doit permettre à la commune de récupérer la TVA engagée pour les travaux. En contrepartie, la commune devra s'acquitter de la TVA sur les loyers perçus.

Cet assujettissement devra faire l'objet d'une demande expresse auprès la Direction générale des finances publiques.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil municipal de voter l'option d'assujettissement volontaire à la TVA du local commercial destiné à accueillir la boulangerie d'Archamps.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **VALIDE** cette proposition d'assujettissement volontaire à la TVA des travaux de réhabilitation du bâtiment communal en local commercial brut, conformément à l'article 260 du Code général des impôts ;
- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter cette option auprès des services de la Direction générale des finances publiques.
- **DIT** que cet assujettissement est rétroactif pour intégrer l'ensemble des dépenses relatives à ce projet.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

5. Boulangerie d'Archamps – Autorisation de signature d'un bail commercial Annule et remplace la délibération n° DE2019038 du 9 juillet 2019

Monsieur le Maire rappelle que plusieurs modifications ont été apportées au projet de bail commercial approuvé par le Conseil municipal par délibération n° DE 2019038 du 9 juillet 2019. Il convient donc de soumettre à nouveau ce projet de bail au vote du Conseil municipal.

Ces modifications portent sur trois points principaux :

- Tout d'abord, le loyer sera assujéti à la T.V.A et s'élèvera à 1 200 euros H.T par mois. En contrepartie, les dépenses liées aux travaux seront également assujétiées à la T.V.A.
- La prise d'effet du bail est décalée au 25 novembre 2019 avec un premier loyer exigible au 1^{er} février 2020, date du début de l'activité commerciale.
- Les activités autorisées dans le bail sont les suivantes : boulangerie, pâtisserie, chocolaterie, confiserie, sandwicherie et salon de thé.

Les autres clauses demeurent inchangées. Ainsi conformément à l'article L145-4 du Code du

commerce, la durée du contrat de location est de neuf ans. Le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, au moins six mois à l'avance. Le loyer pourra être révisé à l'issue de la première période triennale en fonction des variations de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

Le Conseil municipal,

Après avoir pris connaissance du projet de bail commercial modifié,

Après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail commercial ainsi modifié avec M. Nicolas REVILLON, gérant de la SARL « La boulangerie » ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Cette délibération annule et remplace la délibération n° DE 2019038 du 9 juillet 2019.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

6. Approbation du plan d'exploitation et de viabilité hivernale (saison 2019 – 2020)

Monsieur le Maire rappelle que le plan d'exploitation et de viabilité hivernale (P.E.V.H) détermine les priorités d'intervention et les moyens mis à disposition des agents pour organiser le salage et le déneigement durant la saison d'hiver.

Le PEVH approuvé par délibération n° 2018071 du 20 novembre 2018 n'a pas fait l'objet de modification et peut-être reconduit en l'état.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le P.E.V.H pour la saison d'hiver 2019/2020.

Serge FONTAINE prend la parole pour préciser que les services communaux sont à disposition des personnes âgées ou à mobilité réduite qui n'auraient pas les moyens de déneiger leur propriété, notamment pour l'accès des soins à domicile.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

- **ADOpte** le P.E.V.H pour la saison 2019/2020,
- **DIT** que le P.E.V.H, annexé à la présente délibération, est consultable en mairie.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

7. Modalités d'attribution et d'usage des avantages en nature pour le personnel communal

Monsieur le Maire rapporte que les avantages en nature sont traditionnellement définis comme des biens ou des services fournis ou mis à disposition du salarié par l'employeur, soit gratuitement, soit moyennant une participation inférieure à leur valeur réelle, ce qui permet ainsi à l'intéressé de faire l'économie de tout ou partie des frais qu'il aurait dû supporter à titre privé. L'attribution d'avantages en nature est subordonnée à une délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité.

Aux termes de l'article L.242-1 du code de la sécurité sociale, les avantages en nature sont des

éléments de rémunération qui, à ce titre, sont inclus dans l'assiette des cotisations à la charge des employeurs et des salariés. Le non-respect de cette obligation entraîne des pénalités et des majorations de retard en cas de redressement.

Les avantages en nature sont intégrés dans le revenu imposable. Leur valeur doit être réintroduite sur le bulletin de salaire.

Les agents concernés :

Tous les agents sont concernés au même titre par cette réglementation, qu'ils soient fonctionnaires titulaires, stagiaires ou non titulaires de droit public ou de droit privé (apprentis...).

Cependant, l'intégration des avantages en nature dans l'assiette des cotisations sera différente selon le statut de l'agent :

- Fonctionnaires affiliés à la CNRACL : les avantages en nature sont soumis uniquement à CSG et CRDS ainsi qu'aux cotisations salariales et patronales au titre du régime de retraite additionnelle de la fonction publique.
- Agents affiliés à l'IRCANTEC (fonctionnaires effectuant moins de 28 heures hebdomadaires et agents non titulaires de droit public et de droit privé) : les avantages en nature sont soumis aux mêmes cotisations salariales et patronales que le traitement principal et dans les mêmes conditions.

Pour tous les agents (CNRACL et IRCANTEC) les avantages en nature sont intégrés dans le revenu imposable dans les mêmes conditions que le traitement principal.

Considérant que la commune d'Archamps souhaite mettre à disposition permanente d'agents un télépéage pour effectuer les trajets domicile/travail via l'autoroute, il est proposé d'autoriser l'utilisation d'un télépéage utilisé par les agents exerçant les fonctions suivantes :

- Directrice Générale des Services
- Responsable de l'action éducative.

Un arrêté d'autorisation sera pris pour chacun de ces agents. Le télépéage n'est pas mis à disposition de façon permanente et ne peut donc être utilisé à des fins personnelles.

Les agents attributaires d'un télépéage autorisés devront consigner l'ensemble de leurs déplacements dans un carnet de bord. Les informations suivantes devront être renseignées :

- Date du déplacement
- Lieu du déplacement
- Objet du déplacement
- Kilométrage.

Compte-tenu des dispositions présentées précédemment et des modalités d'utilisations décidées.

En application de l'arrêté du 10 décembre 2002, l'employeur a le choix entre deux modes d'évaluation de l'avantage en nature :

- Evaluation forfaitaire, réalisée sur la base d'un forfait annuel estimé en pourcentage du coût du télépéage.
- Evaluation réelle, effectuée sur la base des dépenses réellement engagées.

L'option est laissée à la seule diligence de l'employeur ; elle s'exerce salarié par salarié et pour l'année civile.

Il est proposé de retenir comme calcul de l'avantage en nature l'évaluation réelle.

L'attribution d'un télépéage prend fin au moment où l'agent cesse d'occuper l'emploi qui lui ouvrirait droit au bénéfice d'un tel avantage.

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les modalités d'attribution et d'usage des avantages en nature pour le personnel de la Commune telles que présentées ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous actes et documents relatifs à cette affaire.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

8. Attribution d'une subvention spéciale au Comité des Fêtes pour l'organisation du Carnaval 2017 et 2018

Monsieur le Maire rappelle que le Comité des fêtes a participé en 2017 et 2018 à l'organisation du Carnaval en partenariat avec la commune de Collonges-sous-Salève. Le Comité des fêtes a engagé des dépenses à hauteur de 3 177.26 euros. Il propose que la commune octroie au Comité des Fêtes une subvention exceptionnelle visant à couvrir ces dépenses de ce carnaval qui a été très apprécié des enfants.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **ATTRIBUE** une subvention exceptionnelle au Comité des Fêtes d'un montant de 3 177.26 euros.
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au compte 6574 du Budget général 2019.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

Décisions prises par le Maire en vertu d'une délégation du Conseil municipal

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de plusieurs avenants pris pour le lot 3 – maçonnerie du marché de la boulangerie, le lancement à venir des travaux d'aménagements du cimetière et la publication ce jour du marché d'assurances dommage-ouvrage pour le futur groupe scolaire.

Bernard JOUVENOZ demande à combien s'élèvera le marché. Les prix attendus sont de l'ordre de 60 000 euros H.T.

Questions diverses

Michelle LANCHE demande quand le rapport du commissaire enquêteur sera consultable. Monsieur le Maire explique que l'avis rendu est favorable. Le document sera consultable après le vote du Conseil municipal prévu le 10 décembre. Une réunion de travail est prévue le 26 novembre à 8 h 45 pour les conseillers intéressés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 50.

Prochain conseil municipal : le 10 décembre 2019.

Fait à Archamps,
Le 14 novembre 2019

Le secrétaire de séance

Gaël LOUCHART



Le Maire

Xavier PIN



