

COMMUNE D'ARCHAMPS

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 09 JUILLET 2019

Le neuf juillet 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 4 juillet 2019

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

Absents excusés : LOUCHARTE Gaël, CHOPARD-RIDEZ Séverine, GIRONDE Christophe, TCHOULFAYAN Florence.

Absents : DEVIN Laura.

Monsieur le Maire, après avoir constaté que le quorum était atteint, ouvre la séance à 20 h 10.

Lecture des pouvoirs :

- CHOPARD-RIDEZ Séverine a donné pouvoir à DOMENJOUR Mireille,
- LOUCHARTE Gaël a donné pouvoir à Serge FONTAINE,
- GIRONDE Christophe a donné pouvoir à ZORITCHAK Gaëtan,
- TCHOULFAYAN Florence a donné pouvoir à LANCHE Michelle.

Monsieur le Maire informe ses conseillers du décès de Madame Berthe ALLARD et de Madame Jacqueline LARUE.

Arrivée de Stéphane RICHARD à 20 h 15.

Désignation du secrétaire de séance :

SIMEONI Olivia est désignée secrétaire de séance.

Modification de l'ordre du jour

Monsieur le Maire propose de modifier l'ordre du jour. En effet, étaient initialement prévus le vote d'une délibération relative à une convention de portage avec l'Etablissement public foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) ainsi que le vote d'une aide auprès du Conservatoire des terres agricoles (CTA). Ces deux délibérations sont prématurées car l'EPF 74 a besoin qu'un modificatif du parcellaire cadastral soit réalisé. Ces deux délibérations sont donc retirées de l'ordre du jour, à l'unanimité des membres présents.

Monsieur le Maire propose que soit ajouté le vote d'une délibération visant à l'autoriser à authentifier un acte administratif d'acquisition de terrains. Il s'agit des parcelles appartenant aux Consorts Cottet-Dumoulin, située à proximité du groupe scolaire actuel. L'acte est prêt à être signé. Cet ajout est approuvé à l'unanimité. Bernard JOUVENOZ souhaite débattre lors du vote de l'opportunité de rédiger cet acte en la forme administrative au vu de la somme engagée. Cette possibilité ne devrait concerner que les « petits » actes fonciers. Monsieur le Maire répond que l'objectif était d'éviter des frais de notaires importants. Bernard JOUVENOZ rappelle que le travail des notaires est important dans ce cas, notamment pour la recherche de l'origine des propriétés. Monsieur le Maire répond que ce travail sera réalisé par le cabinet d'avocat en charge de la rédaction de l'acte administratif. Monsieur JOUVENOZ s'étonne que les frais d'avocat soient inférieurs aux frais de notaire.

Approbation du compte-rendu de la séance du 11 juin 2019

Monsieur le Maire soumet le compte-rendu du Conseil municipal du 11 juin 2019 à l'approbation du Conseil municipal.

Le compte-rendu de la précédente séance est approuvé à l'unanimité.

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

Olivier SILVESTRE s'est rendu à une réunion du Conseil communautaire où ont été approuvés les rapports d'activités relatifs à l'eau et l'assainissement.

Monsieur le Maire s'est rendu à un Comité de pilotage du SMAG où il a été question du recrutement d'un nouveau directeur.

Délibérations prises

1) Contrôle de légalité ou à une obligation de transmission au représentant de l'Etat - Transmission électronique des documents de commande publique

Monsieur le Maire rappelle que le Code général des collectivités territoriales fixe dans son article L2131-2 les actes devant être transmis au représentant de l'Etat. Ces actes sont transmis par voie électronique sur la base d'une convention conclue le 29 novembre 2012 signée entre la Préfecture de la Haute-Savoie et la commune d'Archamps.

Depuis le 1^{er} janvier 2019, la transmission des dossiers de commande publique peut s'effectuer sous forme dématérialisée via l'application @ctes. Une circulaire préfectorale du 30/10/2018 précise les modalités pratiques de cette nouvelle fonctionnalité et les règles à respecter.

Monsieur le Maire précise que le seuil de transmission des marchés publics au représentant de l'Etat demeure fixé par décret à 209 000 € H.T.

La collectivité étant déjà raccordée au dispositif @ctes, l'extension du champ de télétransmission aux actes de commande publique nécessite une modification par voie d'avenant.

Monsieur le Maire donne lecture aux conseillers de l'avenant n° 1 à la convention et leur propose de l'autoriser à signer cette modification de la convention initiale.

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention pour la transmission électronique des documents de commande publique soumis au contrôle de légalité ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

Arrivée de Serge FONTAINE à 20 h 40.

2) Indemnité de conseil au comptable du Trésor

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 pris en application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 et du décret n° 82-979 du 19 novembre 1982, fixe les conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables des services extérieurs du Trésor chargés des fonctions de receveurs des communes et établissements publics. Il précise que le montant pour 2018 s'élève à la somme de 683. 90 € brut.

Le Conseil Municipal,

Considérant les services rendus par M^{me} Laurence GARIGLIO en sa qualité de conseiller économique et financier de la commune,

Après en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'accorder à M^{me} Laurence GARIGLIO, l'indemnité de conseil fixé au taux maximum ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont prévus au budget général 2019.

Décision prise à la majorité des membres présents :

- 17 votes pour
- 1 vote contre (BAUDET Denis)

3) Appel à candidature de la SAFER pour l'achat de terrains agricoles

Monsieur le Maire a été informé par la SAFER de la vente prochaine de la propriété de la SCI ILEANA composée de 6 parcelles morcelées, pour une contenance totale de 3 ha, 15 a, 75 ca, cadastrées comme suit :

Section	N°	Sub	Lieu-dit	N.C	Surface	PLU
A	0028		CHEZ FAVRE	BS	22 a 70 ca	N
AC	0101	A	LE	BS	4 a 45	N

			GRAND PRE		ca	
AC	0101	B	LE GRAND PRE	P	73 a 40 ca	Ap
AW	0001		PRE VOIRIER	P	98 a 50 ca	Ap
C	0291		LES VERNES	BS	12 a 22 ca	N
C	0296		LES VERNES	BT	44 a 97 ca	N
C	0305		LES VERNES	BT	59 a 55 ca	N

TOTAL GENERAL	3 ha 15 a 79 ca	33 390 €
----------------------	-----------------	----------

La SAFER l'a également informé de la vente de la propriété TOPCLA SA comprenant 4 parcelles d'une surface totale de 6 ha, 29 a, 48 ca, cadastrées comme suit :

Section	N°	Sub	Div	Lieu- dit	N.C	N. réelle	Surface	Prix	PLU
AD	0026	A		SUR PLAN	T	BS	20 a 40 ca		N
AD	0026	B		SUR PLAN	BS	BS	15 a 32 ca		N
AD	0048			SUR PLAN	T	T	1 ha 48 a 33 ca		Ap
AD	0051		F1	SUR PLAN	T	T	1 ha 48 a 33 ca	600 000	Nls
AD	0051		F2	SUR PLAN	T	T	3 ha 03 a 36 ca		Ap

TOTAL GENERAL	6 ha 29 a 48 ca	704 760 €
----------------------	-----------------	-----------

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de l'autoriser à se porter candidat pour l'acquisition de ces parcelles. La candidature devra être déposée entre le 25 juillet et le 8 août 2019.

Bernard JOUVENOZ trouve le prix de la parcelle située en zone NLs extrêmement élevé. En 2009, les prix s'élevaient à 20 € le m² soit deux fois moins qu'actuellement.

Serge FONTAINE explique que le prix a été estimé par le service des Domaines. Monsieur le Maire estime que cette acquisition est importante et rappelle que la parcelle avait déjà été identifiée sous l'ancien mandat comme une zone privilégiée pour les équipements publics. Monsieur JOUVENOZ répond qu'il n'est pas opposé à l'investissement, mais pas à n'importe quel prix et en l'occurrence, le prix est trop élevé pour une zone naturelle.

Il est donc suggérer de négocier avec les propriétaires le prix de la parcelle située en zone

NLs.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer une candidature auprès de la SAFER pour l'acquisition de ces parcelles.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de négocier avec les propriétaires le prix de la parcelle située en zone NLs.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

4) Boulangerie d'Archamps – Autorisation de signature d'un bail commercial

Monsieur le Maire rappelle que la commune a engagé des travaux pour la transformation du rez-de-chaussée du bâtiment des « anciennes écoles » en local brut destiné à accueillir une boulangerie-pâtisserie.

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil municipal d'un projet de bail commercial entre la commune et Monsieur REVILLON, gérant de la société « La Boulangerie » pour la location du local.

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 montant du loyer proposé est de 1 440 € T.T.C par mois. Monsieur le Maire précise que le premier versement du loyer interviendra en janvier 2020 lors du début de l'activité commerciale. L'entrée dans les lieux pourra intervenir dès la signature du bail par les parties, afin que le locataire puisse réaliser les travaux nécessaires à son activité. 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).

Bernard JOUVENOZ demande des précisions sur la notion de « local brut ». Serge FONTAINE répond que le preneur aura à sa charge le carrelage, l'électricité, la chape...

Bernard JOUVENOZ demande si le loyer sera hors-tax ou T.T.C. Monsieur le Maire répond que le local étant loué brut, la commune a le choix d'assujettir ou non le local à la TVA. Si le local avait été loué meublé alors il aurait fallu assujettir le loyer à la T.V.A.

Michelle LANCHE demande quand l'ouverture est prévue. Serge FONTAINE répond que les travaux communaux s'achèveront fin octobre (du retard ayant été pris avec le désamiantage). Commenceront ensuite la partie du boulanger. L'ouverture du commerce pourrait avoir lieu début janvier.

Le Conseil municipal,

Après avoir pris connaissance du projet de bail commercial,

Après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail commercial à intervenir avec la société La Boulangerie, représenté par M. Nicolas REVILLON,
- **DIT** que le local concerné est le rez-de-chaussée de l'immeuble cadastrée section AC 48 sis au 72 place de l'Eglise à Archamps,
- **PRECISE** que le montant du loyer mensuel est fixé à 1 440 € T.T.C

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

5) Boulangerie d'Archamps – signature d'une convention d'occupation du domaine public à des fins commerciales.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n° DE2019036 du 9 juillet 2019 l'autorisant à signer avec Monsieur Nicolas REVILLON un bail commercial d'une durée de 9 ans pour l'exploitation de la future boulangerie d'Archamps.

Il explique que Monsieur REVILLON souhaite également installer une terrasse de 30 m² à proximité directe de la boulangerie sur le domaine public de la commune afin d'y disposer des tables et des chaises pour accueillir ses clients. Conformément au Code de la propriété des personnes publiques, il convient de fixer les conditions d'occupation du domaine public par le biais d'une convention signée des deux parties. Monsieur le Maire rappelle également que l'occupation privative du domaine public est soumise à un principe général de non-gratuité.

Monsieur le Maire donne lecture aux conseillers municipaux du projet de convention d'occupation du domaine public de la commune à des fins commerciales.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à conclure une convention d'occupation du domaine public visant à définir les conditions d'occupation de la terrasse de la boulangerie d'Archamps,
- **FIXE** le tarif de la redevance d'occupation du domaine public à 360 euros T.T.C / mois,
- **PRECISE** que cette autorisation d'occupation du domaine public est accordée à titre précaire et révocable et est personnelle et incessible.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

6) Auberge communale –Fin du contrat de délégation de service public

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire d'un bâtiment appelé « Auberge communale » sis au 31 route de la Bossenaz. Ce bâtiment a été entièrement rénové et aménagé de façon à accueillir une activité de restauration très appréciée des habitants. Cet investissement a représenté pour la commune un coût total de 1 532 671.57 euros.

Par une délibération n° 2015040 du 30 avril 2015, le Conseil municipal d'Archamps a approuvé le principe d'une délégation de service public pour l'exploitation et la gestion de l'Auberge communale. Par une délibération n° DE2015096 du 21 octobre 2015, Monsieur GAZEAU a été désigné comme délégataire de service public pour quatre ans à compter du 25 octobre 2015. Monsieur GAZEAU succédait au précédent exploitant dont le contrat courrait du 24 octobre 2011 au 24 octobre 2015.

La délégation de service public s'achevant au 31 décembre 2019, une réflexion a été engagée sur les modalités de gestion de l'Auberge communale à compter du 1^{er} janvier 2020. La conclusion d'un bail commercial entre la commune et l'actuel délégataire apparaît comme l'option la plus favorable, permettant de conserver la propriété du bien tout en garantissant une souplesse de gestion et la sécurité du locataire. Serge FONTAINE rappelle que c'est également une façon pour la commune de ne plus avoir à gérer la maintenance de l'équipement qui vieillit. Bernard JOUVENOZ demande ce qu'il adviendra du matériel acheté par la commune. Monsieur le Maire répond que le futur exploitant devra les racheter.

Monsieur le Maire explique que l'Auberge communale appartient au domaine public de la commune. Il s'agit en effet d'un bien appartenant à la commune, affecté à un service public et ayant fait l'objet d'aménagement indispensable à l'exécution des missions de service public (article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques).

Monsieur le Maire précise que la conclusion d'un bail commercial implique que le bien ait préalablement été déclassé du domaine public pour intégrer le domaine privé de la commune.

Bernard JOUVENOZ demande si un appel à candidatures est prévu. Monsieur le Maire répond que l'état actuel du droit ne l'impose pas pour les contrats d'occupation du domaine privé. Denis BAUDET souligne qu'il s'agit de la pratique et qu'il est difficile d'y échapper.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le principe d'un non renouvellement de la délégation de service public ;
- **D'APPROUVER** le principe de la conclusion d'un bail commercial avec le futur exploitant ;
- **D'APPROUVER** le principe d'un déclassement et d'une désaffectation du bien du domaine public au 31 décembre 2019.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2122-1-1 et suivants, L. 2141-1 et L.2141-2,

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

Vu le contrat de délégation de service public par lequel la commune d'Archamps a confié, à compter du 25 octobre 2015, la gestion du service public de l'Auberge communale à Monsieur GAZEAU pour une durée de quatre ans jusqu'au 31 décembre 2019,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Décide :

- **D'APPROUVER** le principe d'un non renouvellement de la délégation de service public ;
- **D'APPROUVER** le principe de la conclusion d'un bail commercial avec le futur exploitant ;
- **D'APPROUVER** le principe d'un déclassement et d'une désaffectation du bien du domaine public au 31 décembre 2019.

Décisions prises à la majorité des membres présents :

- 16 votes pour
- 2 abstentions (Michelle LANCHE et Florence TCHOULFAYAN)

7) Etat d'assiette des coupes de bois en forêt communale

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal de la lettre de Monsieur le Directeur de l'Office National des Forêts, concernant les coupes à asséoir en 2020 en forêt communale relevant du Régime Forestier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'Etat d'Assiette des coupes de l'année 2020 présenté dans le tableau ci-annexé;
- **DEMANDE** à l'Office National des Forêts de bien vouloir procéder à la désignation des coupes inscrites à l'état d'assiette présentées dans le tableau ci-annexé et validé par ses soins ;
- **PRECISE**, pour ces coupes validées, la destination des coupes et leur mode de commercialisation ;
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à fixer le prix de retrait du lot sur la base des estimations de l'ONF à l'issue du martelage pour les coupes vendues sur pied ;
- **VALIDE**, pour les coupes inscrites et commercialisées en bois façonnés dans le cadre d'un contrat d'approvisionnement, que l'ONF pourra procéder à leur mise en vente dans le cadre du dispositif **ventes groupées** conformément aux articles L214-7, L214-8, D214-22 et D214-23 du Code Forestier.

Monsieur le Maire ou son représentant assistera au(x) martelage(s) de la parcelle.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

8) Acquisition des parcelles AC 130 et AC 243 – Authentification et signature de l'acte administratif

Monsieur le Maire rappelle qu'une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en Mairie le 19 juin 2018, enregistrée sous le numéro DIA 25/ 2018, adressée par Maître Danièle RAFFIN-RENAND, notaire à VIUZ-EN-SALAZ (74250) en vue de la cession moyennant le prix de 950 000€, d'une parcelle sise au lieu-dit Pré Champette, cadastrée section AC 130, d'une superficie totale de 00 ha 07a 52 ca, et d'une parcelle sise au lieu-dit Chez Pugin, cadastrée section AC 243, d'une superficie totale de 00 ha 16a 36ca, appartenant à Madame Armande NAVILLE, usufruitière et à Mesdames Françoise COTTET-DUMOULIN, Fabienne COTTET-DUMOULIN et Christelle COTTET-DUMOULIN, nues-propriétaires.

Considérant que l'acquisition de ces parcelles, au centre du village d'Archamps et à proximité directe des services et commerces, permettait à la commune de constituer une réserve foncière en vue de la réalisation de projets d'intérêt général, Monsieur le Maire a pris la décision d'acquérir ces parcelles par voie de préemption.

Le service des Domaines, par un avis en date du 30 juillet 2018, a estimé le prix de ces parcelles à 800 000 euros. Ce prix était différent du prix de 950 000 € indiqué dans la DIA susmentionnée.

Conformément à l'article R213-10 du Code de l'urbanisme, les consorts COTTET DUMOULIN ont décidé de maintenir le prix fixé dans la DIA. La commune a donc saisi juridiction compétente.

Les deux parties ont néanmoins pu aboutir à un accord transactionnel comportant des concessions réciproques. Cet accord transactionnel fixe le prix d'acquisition des parcelles AC 130 et AC 243 à 860 000 euros, les frais, droits et émoluments étant à la charge de la commune d'Archamps.

Par un jugement en date du 19 avril 2019, le juge départemental de l'expropriation a pris acte de cet accord entre les deux parties.

Monsieur le Maire explique qu'il convient dès lors de procéder à l'authentification et la signature de l'acte administratif entre les parties.

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de délibérer sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de l'autoriser à recevoir et à authentifier, en vue de sa publication au fichier immobilier, l'acte administratif d'acquisition des parcelles AC 130 et AC 243.

Bernard JOUVENOZ s'interroge sur l'opportunité d'acheter à un prix aussi élevé des terrains dont le potentiel de constructibilité est aussi faible. Le zonage du futur PLU accroît nettement les contraintes d'urbanisme sur ce terrain. Monsieur le Maire répond que ces contraintes ont été prises en compte dans l'estimation du prix des terrains.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1311-13 et L. 2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu l'accord transactionnel conclu le 12 avril 2019 entre les parties fixant à 860 000 euros le prix d'acquisition des parcelles AC 130 et AC 243,

Vu l'ordonnance du juge départemental de l'expropriation prenant acte de l'accord transactionnel,

Le Conseil municipal,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à authentifier l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées section AC 130 et AC 243,
- **DIT** que l'acquisition se fera au prix de 860 000 euros,
- **DIT** que les frais, droits et émoluments sont à la charge de la commune,
- **DIT** que la commune sera représentée, lors de la signature de l'acte, par le 1^{er} adjoint Monsieur Serge FONTAINE.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

Décisions du Maire prise en vertu d'une délégation du Conseil municipal

Monsieur le Maire explique au Conseil municipal qu'un avenant au lot n° 1 – désamiantage d'un montant de 8 550 € H.T (+ 30%) a été pris dans le cadre du marché « boulangerie » afin de retirer la chaudière amiantée.

Informations diverses

L'enquête publique concernant la révision du PLU aura lieu au mois de septembre. Toute l'information réglementaire sera faite.

Le dernier bulletin annuel paraîtra prochainement. Monsieur le Maire compte sur son équipe pour le distribuer pendant l'été avant le 1^{er} septembre, date de l'entrée en campagne électorale.

Le Conseil départemental a accordé 200 000 euros de subvention pour la construction du futur groupe scolaire dans le cadre du Contrat départemental d'avenir et de solidarité.

Questions diverses

Madame LANCHE demande les effectifs de la future rentrée scolaire. Mireille DOMENJOUR répond qu'ils ne sont pas encore connus définitivement, mais que 34 petites sections sont attendues. Il y aura environ 200 enfants.

Michelle LANCHE demande si la fête de l'école a eu lieu. Mireille DOMENJOURD répond que la fête de l'école a été annulée en raison des orages puis de la canicule. Des soirées « contes » ont été organisées en contrepartie cette semaine pour valoriser le travail fait cette année.

Monsieur le Maire précise que l'école est désormais obligatoire dès 3 ans ce qui risque de se faire ressentir au niveau des effectifs du restaurant scolaire.

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

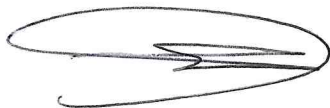
Prochain conseil municipal : le 10 septembre 2019

Fait à Archamps,

Le 12 juillet 2019

Le secrétaire de séance

SIMEONI Olivia



Le Maire

Xavier PIN



