

# **COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**

## Séance du 10 mai 2021

Le 10 mai 2021, à 18 h, 30 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de Madame Anny MARTIN, Maire.

Etaient présents : 17 membres : Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Laurence DERAME, Jacky TONOLI, Sophie TOINET-MARECHAL, Nicolas TEREINS, Annie CARRIER, Marine WALKER, Isabelle AUDUC, Yaniv BENSOUSSAN, Dominique DESSEAUVE, Kristine KASTRATI, Aline LEGENDRE, Yannick MORETTON, Christelle ROUSSET, David ROUSSET, Philippe ZABE.

Absent : 2 membres : Emilie BAUD (procuration à Philippe ZABE), Cindy HADAMAR (procuration à Anny MARTIN)

Date de la convocation : 04 mai 2021.

Secrétaire de séance : Annie CARRIER.

Madame la Maire présente Madame Marianne LANGLOIS, nouvelle Directrice Générale Adjointe, en charge du service administratif, en poste depuis le 01 mai 2021.

Au nom de l'ensemble du Conseil Municipal, elle lui souhaite un bon accueil au sein du personnel communal, et une pleine réussite dans ses futurs missions.

### **DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Madame Annie CARRIER est désignée Secrétaire de séance.

### **PROJET DE CENTRALE A BETON AU PAS DE L'ECHELLE**

Monsieur John CHAVAZ, de la carrière CHAVAZ Père et Fils, et Monsieur Julien GUERIN, de la société BETON VICAT Centre-Est, présentent leur projet de relocalisation de leur centrale à béton au Pas de l'Echelle.

Monsieur GUERIN indique que la société VICAT a 146 unités de production de béton réparties sur le territoire français, qui représentent 2,6 millions de m<sup>3</sup> vendus. Sur la région Centre-Est, « L'Arc Alpin », il existe 30 unités de production, produisant 600.000 m<sup>3</sup> de béton vendus et regroupant 98 collaborateurs et 160 camions affrétés.

Monsieur CHAVAZ rappelle que depuis 7 générations, grâce à sa production, la carrière CHAVAZ Père et Fils alimente en granulats le bassin genevois. Aujourd'hui, elle gère 7 activités complémentaires :

- L'exploitation d'une carrière de roche massive

- L'exploitation et la gestion d'une plateforme de traitement de granulats extraits du site des carrières du Salève
- Le recyclage de matériaux de déconstruction issus principalement des chantiers du BTP
- L'alimentation en granulats d'une centrale à béton VICAT
- Le réaménagement de cette carrière par apport de matériaux inertes extérieurs issus des chantiers environnants
- La vente de matériaux nobles et normés (enrochements, sables, gravier, drainants, etc...)
- La vente de granulats (colorés, pouzzolane, pierres de tailles, etc...) aux professionnels et particuliers via la plateforme Ambiance Minéral

Le projet de relocalisation de la centrale à béton provient du constat que l'unité de production située sur la carrière du Salève n'est plus dans les standards du groupe (intégration paysagère, sécurité, économie de la ressource, etc...), que cette unité ne peut pas produire les nouvelles gammes de béton bas carbone et recyclé qui seront l'avenir du béton prêt à l'emploi (RE 2020).

La société BETON VICAT souhaite donc démonter l'usine existante, qui sera envoyée au recyclage, et construire une nouvelle unité sur le terrain proposé par la carrière CHAVAZ Père et Fils.

L'intérêt du projet est qu'il se base sur un partenariat historique entre la carrière CHAVAZ Père et Fils et le groupe VICAT, que l'unité de production sur le site des carrières du Salève est dédiée au marché local (25 km environ). De plus, il permettrait une meilleure intégration au paysage, avec une réduction de la visibilité par rapport à la situation actuelle (bardage, etc...), une utilisation des matières locales et françaises (ciment) et de granulats de proximité immédiate, contribuant à la réduction du fret routier, une forte amélioration de la maîtrise des impacts environnementaux (eau, bruit, poussière), grâce à l'évolution de l'outil de production (profession réglementée et contrôlée par les services de la Préfecture). Ceci permettrait également une amélioration des conditions de travail des salariés et des sous-traitants (10 emplois), et un outil de production permettant de développer une offre bétons adaptée aux attentes sociétales (bétons bas carbone, recyclé, drainant).

Les mouvements proposés sont de transférer l'activité de centrale à béton des carrières du Salève sur le site de la COLAS, et de transférer les activités de concassage et d'évacuer les matériaux stockés par la COLAS sur le site des carrières du Salève.

Le transfert de l'activité de concassage vers les carrières du Salève permettrait de supprimer des nuisances liées au bruit et aux poussières pour les riverains.

Le transfert de la centrale à béton depuis la zone des carrières du Salève entraînerait un trafic inchangé, mais une absence d'impact supplémentaire, une valorisation de la zone d'activité par la création d'une continuité de fonction avec la plateforme de matériaux Ambiance Minérale, une harmonisation de la zone par les clôtures, portails et aménagements paysagers.

La nouvelle installation aurait 0 rejet d'eau de process (eau pouvant contenir du ciment), et serait 100 % recyclée dans les bétons, une limitation de l'utilisation de la ressource en eau par stockage et une utilisation des eaux pluviales, ainsi qu'une utilisation maximum d'eau recyclée, avec un suivi régulier des rejets d'eaux pluviales.

Au niveau de la gestion des poussières, chaque silo serait équipé d'un filtre empêchant la poussière de s'échapper. La majorité des granulats serait livrée par camion, et directement stockée en trémies. Une mesure annuelle des émissions de poussières serait réalisée. Une aspersion des voies de circulation serait effectuée en période sèche, et un aménagement adapté pour la propreté de la voirie.

Quant au bruit, l'émergence serait limitée selon la réglementation ICPE (maximum 3 dBa), avec un bardage des zones d'émission de bruit. Une mesure annuelle des émergences sonores serait réalisée.

Pour la gestion des camions, environ 6 camions auraient accès au site, comme actuellement, avec des motorisations EURO 6. La localisation du terrain apparaît bien adaptée pour éviter les nuisances dans la commune (pas de traversée dans le cœur du village en dehors des chantiers de la commune), et une utilisation autoroutière (aire du Salève) en direction de Saint Julien en Genevois et les retours du secteur annemassien.

Pour la relocalisation de la centrale à béton, l'investissement de la société BETON VICAT serait de l'ordre de 2,5 M €.

Afin de favoriser l'intégration paysagère, les silos seraient rabaissés à 12 m, en unité bardée, avec un soin apporté aux VRD (Voirie et Réseaux Divers) et aux aménagements des espaces verts.

Il est précisé que le flux des camions pour une production de 30 000 m<sup>3</sup> par an (idem à la centrale actuelle) serait nul pour les granulats, de 1 à 2 camions citernes par jour pour le ciment et d'une livraison par semaine pour le reste. Le nombre des livraisons de béton prêt à l'emploi serait d'environ 19 par jour.

Les horaires d'ouverture seraient de 7 h à 18 h, sauf chantier exceptionnel.

Il est précisé que la centrale à béton comporte 10 emplois directs (2 agents de fabrication, 1 technico-commercial, 1 technicien qualité béton et 6 chauffeurs).

**Les élus remercient Messieurs John CHAVAZ et Julien GUERIN pour leur présence, pour leur présentation détaillée, leurs explications et réponses.**

**Il est proposé d'effectuer une visite d'une centrale à béton présentant les mêmes caractéristiques que celle prévue pour remplacer celle existante au Pas de l'Echelle.**

**Il est également décidé de relancer le « comité de contrôle » du quartier, avec les riverains, comme il était initialement convenu.**

## **ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES RELATIF A LA PASSATION ET L'EXECUTION DES MARCHES PUBLICS DE SERVICES ET TRAVAUX POUR LA REALISATION D'UN CARREFOUR GIRATOIRE SUR LA RD46 ET D'UN PASSAGE INFERIEUR VOIE VERTE**

Compte-tenu du nombre important de poids lourds circulant pour les activités de la plateforme de recyclage de la société DESCOMBES, celle-ci a sollicité la commune pour la

réalisation d'un carrefour sécurisé permettant l'accès entre la plateforme de recyclage et la RD46.

Suite à l'étude de faisabilité menée, il a été convenu de réaliser un carrefour giratoire sur la RD46.

Le projet ViaRhôna, porté par Annemasse-Agglo, prévoit la réalisation d'une voie verte le long de la RD46, entre le pont de Zone et la RD1206.

L'étude de faisabilité du carrefour giratoire prévoit, pour sécuriser la traversée de cette voie verte, un passage inférieur au niveau de la branche d'accès à la plateforme de recyclage.

Afin de rechercher les meilleures conditions financières et techniques, il est proposé la mise en œuvre d'un groupement de commandes entre Annemasse Agglo et la commune, tel que défini par les articles L2113-6 et L2113-7 du Code de la commande publique.

Le groupement de commandes est ainsi libellé :

« Groupement de commandes pour la réalisation d'un carrefour giratoire sur la RD46 et d'une voie verte avec passage inférieur »

Annemasse Agglo sera le coordonnateur du groupement dans les conditions prévues par la convention de groupement de commandes jointe au présent projet de délibération.

La mission de coordonnateur est exclusive de toute rémunération.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **approuve** la convention constitutive du groupement,
- **autorise** Madame la Maire ou son représentant à signer l'acte d'adhésion à la convention.

## **FIXATION DU LOYER DU LOCAL COMMUNAL POUR LA CREATION D'UN COMMERCE**

Suite à la décision d'aménager le local communal, livré brut de béton, avec les départs des branchements pour chacun d'entre eux, situé au rez-de-chaussée de la résidence « Le Parc du Léman », d'une surface d'environ 68,99 m<sup>2</sup>, avec une terrasse d'une surface d'environ 6,45 m<sup>2</sup>, afin de pouvoir accueillir un commerce de proximité, et ainsi d'offrir un nouveau service à la population, il est proposé d'en fixer le futur loyer.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **fixe** le loyer du local communal devant accueillir un futur commerce de proximité à 950 € par mois.

## MAJORATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Introduite par l'article de la loi de finances rectificative du 29 décembre 2020, la Taxe d'Aménagement (TA) est exigible depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012 à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable)

La commune a fixé pour la première fois, par délibération n° 2011/11/43 en date du 14 novembre 2011 le taux de cette taxe à 5 % sur l'ensemble du territoire communal, et d'exonérer, en application de l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme, totalement :

- les locaux d'habitation bénéficiant du taux réduit de TVA,
- dans la limite de 50 % de leur surface excédant 100 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage de résidence principale bénéficiant du prêt à taux zéro renforcé,
- les locaux à usage industriel et leurs annexes,
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup>,
- les immeubles classés ou inscrits monuments historiques.

Par délibération n° 2015\_11\_75 en date du 09 novembre 2015, la commune a exonéré totalement les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.331-15 prévoit que le taux de la part communale ou intercommunale de la Taxe d'Aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux importants de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison des constructions à venir édifiées dans ces secteurs.

Les secteurs suivants, constituant des zones à enjeux urbains importants, ont été identifiés :

- Zone 1AUa OAP 1 chef-lieu ;
- Zone Ua OAP 2 chef-lieu ;
- Zone Ua OAP3 chef-lieu ;
- Zone Uc OAP 4 « Balme » ;
- Zone Uya OAP 5 « Chez Fichard » ;
- Zone Uc OAP 6 « Berlioz » ;
- Zone AUc OAP 7 « Sous-Balme » ;
- Zone 1AUb OAP 8 « Sous-Balme » ;
- Zone 1AUa OAP 9 « Bois Salève » ;
- Zone 1AUc OAP 10 « Grandes Îles » ;
- Zone 2AU OAP 11 « Rue de la République » ;
- Zone Ub « Pralets-Ouest » ;
- Zone Ua « Pas-de-L'Echelle » ;
- Zone Ua « Les Combes Ouest »
- Zone Ub « Sous-Balme »

Afin de tenir compte du potentiel de densification de ces secteurs, de la nécessité de réaliser des travaux d'équipements coûteux dont l'extension du groupe scolaire afin d'augmenter la capacité d'accueil, le recalibrage des voiries,..., et afin de pouvoir assurer notamment la rénovation énergétique des bâtiments publics, il est proposé d'augmenter la part communale de la taxe d'aménagement dans les secteurs suivants :

- Zone 1AUa OAP 1 chef-lieu ;
- Zone Ua OAP 2 chef-lieu ;
- Zone Ua OAP3 chef-lieu ;
- Zone Uc OAP 4 « Balme » ;
- Zone Uya OAP 5 « Chez Fichard » ;
- Zone Uc OAP 6 « Berlioz » ;
- Zone AUc OAP 7 « Sous-Balme » ;
- Zone 1AUb OAP 8 « Sous-Balme » ;
- Zone 1AUa OAP 9 « Bois Salève » ;
- Zone 1AUc OAP 10 « Grandes Îles » ;
- Zone 2AU OAP 11 « Rue de la République » ;
- Zone Ub « Pralets-Ouest » ;
- Zone Ua « Pas-de-L'Echelle » ;
- Zone Ua « Les Combes Ouest »
- Zone Ub « Sous-Balme »

Le taux de 5 % précédemment institué demeurerait applicable dans les autres secteurs de la commune.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour et 5 abstentions :**

- **fixe** à 15 % le taux de la taxe d'aménagement dans les secteurs suivants :
  - Zone 1AUa OAP 1 chef-lieu ;
  - Zone Ua OAP 2 chef-lieu ;
  - Zone Ua OAP3 chef-lieu ;
  - Zone Uc OAP 4 « Balme » ;
  - Zone Uya OAP 5 « Chez Fichard » ;
  - Zone Uc OAP 6 « Berlioz » ;
  - Zone AUc OAP 7 « Sous-Balme » ;
  - Zone 1AUb OAP 8 « Sous-Balme » ;
  - Zone 1AUa OAP 9 « Bois Salève » ;
  - Zone 1AUc OAP 10 « Grandes Îles » ;
  - Zone 2AU OAP 11 « Rue de la République » ;
  - Zone Ub « Pralets-Ouest » ;
  - Zone Ua « Pas-de-L'Echelle » ;
  - Zone Ua « Les Combes Ouest »
  - Zone Ub « Sous-Balme »

## TRANSFERT DE LA COMPETENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME » A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « ANNEMASSE – LES VOIRONS AGGLOMERATION » ET ENGAGEMENT D'UNE ETUDE D'IMPACTS DU TRANSFERT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-17,  
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), et notamment son article 136,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les débats intervenus en Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération « Annemasse Les Voirons Agglomération », dite Annemasse Agglo, dans sa séance du 29 septembre 2020,

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire et notamment son article 7,

Vu la circulaire de la Préfecture de Haute Savoie du 19 novembre 2020 portant sur les dispositions transitoires applicables aux collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales pendant la période d'état d'urgence sanitaire.

L'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'« accès au logement et à un urbanisme rénové » dite « loi ALUR » a instauré le transfert automatique de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) des communes aux intercommunalités à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi, soit à compter du 27 mars 2017.

En cas de transfert bloqué à cette date, le transfert automatique s'applique à nouveau tous les 6 ans (soit au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant l'élection du Président de l'EPCI consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires). Ainsi la prochaine échéance pour le transfert automatique de la compétence PLU est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Néanmoins, l'article 7 de loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire modifie le cadre juridique en décalant le transfert automatique de la compétence « plan local d'urbanisme » *au 1er juillet de l'année suivant l'élection du Président de l'EPCI consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, soit le 1<sup>er</sup> juillet 2021.*

La loi du 14 novembre 2020 maintient la possibilité d'un blocage du transfert de la compétence donnée par l'article 136 de la loi ALUR, qui indique que « *si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.* » Les délibérations formalisant l'opposition au transfert de cette compétence devront impérativement intervenir dans les trois mois précédant le terme de cette nouvelle échéance, soit entre le 1<sup>er</sup> avril et le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

La commune d'Etrembières dispose d'un Plan Local d'Urbanisme communal, en vigueur depuis le 14 octobre 2019.

Sur le territoire d'Annemasse Agglomération, chacune des douze communes est dotée d'un PLU.

Annemasse Agglo est par ailleurs la structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en 2007, et dont le projet de révision a été arrêté par délibération du 05 février 2020, ainsi que du Programme Local de l'Habitat (2012) également en cours de révision, du Plan de Déplacements Urbains (2014) et du Plan Climat-Air Energie Territorial (2016).

Dans sa séance du 29 septembre 2020, les membres du Bureau Communautaire d'Annemasse Agglo ont débattu du transfert automatique de la compétence « plan local d'urbanisme » par les communes à l'intercommunalité. Après avoir étudié les scénarii possibles quant à ce transfert de compétence et à l'issue des débats, un consensus s'est dégagé en faveur d'une opposition à ce transfert de compétence à court terme, notamment pour se laisser le temps d'approfondir les impacts d'un tel transfert, et avoir une discussion plus éclairée sur les enjeux (avantages et inconvénients d'un exercice intercommunal de la compétence) et la gouvernance souhaitée en cas de transfert volontaire de la compétence dans les années à venir.

Dans ce cadre, le Bureau Communautaire a validé l'engagement du lancement d'un groupe de travail politique courant 2021, visant à évaluer les impacts d'un transfert de compétence à plus long terme, et à proposer des principes méthodologiques et de gouvernance pouvant guider l'exercice de cette compétence par Annemasse Agglo, en cas de transfert volontaire.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **s'oppose** au transfert automatique de la compétence « Plan Local d'Urbanisme »,
- **demande** à Annemasse Agglo de prendre acte de cette décision,
- **décide** de participer au travail à mener dans le cadre du groupe de travail politique destiné à évaluer les conséquences du transfert de la compétence et réfléchir à une gouvernance équilibrée à l'échelle du bloc local.

**CLASSEMENT D'UNE PARCELLE COMMUNALE DU DOMAINE PRIVE DANS LE DOMAINE PUBLIC**

Vu le Code de de la Voirie Routière, notamment son article L.141-3 qui prévoit que le classement d'une voie communale est dispensé d'enquête publique préalable sauf si ce classement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,



Considérant qu'il est nécessaire de classer dans le domaine public les parcelles communales B 3348 (pour 677 m<sup>2</sup>) et B 3352 (pour 925 m<sup>2</sup>), supportant la voirie d'accès à l'impasse de la Grande Dalle et le chemin piéton jusqu'au parking de l'école publique laïque Jean-Jacques ROUSSEAU,

Considérant que le fait de classer ces parcelles dans le domaine public de la voirie communale ne portent pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, mais renforcent leur affectation définitive au domaine public,

Considérant qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une enquête publique préalable pour décider du classement, car il ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,

Madame la Maire propose au Conseil Municipal de prononcer le classement dans le domaine public communal des parcelles B 3348 et B 3352, correspondant à la voirie d'accès à l'impasse de la Grande Dalle et au chemin piéton jusqu'au parking de l'école publique laïque Jean-Jacques ROUSSEAU.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **décide** le classement dans le domaine public communal de la voirie de l'impasse de la Grande Dalle, et du chemin piéton jusqu'au parking de l'école publique laïque Jean-Jacques ROUSSEAU,
- **indique** que la longueur de la voirie de l'impasse de la Grande Dalle est de 88 m, et celle du chemin piéton jusqu'au parking de l'école publique laïque Jean-Jacques ROUSSEAU de 150 m,
- **autorise** Madame la Maire à prendre toutes les décisions et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération.

**VENTE DE LOGEMENTS DE LA RESIDENCE « LES BLEUETS »**

HALPADES est propriétaire sur la commune de l'ensemble immobilier « Les Bleuets », comprenant 30 logements d'habitations à loyers modérés. Dans le cadre de la rédaction de la convention d'utilité sociale 2021 – 2026 conclue entre l'Etat et cet organisme d'habitations à loyers modérés, il interroge la commune afin d'obtenir son approbation sur la mise en vente de certains de ces biens sur le territoire communal.

La convention d'utilité sociale mentionnée audit article L. 445-1 du Code de la Construction et de l'Habitation conclue entre l'Etat et un organisme d'habitations à loyer modéré vaut autorisation de vente pour les logements mentionnés dans le plan de mise en vente de cette convention au bénéfice de l'organisme ou de toute autre société de vente d'habitation à loyer modéré qui les a acquis auprès de l'organisme ayant conclu la convention. L'autorisation de vendre au bénéfice de la société de vente est valable pendant la durée de la convention précitée.

Les dispositions réglementaires de la convention d'utilité sociale obligent à indiquer la liste de tous les logements par commune et par EPCI d'implantation que l'organisme souhaite

aliéner pendant la durée de la convention d'utilité sociale, ce qui représente pour la commune un total de 30 logements.

Naturellement, ce chiffre ne représente que le potentiel commercialisable, HALPADES s'engageant à ne vendre que 1 % de ce patrimoine. Ainsi, sur la liste préétablie de 3 198 logements répartis sur l'ensemble du parc appartenant à l'organisme, HALPADES réalisera 30 ventes par an sur le périmètre global.

La commune étant hors du champs d'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), son avis n'est que consultatif.

HALPADES a dressé dans son plan de vente une typologie du patrimoine à vendre, en procédant par une logique d'entonnoir, en partant des critères réglementaires vers des critères stratégiques et responsables.

HALPADES a construit son plan de vente sur la base de 4 enjeux majeurs :

- Privilégier la vente de logements déjà en copropriété dans un premier temps
- Veiller à la cohérence de la localisation du patrimoine pour optimiser la gestion future
- Veiller aux équilibres territoriaux et sociaux
  - Favoriser les parcours résidentiels positifs en répondant aux demandes des locataires en place si ces derniers souhaitent acquérir leur logement
  - Etre vigilant sur la solvabilité des ménages, pour acheter puis entretenir
  - Etre vigilant en cas de vente dans des communes soumises à la loi SRU déficitaires ou carencées ou dans les territoires avec une forte demande en logement social
  - Intégrer la vente dans le cadre des relations partenariales (PLH, CIL, CUS, etc...)
- Dégager des marges financières permettant d'optimiser son modèle économique

HALPADES atteste que l'ensemble du parc immobilier de logements sociaux sur la commune, et inscrit dans le programme du plan de vente, répond aux normes d'habitabilité en vigueur.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **donne** un avis défavorable à l'inscription de l'ensemble immobilier « Les Bleuets », comprenant 30 logements d'habitations à loyers modérés, dans la convention d'utilité sociale entre l'Etat et HALPADES.

### **DECISION SUR L'AVENIR DE LA « MAISON SNCF »**

Il est rappelé que cette maison, achetée à la SNCF, se situe au 255 chemin de Veyrier, au Pas de l'Echelle.

Lors du précédent mandat, cette maison a été acquise par la commune pour un montant de 75.000 €, dans le but d'en faire un logement pour un employé communal.

Elle est bâtie sur une parcelle de 218 m<sup>2</sup> et a une surface utile de 55 m<sup>2</sup>. Elle est constituée d'une cuisine de 12,8 m<sup>2</sup>, d'un salon de 11,6 m<sup>2</sup>, d'un WC de 0,97 m<sup>2</sup>, d'une salle de douche de 3,19 m<sup>2</sup>, d'un escalier de 2,2 m<sup>2</sup> et, à l'étage, de 2 chambres de 12 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une cave de 11,4 m<sup>2</sup>.

Juste en face de cette maison, la commune est propriétaire d'une parcelle de 200 m<sup>2</sup>, sur laquelle se trouve un garage avec un petit atelier d'environ 40 m<sup>2</sup>.

Il est précisé que cette maison est dans un état assez triste, et nécessiterait un lourd investissement pour la rendre habitable, sans compter ses aménagements extérieurs à reprendre.

Aussi, il est soumis au Conseil Municipal deux possibilités pour ce bâtiment : vendre ce bien en l'état, ou engager des frais pour la remettre en état pour soit la vendre, soit la louer.

Monsieur TONOLI indique que la remise en état de la maison a été estimée à environ 150.000 €, sans la rénovation de la toiture.

Il rappelle que de grands projets sont à venir, qu'il faudra financer.

Monsieur MORETTON demande si la restauration pourrait être réalisée par les services techniques.

Monsieur TONOLI répond que les services techniques n'auront pas le temps de réaliser ce chantier, car les travaux sont estimés à environ 1 an, et n'ont pas forcément les moyens d'entreprendre une telle rénovation.

Monsieur DESSEAUVE suggère de garder le garage, pour le louer.

Mais, il est remarqué que la voirie est limitée, et que seulement quatre emplacements seraient au maximum possible.

Madame LEGENDRE estime que la commune pourrait faire quelque chose de cette propriété, mais elle ne sait pas quoi pour l'instant.

Monsieur BENSOUSSAN propose de transformer le bâtiment pour pouvoir accueillir un pôle médical.

Mais, il s'avère qu'il manquerait de place, que la maison est sur deux niveaux, que l'accès est compliqué, avec la présence de la voie ferrée, le passage à niveau. Aussi, il semble nécessaire de trouver un autre bâtiment, une autre opportunité pour un projet de pôle médical.

La question de la mise en vente éventuelle est également évoquée. Il est proposé de contacter un Notaire, afin de faire une mise aux enchères, avec visite des locaux et fixation d'un prix de réserve.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix pour, 3 voix contre et 1 abstention :**

- **donne** un avis favorable au projet de vente en l'état de la maison « SNCF ».

## **QUESTIONS DIVERSES**

\* Madame la Maire rappelle que les élections départementales et régionales auront lieu les dimanches 20 et 27 juin 2021, de 08 h à 18 h.

Il faudra donc deux bureaux de vote par site. Cela ne pose pas de problème pour la salle des fêtes, qui pourra être divisée en deux. Par contre, pour la Mairie, il sera installé un bureau dans la salle du Conseil, et un bureau dans un chapiteau à côté de la Mairie.

Il est indiqué que les permanences aux bureaux de vote seront de 08 h à 13 h et de 13 h à 18 h, et qu'il faut au minimum la présence de deux personnes, parmi le Président ou son suppléant, le secrétaire et 2 assesseurs ou leurs suppléants.

Madame la Maire précise que la tenue des bureaux de vote est une obligation du mandat de conseiller municipal.

\* Madame DERAME annonce que l'attribution de la prime « Air Bois » pour le remplacement d'appareils vétustes de chauffage au bois est prolongée d'une année.

\* Monsieur TONOLI fait le point sur le projet de manifestation pour la journée nationale de l'environnement, le samedi 05 juin 2021.

La Mairie attend l'accord de la Sous-Préfecture pour pouvoir organiser cette manifestation, qui comprendrait des ateliers et des animations sur le thème de l'environnement et du développement durable, de 13 h à 18 h.

Ceci nécessiterait bien évidemment la présence de bénévoles, et l'Association des Parents d'Elèves serait d'accord pour préparer et vendre des gâteaux, dans le respect des consignes sanitaires (part individuel, dans de petits sachets...).

\* Madame la Maire indique les événements suivants :

- 21 mai 2021 = « La Nuit est belle »
- 28 mai 2021 = formation de base des élus, de 14 h à 18 h, à la salle des fêtes, assurée par l'Association des Maires de Haute-Savoie.

\* Madame la Maire annonce qu'elle a nommé comme représentant de la commune aux COMEX d'Annemasse Agglo :

- EBAG / Culture = Madame TOINET-MARECHAL
- Château Bleu = Madame DERAME

La séance est levée à 20 h.

**La Secrétaire de séance**