

## COMMUNE D'ARCHAMPS

### COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 14 JANVIER 2020

Le quatorze janvier deux-mille vingt, 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:** Le 10 janvier 2020

**Présents :** PIN Xavier, FONTAINE Serge, LOUCHART Gaël, DOMENJOUR Mireille, CHOPARD-RIDEZ Séverine, BRANGEON Jean-Marc, SILVESTRE-SIAZ Olivier, ZORITCHAK Gaëtan, PELLET Yves, SIMEONI Olivia, JOUVENOZ Bernard, LANCHE Michelle, TCHOULFAYAN Florence, MANUARD Dessislava, RICHARD Stéphane.

**Absents excusés :** WEYER Nicole, GIRONDE Christophe, BAUDET Denis.

**Absents :** DEVIN Laura.

*Après avoir constaté que le quorum était atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 05.*

Monsieur le Maire ouvre la séance en souhaitant ses meilleurs vœux pour l'année 2020 à ses conseillers et au public présent.

#### **Lecture des pouvoirs :**

- GIRONDE Christophe a donné pouvoir à PIN Xavier.
- BAUDET Denis a donné pouvoir à LANCHE Michelle.

#### **Désignation du secrétaire de séance :**

SIMEONI Olivia est désignée secrétaire de séance.

#### **Approbation du compte-rendu de la séance du 17 décembre 2019**

Le compte-rendu de la séance du 17 décembre 2019 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

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

Xavier PIN et Mireille DOMENJOUR se sont rendus à un bureau des Maires de la communauté de communes. Un diagnostic du territoire leur a été présenté. En matière de politique sociale, la thématique « sénior » va devenir de plus en plus importante compte-tenu de l'évolution démographique et des spécificités du territoire. Le coût de la vie rend en effet difficile la fidélisation du personnel dans les EHPAD dont les salaires sont faibles et le métier peu valorisé.

Monsieur le Maire a assisté à un comité syndical du SMAG. Lors des vœux aux entreprises du

parc, les perspectives d'évolution et le nouveau nom de la zone, Archparc, ont été présentés.

### **Délibérations prises**

Monsieur le Maire dit que l'ordre du jour de cette première séance est court.

#### **1. Auberge d'Archamps – Autorisation de signature d'un bail mixte commercial/habitation**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n° DE 2019085 du 17 décembre 2019 l'autorisant à poursuivre les négociations avec le futur preneur du bail commercial de l'Auberge communale sise au 31 route de la Bossenaz à Archamps.

Les négociations étant terminées, et dans une optique de transparence, Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux les modifications intervenues dans les clauses substantielles du contrat :

##### **- Nature du contrat :**

Le contrat est un bail mixte commercial/ habitation. Le locataire ne pourra utiliser le rez-de-chaussée de l'immeuble qu'à usage commercial et pour l'exercice de l'activité bar/ restauration traditionnelle. Les lieux loués ne pourront être affectés, même temporairement, à un autre usage. La partie « habitation » ne pourra être louée pour les besoins du commerce.

##### **- Durée du contrat :**

Conformément à l'article L145-4, 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.

##### **- Conditions financières :**

Monsieur le Maire rappelle que le bâtiment est composé d'un rez-de-chaussée à usage commercial et comprend à l'étage un appartement de type T4 destiné à l'habitation.

Le bail est consenti moyennant un loyer mensuel décomposé comme suit :

- 4 800 euros H.T pour la partie commerciale auxquels s'ajoute la TVA au taux en vigueur soit 5 760 euros T.T.C.
- 600 euros pour la partie habitation, non assujetti à la TVA.
- Soit un loyer total de 6 360 euros T.T.C.

Monsieur le Maire ajoute que la licence IV sera elle louée au prix de 200 euros H.T. Il précise qu'à l'issue des négociations, le loyer est donc plus favorable pour la commune qu'initialement et ne descend pas au-dessous du montant prévu dans l'appel à projet.

Le loyer convenu est payable mensuellement et d'avance. Il est indexé sur l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE.

Le preneur versera au bailleur une somme de 5 400 euros H.T à titre de dépôt de garantie.

Afin de compenser l'avantage fait au preneur résultant de l'octroi de la propriété commerciale, le preneur s'engage à verser une indemnité de 50 000 euros H.T auxquels s'ajoute la TVA au taux en vigueur soit 60 000 euros T.T.C.

Florence TCHOULFAYAN précise que le preneur peut récupérer la T.V.A versée à la commune. Monsieur le Maire répond que c'est effectivement le cas mais que M. Gazeau lui a expliqué qu'il en payait davantage qu'il n'en percevait.

Bernard JOUVENOZ prend la parole pour dire que les conseillers n'ont pas bénéficié des informations nécessaires préalablement au vote de la délibération. Pour être correctement informés, le projet de bail aurait dû leur être transmis avec la convocation trois jours francs avant la séance soit vendredi au plus tard. Il aurait ainsi la possibilité de faire annuler cette délibération mais ne souhaite pas en arriver là.

Monsieur le Maire répond qu'il n'a pas pu transmettre le projet de bail dans les délais car lui-même ne l'a obtenu que la veille. Les négociations avec le preneur se sont achevées le 6 janvier. Cependant les conseillers disposaient du projet voté le 17 décembre 2019, qui n'a été que peu modifié et toujours dans un sens plus favorable pour la commune.

Bernard JOUVENOZ souhaite savoir pourquoi le loyer de l'appartement, jusqu'alors d'un montant de 800 euros mensuels, passe à 600 euros.

Monsieur le Maire répond que le montant du loyer faisait partie des négociations. Actuellement, le bail est mixte et la location de l'appartement est liée à l'activité. Par ailleurs, lors du premier contrat conclu entre le délégataire et le précédent conseil municipal, le loyer était fixé à 1 200 euros ce qui est bien loin des 5 600 actuels !

Bernard JOUVENOZ dit que le rachat du matériel étant fixé à 120 000 euros et l'indemnité compensatrice à 60 000 euros, soit un total de 180 000 euros. Or l'offre initiale de M. Gazeau s'élevait à 190 000 euros, il demande donc ce qu'il est advenu des 10 000 euros manquants. Monsieur le Maire répond que ces 10 000 euros seront investis par le preneur pour d'importantes réparations électriques qu'il prendra en charge sur le bâtiment. Il précise que l'indemnité compensatrice s'élève à 60 000 T.T.C.

Monsieur le Maire annonce également qu'un état des lieux a été réalisé par un huissier le lundi 13 janvier 2020 et sera annexé au contrat de bail.

Monsieur JOUVENOZ demande si le titre du premier loyer a été émis. Monsieur le Maire répond que non car le bail n'est pas encore signé. Le titre relatif à la cession du matériel sera établi après la délibération du Conseil le 18 février.

Après ces débats, le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **VALIDE** les propositions de Monsieur le Maire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail mixte commercial/habitation à intervenir avec Monsieur Guilhem GAZEAU, ainsi que tout document afférent à ce dossier ;
- **DIT** que la présente délibération annule et remplace la délibération n° DE2019085 du

17 décembre.

Décisions prises à la majorité des membres présents :

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

## **2. Convention de mise à disposition d'une licence IV propriété de la commune pour l'exploitation d'une Auberge communale**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n° DE2019086 du 17 décembre 2019 l'autorisant à mettre à disposition la licence IV appartenant à la commune à Monsieur Guilhem GAZEAU pour l'exploitation de l'Auberge communale.

Monsieur le Maire explique que les négociations menées dans le cadre de la conclusion du bail commercial ont conduit à modifier les clauses de la convention de mise à disposition de la Licence IV. En effet, la durée de la convention sera de trois ans renouvelables tacitement. Le loyer mensuel est fixé à 200 euros H.T. auxquels s'ajoute la TVA au taux en vigueur soit 240 euros T.T.C.

Florence TCHOULFAYAN demande si le preneur est assuré depuis le 1<sup>er</sup> janvier. Monsieur le Maire répond qu'il est assuré en tant que locataire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **ACCEPTE** de mettre à disposition la licence IV appartenant à la commune à Monsieur Guilhem GAZEAU moyennant la somme de 200 euros H.T mensuels,
- **DIT** que la convention de mise à disposition de la licence IV est conclue pour une durée de trois ans renouvelable par tacite reconduction,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée.
- **DIT** que la présente délibération annule et remplace la délibération n° DE2019086 du 17 décembre.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

## **3. Forêt communale : programme d'action 2020**

Monsieur le Maire demande à Serge FONTAINE de bien vouloir présenter à l'assemblée le programme d'actions de l'année 2020, élaboré par M. Bruno BOYMOND, représentant de l'Office National des Forêts, pour un montant global de 13 820.00 euros H.T.

Serge FONTAINE explique qu'il s'agit d'un programme de travaux voté à chaque début d'année. Pour 2020, un travail de plantage de feuillus sera fait en remplacement progressif des épicéas, moins adaptés aux changements climatiques. Une étude paysagère est également proposée, les conseillers peuvent en apprécier l'opportunité.

Serge FONTAINE précise qu'une coupe a été martelée cette année mais ne sera pas mise en vente tout de suite car les conditions du marché ne sont pas favorables.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu ces explications :

- **DECIDE** la réalisation de travaux sur la forêt communale pour un montant de 13 820.00 euros H.T. en 2020 ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de suivre cette affaire.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

#### **4. SYANE - Travaux de gros entretien reconstruction – Programme 2020**

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de faire effectuer par le Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de Haute-Savoie (SYANE), dans le cadre de son programme 2020, l'ensemble des travaux relatifs à l'opération travaux de gros entretien reconstruction – Chotard, Blondin, figurant dans le tableau en annexe.

Serge FONTAINE précise qu'il s'agit d'investir progressivement dans la technologie LED qui est moins énergivore.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du plan de financement de l'opération figurant en annexe et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le plan de financement des opérations à programmer en annexe et sa répartition financière d'un montant global estimé à 104 854 euros T.T.C avec une participation financière communale s'élevant à 61 445 euros T.T.C et un taux de contribution au budget de fonctionnement (taux CBF) s'élevant à 3 146.00 euros T.T.C ;
- **S'ENGAGE** à verser au SYANE 80% du taux CBF, soit : 2 517.00 euros sous forme de fonds propres après la réception par le SYANE de la première facture de travaux. Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte final de l'opération ;
- **S'ENGAGE** à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie, sous forme de fonds propres, la participation à la charge de la Commune. Le règlement de cette participation interviendra après la réception par le SYANE de la première facture de travaux, à concurrence de 80 % du montant prévisionnel, soit 49 156.00 euros. Le solde sera régularisé lors du décompte définitif.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

#### **5. Bail – parcelle AK 141, M. ROZANT**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la demande de M. Alain ROZANT établie au lot des Pommeraies visant à acquérir une partie de la parcelle communale cadastrée section AK 141 au lieu-dit « Les Tâtes », jouxtant leur propriété.

Le Conseil municipal avait émis un accord par délibération du 31.03.1998 pour une location de 18 ans compte-tenu de la topographie de la parcelle et de son boisement.

Il donne lecture à cet effet, d'un projet de convention d'occupation du domaine privé d'une durée de 10 ans pour 430 m<sup>2</sup> de terrain environ au prix forfaitaire de 150 euros payable à la signature du bail.

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé, après en avoir délibéré :

- **ADOpte** le bail présenté annexé ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le document.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

### **Informations et questions diverses**

Bernard JOUVENOZ signale que le cimetière est dans un état chaotique, il est difficile de se recueillir sur les tombes. Serge FONTAINE explique que les travaux en cours entraînent obligatoirement des désagréments mais qu'ils sont nécessaires. Actuellement l'entreprise effectue tous les drainages avant de procéder à l'aménagement des allées. Bien évidemment en cas de sépulture, tout sera remis en ordre.

Les travaux dureront jusqu'à la fin du mois de mars.

Bernard JOUVENOZ signale qu'un carrefour à Blécheins est systématiquement inondé en cas de fortes pluies, c'est une malfaçon et la communauté de communes doit impérativement intervenir.

Bernard JOUVENOZ demande si le bail de la boulangerie est signé. Monsieur le Maire répond que oui. Serge FONTAINE précise que la réception du chantier, qui devait avoir lieu mardi 21 janvier, est finalement reportée d'une semaine.

Bernard JOUVENOZ demande à ce que le PLU approuvé en décembre soit mis en ligne dans la bonne rubrique. Il demande également où en est le recours déposé contre le projet de construction du groupe scolaire et s'étonne que Monsieur le Maire ne l'ait jamais reçu en entretien comme il lui avait demandé. Monsieur le Maire répond qu'aucun recours en référé n'a été déposé.

Bernard JOUVENOZ a constaté le passage « en agglomération » de la route départementale du Salève au niveau du lotissement des grands champs. Monsieur le Maire explique qu'il s'agit d'une tentative pour réduire la vitesse des véhicules sur cette zone fréquentée par des piétons. Bernard JOUVENOZ dit que dorénavant l'entretien de la route sera de la compétence de la commune. Monsieur le Maire répond que non.

Gaëtan ZORITCHAK prend la parole pour dire que les travaux de raccordement à la fibre progressent. Actuellement 90 logements sont raccordés sur 600 et 16 sont en attente de travaux de génie civil, c'est-à-dire d'une intervention sur le domaine public. Le temps médian depuis que le SYANE a changé de prestataire est aujourd'hui de 41 jours.

Michelle LANCHE signale qu'elle a été victime d'une tentative d'effraction et d'une effraction à son domicile, comme malheureusement de nombreux autres habitants. Monsieur le Maire explique qu'il est prévu de développer la vidéo-surveillance, notamment en sortie d'agglomération.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 21 h 20.

Monsieur le Maire rappelle la cérémonie des vœux qui aura lieu le vendredi 17 janvier 2020 à 19 h 30.

Prochain conseil municipal : le mardi 18 février 2020 pour le vote du budget

Fait à Archamps,  
Le 16 janvier 2020.

La secrétaire de séance  
Olivia SIMEONI



Le Maire  
Xavier PIN

