

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES VERBAL

Session ordinaire

08.03.2021

<u>Présents</u>: Jacques GRANDCHAMP – James WALKER - Christelle GAUDET - Eric GAYDON - Dominique GIRAUD - Pascal EYNARD-MACHET - Alexia LEROUYER - Olivier ROZZONI - Valérie MERLE-DARCOURT - Joël BOSSON - Sylviane DENIAU - Robert BARATAY - Marie-Claude GIRARDOZ - Gilles TOURNIER - Bernadette GROBEL - Julien-Marc MEYNET - Georges BARTHE — Valérie RAPHOZ - Philippe DECURNINGES - Françoise GROBEL - Nelly DUFFOUR - Xavier DECONCHE — Elisabeth GIGUELAY - Claude SIGWALT - Jean-Marc DAGAND — Christophe MECHOUK.

<u>Procurations</u>: Marie-Jeanne SIMON à Julien-Marc MEYNET - Karine CHAUVIN à Valérie MERLE-DARCOURT — Brigitte PERROT à Elisabeth GIGUELAY.

Secrétaire de séance : Gilles TOURNIER.

Nombre de Conseillers

en exercice : **29** Présents : 26 Votants : 29

1- PREAMBULE

1.1 Le procès-verbal du conseil municipal du **25 JANVIER 2021** est approuvé à l'**UNANIMITE** des membres présents.

2 - ETAT DES DELEGATIONS

2.1 Etat des délégations.

3 - ADMINISTRATION GENERALE

3.1 <u>Installation d'un nouveau conseiller municipal</u>: Monsieur Christophe MECHOUK remplace Madame Vaïté REDOLAT qui a démissionné le 31 janvier 2021

Monsieur le Maire expose que suite à la démission de Madame Vaïté REDOLAT en date du 31 janvier 2021, de son poste de conseillère municipale, il convient de la remplacer par le candidat venant immédiatement après le dernier élu de la liste « Publier-Amphion Nouvel Horizon» conformément aux dispositions de l'article I.270 du code électoral.

En conséquence, Monsieur Christophe MECHOUK, candidat venant immédiatement après sur la liste « Publier-Amphion Nouvel Horizon» » a été contacté et a accepté de siéger au Conseil Municipal. Il est installé dans ses fonctions par Monsieur le Maire.

Le tableau du Conseil municipal s'en trouve ainsi modifié.

Monsieur Christophe MECHOUK se présente à l'assemblée. Monsieur le Maire lui souhaite la bienvenue au nom de l'ensemble du Conseil Municipal.

3.2 Approbation du procès-verbal de mise à disposition des biens de la commune dans le cadre du transfert de la compétence « Eau ».

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance a décidé, lors de sa séance du 19/12/2019, de compléter ses compétences statutaires en intégrant la compétence "eau" à compter du 1^{er} janvier 2021. L'extension de cette compétence a été entérinée par les communes selon les règles prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales et par arrêté préfectoral du 10/04/2020.

L'article L5211-17 du CGCT dispose que "le transfert de compétence entraine de plein droit l'application à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice, ainsi qu'à l'ensemble des droits et obligations qui leur sont attachés, des disposition de l'article L1321-1 et suivants", c'est-à-dire "la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence", et qu'il y a lieu, en conséquence, que la CCPEVA bénéficie de la mise à disposition des biens.

La CCPEVA assume donc depuis le 1^{er} janvier 2021 l'ensemble des droits et obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. Elle est substituée de plein droit à la Commune dans l'ensemble des contrats en cours relatifs aux biens transférés.

Cette mise à disposition doit être constatée par un procès-verbal établi contradictoirement, précisant les caractéristiques des biens et l'évaluation de leur éventuelle remise en état.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver le projet de procès-verbal de mise à disposition à la CCPEVA des biens mobiliers et immobilier nécessaires à l'exercice de la compétence "eau" transférée depuis le 1^{er} janvier 2021

Monsieur Xavier DECONCHE demande si tout sera transféré si on quitte la CCPEVA?

Monsieur James WALKER lui indique que ce transfert concerne le temps pendant lequel la CCPEVA couvrira la Compétence eau. Les modifications du périmètre d'intervention entre Thonon Agglomération et la CCPEVA auront nécessairement des impacts sur l'organisation des services, et donc sur le personnel.

Monsieur le Maire ajoute que ces éléments seront précisés dans la fiche contact qui sera présentée lors du conseil municipal du 29 mars prochain et qui sera transmise aux 2 E.P.C.I. et à Monsieur le Préfet. Quand la décision finale aura été communiquée il sera possible d'affiner les conditions de transfert, l'intérêt des personnels devant prévaloir sut toute autre considération.

Délibération 2021.013:

Monsieur le Maire présente le procès-verbal de mise à disposition des biens par la Commune de Publier dans le cadre du transfert de la compétence "Eau" à la Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance (CCPEVA)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-5-III, L.5211-17 et L.5211-18-I;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2016-0087 du 24/11/2016 portant fusion de la Communauté de Communes du Pays d'Evian et de la Communauté de Communes de la Vallée d'Abondance et créant la Communauté de Commune Pays d'Evian Vallée d'Abondance à compter du 1^{er} janvier 2017

Vu la loi NOTRe n° 2011-156 du 7 aout 2015 prévoyant, le transfert de la compétence eau et assainissement de manière obligatoire au 01/01/2020 ;

Vu la Loi du 3 aout 2018 prolongeant le délai de mise en application jusqu'au 01/01/2026;

Vu la délibération du conseil communautaire 238-2019-12 « Modification des statuts de la Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance » du 19/12/2019 instituant ce transfert le 01/01/2021 ;

Vu la délibération n°2020.016 du 24 février 2020 du conseil municipal de la commune de PUBLIER, acceptant ce transfert :

Vu l'arrêté n°Pref /DRCL/BCLB-2020-0014 du 10/04/2020 de M. le Préfet de la Haute Savoie entérinant ce transfert.

Considérant qu'en application de l'article L.5211-5-III du code général des collectivités territoriales renvoyant aux dispositions, des trois premiers alinéas de l'article L.1321-1, les deux premiers alinéas de l'article L.1321-2 et les articles L.1321-3, L.1321-4 et L.1321-5 du Code général des Collectivités territoriales, la mise à disposition constitue le régime de droit commun applicable au transfert de biens et équipement nécessaires à l'exercice d'une compétence transférée dans le cadre de l'intercommunalité,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la mise à disposition des biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice de la compétence "eau" par la Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance (CCPEVA) à compter du 01/01/2021

Considérant que dans le cadre de la mise à disposition, il convient désormais de constater contradictoirement et précisément la mise à disposition des biens concernés, en précisant leur consistance, leur situation juridique, leur état général et leur valeur comptable,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

DECIDE de mettre à disposition de la CCPEVA au 1^{er} janvier 2021 l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers nécessaires à l'exploitation du service "eau"

AUTORISE Monsieur le Maire à signer avec Madame la Présidente de la CCPEVA, le procès-verbal de mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la compétence "eau" joint en annexe ainsi que, le cas échéant, tout avenant ou document afférent à celui-ci

DIT que les écritures comptables correspondantes sont effectuées par le comptable assignataire de la commune.

3.3 Convention de mise à disposition de locaux dans l'ancienne caserne des pompiers au profit de la CCPEVA.

Considérant La loi Notre du 7 août 2015 qui impose le transfert de la compétence Eau aux communautés de communes à l'échéance de 2026 maximum,

Considérant la délibération N° 2020.016 du 24 février 2020 prise par le Conseil Municipal de Publier, officialisant le transfert de la compétence eau à la CCPEVA au 1^{er} janvier 2021,

Considérant que pour permettre l'organisation des services administratifs et techniques affectés à cette compétence, la commune, dans la mesure de ses capacités et de ses priorités met à disposition de la CCPEVA des locaux et des installations,

A ce titre, la commune de Publier met à disposition de la CCEPA des locaux au sein de l'ancienne caserne des pompiers sis au 158 rue de la Forêt 74500 PUBLIER, locaux nécessaires au transfert de la compétence eau. Lesdits locaux se décomposent ainsi :

- Un Rez-de-chaussée composé de deux travées de hangar, un local atelier, des locaux vestiaires, des sanitaires, des douches, une chaufferie et circulations
- Un étage composé d'une mezzanine, stockage et dégagements, bureaux, foyers, sanitaires et circulations.

La surface totale des locaux mis à disposition s'élève à 342.15 m². Compte tenu du différentiel constaté entre les locaux transférés et ceux mis à disposition de la CCPEVA pour l'accomplissement de sa compétence Eau, il est retenu une surface valorisée de 249.65 m² pour le calcul du loyer et des charges.

En contrepartie de cette mise à disposition, il sera demandé un loyer de 1700 €/mensuels, charges comprises.

Délibération 2021.014:

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la loi Notre du 7 août 2015 qui impose le transfert de la compétence Eau aux communautés de communes à l'échéance de 2026 maximum et de la délibération du 24 février 2020 qui officialise ledit transfert à la CCPEVA au 1^{er} janvier 2021, il convient de mettre à disposition des locaux et installations pour permettre l'organisation des services administratifs et techniques affectés à cette compétence.

Ce sont donc des locaux de l'ancienne caserne des pompiers qui seront mis à disposition. Ces locaux étant composés comme suit :

- Un Rez-de-chaussée composé de deux travées de hangar, un local atelier, des locaux vestiaires, des sanitaires, des douches, une chaufferie et circulations
- Un étage composé d'une mezzanine, stockage et dégagements, bureaux, foyers, sanitaires et circulations.

Monsieur le Maire rappelle également qu'en contrepartie de cette mise à disposition, il sera exigé un loyer évalué à 1700 €/ mensuels, charges comprises pour la partie excédant les surfaces transférées.

En conséquence, pour entériner cette mise à disposition, il convient de signer une convention avec la CCPEVA.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

- ACCEPTE la mise à disposition de locaux de l'ancienne des pompiers sis au 158 rue de la Forêt 74500 PUBLIER au profit de la CCPEVA pour lui permettre d'accomplir la compétence eau qui lui est transférée
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents s'y rapportant.

3.4 Octroi d'un bail commercial à la S.A.S. PERSON-BODART PETITPAS-MAAS – Notaires, précédé d'une promesse de bail assortie d'une convention d'occupation précaire.

La commune de PUBLIER se trouvant sur le secteur administratif de l'agglomération de THONON-LES-BAINS souhaite accueillir un office notarial.

En effet, la commune n'en dispose pas à ce jour et ses administrés doivent se rendre à Évian-les-Bains ou à Thonon-les-Bains, communes limitrophes qui bénéficient déjà de plusieurs offices.

Or le volume important des transactions immobilières lié au caractère attractif de la commune, génère une forte activité foncière et urbanistique.

La commune est donc vivement intéressée de pouvoir développer une relation de proximité, de façon à traiter au mieux ses dossiers et rendre ce service à ses administrés.

La S.A.S PERSON – BODART—PETITPAS – MAAS, Notaires, ayant été nommée en vue de la création d'un office notarial dans le secteur géographique de l'agglomération de Thonon-les-Bains, c'est tout naturellement qu'ils se sont proposés de réaliser celui-ci sur le territoire de la commune de PUBLIER.

Me PERSON, Notaire, a ainsi été nommé suivant arrêté des M. le Garde des Sceaux du 17 novembre 2020, publié au Journal officiel le 25 novembre suivant. Il a prêté serment devant le tribunal de Grande Instance de THONON-LES-BAINS le 14 décembre 2020. En outre, une procédure de transfert de l'office créé a été lancée auprès des services du Ministère de la Justice.

Consécutivement, la commune disposant d'un bâtiment vacant dans son domaine privé, sis 1235 Avenue de la Rive (l'ancienne douane), l'opportunité s'est présentée de remettre en état celui- ci pour lui donner une nouvelle vocation.

En effet, les collectivités territoriales, les communes en particulier, peuvent concéder un bail commercial sur un bien relevant exclusivement de leur domaine privé. Ce contrat est soumis aux dispositions du Code civil en vertu du décret du 30 septembre 1953 réglementant le statut du bail commercial.

Le bail commercial est alors librement négocié avec le preneur. Aucun texte ne prévoit de recourir à l'adjudication publique pour ce type de contrat. Cependant, il convient qu'une délibération du conseil municipal autorise la location qui sera transmise au préfet qui exercera un contrôle de légalité de celle-ci. Le bail commercial sera ensuite signé par le maire.

L'un des effets les plus prisés du bail commercial est sa stabilité. Sa durée est en effet de 9 ans au minimum. Ce seuil ne s'impose en réalité qu'au bailleur car le preneur peut mettre fin au contrat à l'expiration de chaque période de 3 ans. Cependant il demeure possible de résilier le bail en cours en cas de faute du locataire ou par un accord des deux parties ou encore par le jeu d'une clause résolutoire

À l'expiration du contrat, le preneur dispose d'un droit au renouvellement venant accroître cette stabilité. Si le bailleur le transgresse, il doit verser une indemnité d'éviction représentant généralement la valeur du fonds de commerce. Celle-ci n'est pas due si l'absence de renouvellement est justifiée par le non-respect de ses obligations par le preneur.

En ce qui concerne l'exercice de l'activité dans les lieux loués, il est impératif que le locataire se conforme aux stipulations du contrat, notamment quant au choix de la spécialité. Pour différents motifs, le preneur peut ressentir le besoin de la modifier ou de la diversifier, il doit dans ce cas réaliser une déspécialisation soumise à l'autorisation du bailleur qui dispose d'un délai de 2 mois pour se prononcer;

Une particularité est encore à signaler à propos de la sous-location. Le décret du 30 septembre 1953 prévoit expressément, à l'inverse du droit commun des baux, que : « sauf stipulation contraire du bail ou accord du bailleur, toute sous-location totale ou partielle est interdite ».

La détermination initiale du loyer est laissée à la libre volonté des parties (montant, modalité de paiement, échéance, dépôt de garantie...). Si le contrat a été exécuté aux conditions initiales pendant 3 ans, la révision du loyer est envisageable dans les limites du décret de 1953, à savoir l'indexation sur l'indice trimestriel des loyers des Activités Tertiaires (ILAT).

La commune bailleresse en lien avec le preneur a donc décidé de louer le bâtiment susvisé en l'état, pour un loyer annuel de 36 000 € H.T (3000 € H.T mensuel), payable mensuellement, charge au locataire d'assumer l'intégralité des travaux accessoires au regard de l'objet immobilier principal du contrat de location, avec une réception conjointe à l'issue.

À ce titre le preneur assurera ainsi à son compte le financement de travaux, lesquels seront remis sans contrepartie au bailleur en fin de bail. La réalisation autorisera en outre le preneur sous couvert de votre accord de bénéficier d'un rabais des loyers, minorés de la valeur des travaux, selon le tableau annexé en PJ.

Toutefois, la S.A.S PERSON – BODART—PETITPAS – MAAS, bien qu'ayant manifesté son intérêt pour cette prise à bail, ne souhaite pas s'engager immédiatement sur un bail « ferme » de 9 ans (108 mois) supposant d'importants travaux à ses frais tant que la faisabilité économique de cette opération n'aura pas été démontrée.

Elle a donc sollicité de la commune, dans un premier temps pour une promesse de bail précaire assortie d'une convention d'occupation d'un autre bien du domaine privé de la commune pour 18 mois maximum, sans travaux et pour un loyer mensuel de 1500 € H.T.

Le bien visé par ce bail précaire est situé au 6 -rue du port, Amphion et 915 Avenue de la Rive - Amphion - 74500 PUBLIER. Il s'agit de l'ancienne poste.

Lieux	Type de travaux envisagés par le preneur	Montant estimatif des travaux	Durée d'amortisse ment et du bail en mois	Montant du loyer croissant H.T mensuel	Rabais sur loyer en proportion des travaux	Loyer mensuel minimal versé	Loyer total selon durée du bail
Ancienne poste	Non précisé	Non précisé	18	1500 € HT	Néant	1500 € HT 1800 € TTC	27 000 H.T. 32 400 € T.T.C.
Ancienne douane	Travaux extérieurs et intérieurs suite à destruction en raison du diagnostic amiante. Réinstallation d'un système de chauffage et compteur électrique. Huisseries et fenêtres. Aménagement du RDC Aménagement du 1er étage Aménagement des combles.	227 636 €	108	3000 € HT	2108 €	892 € HT 917 € TT	96 336 € H.T. 115 603 € T.T.C.
	TOTAL		126				148 003 € T.T.C.

Soit un montant total de

- 32 400 € TTC (soit 1800 € T.T.C./mois) pendant 18 mois
- puis 115 603 € TTC sur 108 mois (9 ans) (soit 917 € TTC/mois compte tenu des travaux)
- puis 43 200 € TTC par an (3600 € TTC x 12 mois) à partir de 10,5 années.

Monsieur Claude SIGWALT s'interroge sur les travaux dans l'ancienne douane.

Monsieur Pascal EYNARD-MACHET donne quelques précisions et souligne que les travaux pourront commencer dès que l'étude notariale estimera le projet viable et ceci dans un délai maximal de 18 mois.

Monsieur le Maire estime que cette transaction permet de préserver le patrimoine qui sera remis en état et qu'il sera apporté un nouveau service aux Publiérains.

Monsieur Xavier DECONCHE demande si on avait mis des personnes en concurrence pour cette mise à disposition ?

Il lui est précisé que ce bien faisant partie du domaine privé de la commune, sa location se traite de gré à gré. Par ailleurs les notaires sont nommés par le Garde des Sceaux, officiers publics, leur implantation est strictement encadrée sous le contrôle de la Chancellerie. Nous avions un notaire qui pouvait s'installer, un bâtiment qui l'intéressait et dont nous souhaitions qu'il soit préservé.

Délibération 2021.015

Vu cet exposé,

Vu, l'article L. 2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) qui stipule qu'« ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du code civil, qui indique que les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables ;

Vu Le décret du 30 septembre 1953 réglementant le statut du bail commercial;

Vu l'article L. 145-1 du code du commerce indiquant les possibilités d'une franchise de loyer au preneur, limitée à la durée nécessairement raisonnable des travaux de remise en état du local commercial nécessaire au démarrage de l'exploitation commerciale ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

AUTORISE M. le Maire à signer les baux correspondants.

3.5 <u>Service ENFANCE-JEUNESSE-EDUCATION : Adoption du règlement intérieur et vote des tarifs des services PERISCOLAIRES et EXTRASCOLAIRES 2021-2022.</u>

Comme chaque année, il est nécessaire de réviser les tarifs des services périscolaires et extrascolaires pour la rentrée 2021-2022 et d'approuver le règlement intérieur inhérent à ces services. La commission Enfance Jeunesse Education s'est réunie et vous soumet les propositions suivantes:

Concernant les tarifs des services périscolaires (cantine, accueil périscolaire, étude surveillée et étude sportive), nous avons d'un côté, un contexte de pandémie qui a fragilisé bon nombre de familles et creusé les inégalités sociales et de l'autre côté, une augmentation des charges en continue comme chaque année. Aussi, afin de ne pas pénaliser les familles sans pour autant alourdir de manière trop conséquente les dépenses de la collectivité, il est proposé une légère augmentation d'environ 1%.

Concernant les tarifs des <u>services extrascolaires</u> (centre de loisirs des 3-12 ans, accueil jeunes des 12-17 ans), il est proposé de reconduire les tarifs 2020-2021, ces derniers étant relativement cohérents par rapport aux tarifs pratiqués dans les communes alentours et concordant avec l'obligation demandée par la CAF74 de proposer des tarifs dégressifs en fonction des quotients familiaux.

Seuls les tarifs des semaines multi-activités de l'accueil jeunes se verront augmentés (1%) pour suivre l'inflation des prestations offertes. Les autres grilles tarifaires sont adaptables à toute activité en fonction de leur coût réel.

Enfin concernant <u>le règlement intérieur</u>, il est reconduit avec uniquement l'ajout des coordonnées des chefs d'équipes pour faciliter les échanges avec les familles.

Délibération 2021.016

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le règlement des services périscolaires 2021-2022 dans lesquels figurent les différents tarifs des services périscolaires et extrascolaires.

Il précise que toutes les prestations sont graduées selon le quotient familial des familles pour les familles publiéraines.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

ADOPTE le règlement intérieur des services périscolaires et extrascolaires 2020-2021 tel qu'annexé.

FIXE au 1er septembre 2020 les tarifs des services périscolaires et extrascolaires tel qu'annexé.

3.6 <u>SYANE : Approbation du plan de financement des travaux d'effacement des réseaux aériens – Rue des</u> Huttins.

Dans le cadre de l'opération coordonnée dénommée « Rue des Huttins » sur le territoire de la commune de PUBLIER, le SYANE a décidé de réaliser la rénovation du réseau d'éclairage public, le génie civil des réseaux de distribution électrique et de télécommunication, la Commune de PUBLIER réalisant les travaux d'aménagement de la voirie.

Le SYANE assure le financement auprès de l'entreprise retenue. A la fin des travaux, le décompte définitif sera établi et un ajustement des sommes dues sera dressé et présenté au conseil municipal. C'est ce décompte qui figera le montant des annuités à régler au SYANE à compter du 1^{er} janvier 2022, les frais généraux étant versés sur fonds propres.

Il revient au conseil municipal d'approuver la proposition de plan de financement du SYANE pour cette opération.

Délibération 2021.017

Monsieur le Maire expose que le Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute Savoie (SYANE) envisage de réaliser, dans le cadre de son programme 2021, l'ensemble des travaux relatifs à l'opération "Rue des Huttins" figurant sur le tableau annexe

d'un montant global estimé à	103.275,59 € TTC
(hors contribution de fonctionnement)	
avec une participation financière communale s'élevant à	63.511,07 € TTC
et une contribution au budget de fonctionnement s'élevant à :	3.098,27 € TTC
et le reste à charge pour le SYANE de	39.764,52 € TTC

Afin de permettre au SYANE de lancer la procédure de réalisation de l'opération, il convient que la commune de Publier :

- approuve le plan de financement des opérations à programmer figurant en annexe, et notamment la répartition financière proposée
- s'engage à verser au SYANE sa participation financière à cette opération.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après avoir pris connaissance du plan de financement de l'opération figurant en annexe et délibéré à l'UNANIMITE :

APPROUVE	le plan de financement et sa répartition financière	
	- d'un montant global estimé à	103.275,59 € TTC
	- avec une participation financière communale s'élevant à	63.511,07 € TTC
	- et une contribution au budget de fonctionnement s'élevant à :	3.098,27 € TTC
	- et le reste à charge pour le SYANE de	39.764.52 € TTC

s'ENGAGE à verser au SYANE 80% du montant de la contribution au budget de fonctionnement (3% du montant TTC des travaux et des honoraires divers) soit 2.478,62 € 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 SYANE, les <u>annuités d'amortissement</u> de la participation estimative (hors contribution au budget de fonctionnement) à la charge de la Commune sur la base des 80 % de ladite participation, soit 50 808,86 €

Le règlement de la première annuité interviendra le 1^{er} janvier 2022 aux conditions fixées par le Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie et au vu du plan de financement estimatif.

Aucun remboursement anticipé ne sera accepté.

Le règlement du solde de la participation (20 %) sera appelé lors du décompte définitif de l'opération, et sera réglé par la commune sur ses fonds propres.

4- FINANCES

4.1 Débat d'orientation Budgétaire.

Première étape du cycle annuel budgétaire, le débat d'orientation budgétaire prévu à l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) permet à l'assemblée délibérante de prendre connaissance des conditions d'élaboration du budget primitif et de débattre de ses priorités. Le rapport présenté en annexe aide à la définition de la stratégie budgétaire en dégageant les marges de manœuvre dont disposera le budget de l'année 2021 pour accomplir les objectifs du mandat.

Monsieur Claude SIGWALT pose quelques questions sur le document remis :

- « Evaluation de la fiscalité perçue par la Commune de Publier et la CCPEVA sur le territoire de Publier ». Il estime qu'il conviendrait d'en soustraire l'attribution de compensation.

Monsieur James Walker souligne qu'il a repris les chiffres de la DDFIP bruts sans aucun retraitement. Il ajoute que la municipalité précédente a fait un gros travail en amont du calcul de l'attribution de compensation et que c'est ce travail qui a finalement profité à la CCPEVA.

- Comment expliquer l'évolution de la masse salariale ?

Monsieur James WALKER détaille les services qui ont été dotés de nouveaux agents pour permettre un meilleur fonctionnement et aussi moderniser leurs actions (Ecoles, Police municipale, services administratifs, ...). Il faut ajouter aussi les charges liées à ces recrutements et la préservation de l'évolution de carrière des agents.

Monsieur DECONCHE souligne que trois agents sont passés du budget général vers celui du CCAS. Monsieur James WALKER précise qu'il est souhaitable que chaque budget ait ses charges réelles notamment en personnel.

- « Subventions au 657 » Monsieur Claude SIGWALT remarque que le montant est assez conséquent. Monsieur WALKER note la remarque et souligne que ces chiffres restent indicatifs. Ils seront précisés lors de l'établissement des budgets primitifs.
- « FISCALITE fonctionnement » : Monsieur Claude SIGWALT rappelle que la mandature précédente n'est pas responsable de la baisse de la DGF.
- Concernant les pénalités de la Loi SRU, il remarque que c'est toujours une vraie difficulté. La précédente municipalité a aussi payé la facture. Faut-il continuer à densifier les constructions ?

Monsieur le Maire souligne que la population va encore augmenter pour atteindre assez rapidement le niveau de la ville d'Evian et qu'il sera donc indispensable d'adapter nos infrastructures.

Monsieur James WALKER précise qu'il partage la préoccupation de ne pas retourner dans un état de carence en logements sociaux.

- Sur les rapports avec notre ECPI, Monsieur le Maire considère que la commune est en droit d'attendre davantage d'équité et de solidarité et que, hélas, ce n'est pas le cas actuellement. Il souhaite avoir de la part de la CCPEVA un tableau comparatif sur la contribution financière et sur le retour financier de chacune des 22 communes, afin que chacun puisse avoir une vraie vision de sa participation et des avantages qu'il en retire. Il souligne aussi qu'il est favorable au passage de la Via Rhôna sur la commune mais qu'il regrette et ne peut accepter que la CCPEVA en impose le tracé, sans la moindre concertation et prise en compte des chantiers engagés par la précédente mandature.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2312-1,

Le conseil municipal a pris acte de ce débat d'orientation budgétaire.

4.2 <u>Sollicitation d'une subvention au titre du bonus relance mis en place par la Région Auvergne-Rhône Alpes</u> – Année 2021.

La crise sanitaire liée au coronavirus est prolongée par une crise économique majeure.

Aussi la région Auvergne Rhône Alpes souhaite-t-elle, malgré un contexte budgétaire très contraint, agir pour stimuler et conforter la commande publique locale par la relance des travaux en maitrise d'ouvrage publique.

Dans cette perspective et pour prolonger et accentuer l'effet des premiers Bonus Relance mis en œuvre de 2016 à mi 2020, un Bonus Relance est mis en place pendant une période d'un an en direction des communes.

La Région conforte et renforce ainsi son soutien aux investissements des communes selon des modalités :

- Permettant un dialogue direct avec les élus communaux
- Accessibles facilement pour tous les élus, y compris ceux des communes les plus modestes
- Simples dans les modalités et les circuits administratifs
- Souples afin de s'adapter aux besoins particuliers exprimés par les communes

Le Bonus Relance s'adresse à l'ensemble des communes d'Auvergne-Rhône-Alpes de moins de 20 000 habitants et concernera prioritairement des projets d'investissement relevant des domaines d'intervention de l'aménagement du territoire.

En fonction des différents domaines éligibles à cette aide, les opérations suivantes peuvent être présentées aux conseillers Régionaux

- Construction/rénovation de l'école Saint Exupéry
- Transformation de l'Office du Tourisme Intercommunal et de la salle Brancovan de la médiathèque en locaux administratifs pour la police municipale
- Réhabilitation du presbytère en locaux administratifs pour la poste et le CCAS
- Rénovation de la toiture terrasse de la Cité de l'Eau

Il convient donc au conseil municipal de solliciter une demande de subvention et de conférer à Monsieur le Maire tout pouvoir pour à mener à bien ces dossiers.

Madame Elisabeth GIGUELAY s'interroge sur l'installation d'un algeco à la plage à Amphion pour l'Office du Tourisme ?

Monsieur James WALKER indique qu'effectivement il avait été émis l'idée par Monsieur BUISSO, ancien Directeur de l'Office de Tourisme Intercommunal d'installer un algeco. Après le départ de Monsieur BUISSON cette possibilité n'est plus retenue par la CCPEVA. Une autre solution pour héberger ce service est çà l'étude et sera proposée.

Madame Elisabeth GIGUELAY tient à préciser que pour que notre commune garde le label Station Verte – station Pêche il convient que notre Office du Tourisme soit ouvert au moins 120 jours par an y compris des dimanches.

Délibération 2021.019

Vu le dispositif Bonus Relance destiné à soutenir les collectivités dans leurs opérations d'investissement Considérant les projets pouvant être éligibles au titre de cette subvention

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

MANDATE Monsieur le Maire pour déposer une demande de subvention dans le cadre du dispositif Bonus Relance porté par le Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes pour l'année 2021 pour les projets suivants :

- Construction/rénovation de l'école Saint Exupéry
- Transformation de l'Office du Tourisme Intercommunal et de la salle Brancovan de la médiathèque en locaux administratifs pour la police municipale
- Réhabilitation du presbytère en locaux administratifs pour la poste et le CCAS
- Rénovation de la toiture terrasse de la Cité de l'Eau

ADOPTE les plans de financement suivants :

1 – Construction/rénovation de l'école Saint Exupéry

FINANCEURS	MONTANT H.T	TAUX
BONUS RELANCE REGION AUVERGNE-RHONE ALPES	200 000 €	2%
CONTRAT DEPARTEMENTAUX AVENIR ET SOLIDARITE	3 637 144 €	40%
COMMUNE : Autofinancement	5 255 717 €	58%
TOTAL	9 092 861 €	100%

2 – Transformation de l'Office du Tourisme Intercommunal et de la salle Brancovan de la médiathèque en locaux administratifs pour la police municipale

FINANCEURS	MONTANT H.T	TAUX
BONUS RELANCE REGION AUVERGNE-RHONE ALPES	39 067 €	35%
CONTRAT DEPARTEMENTAUX AVENIR ET SOLIDARITE	33 486 €	30%
COMMUNE : Autofinancement	39 067€	35%
TOTAL	111 619 €	100%

3 – Réhabilitation du presbytère en locaux administratifs pour la poste et le CCAS

FINANCEURS	MONTANT H.T	TAUX
BONUS RELANCE REGION AUVERGNE-RHONE ALPES	200 000 €	48%
CONTRAT DEPARTEMENTAUX AVENIR ET SOLIDARITE	91 582 €	22 %

COMMUNE : Autofinancement	124 964 €	30 %
TOTAL	416 545 €	100%

4 - Rénovation de la toiture terrasse de la Cité de l'eau

FINANCEURS	MONTANT H.T	TAUX
BONUS RELANCE REGION AUVERGNE-RHONE ALPES	35 000 €	35%
CONTRAT DEPARTEMENTAUX AVENIR ET SOLIDARITE	30 000 €	30%
COMMUNE : Autofinancement	35 000 €	35%
TOTAL	100 000 €	100%

DIT QUE ces opérations seront inscrites au budget primitif 2021

CONFERE à Monsieur le Maire tout pouvoir nécessaire pour mener à bonne fin ces dossiers

4.3 <u>Sollicitation d'une subvention au titre des contrats départementaux d'avenir et de solidarité (CDAS) -</u> Année 2021).

Le Département de la Haute-Savoie a mis en place le Contrat Départemental d'Avenir et de Solidarité (CDAS), pour renforcer le soutien financier que celui-ci apporte chaque année aux projets d'investissement des communes, établissements publics de coopération intercommunale et syndicats intercommunaux.

Ce dispositif entend renforcer l'implication du Département auprès des collectivités locales au titre de la solidarité territoriale.

Le CDAS est établi entre le Département et les communes et intercommunalités bénéficiaires d'une aide départementale à l'investissement, sur proposition des conseillers départementaux de leur canton.

Cette procédure exige, en retour de l'aide départementale, de formaliser l'engagement des collectivités à communiquer sur le soutien financier apporté par le Département.

Le montant de l'aide:

Le Maire de la commune ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doit se mettre en rapport avec les conseillers départementaux de son canton qui proposent le montant de la subvention à la Commission permanente. C'est à cette Assemblée qu'appartient la décision de financement.

En fonction des différents domaines éligibles à cette aide, les opérations suivantes peuvent être présentées aux conseillers départementaux du canton d'Evian :

- Construction/rénovation de l'école Saint Exupéry
- Transformation de l'Office du Tourisme Intercommunal et de la salle Brancovan de la médiathèque en locaux administratifs pour la police municipale
- Réhabilitation du presbytère en locaux administratifs pour la poste et le CCAS
- Rénovation de la toiture terrasse de la Cité de l'Eau
- ZAC de la Rive Aménagement de la voirie –secteur RD 1005

Il convient donc au conseil municipal de solliciter une demande de subvention et de conférer à Monsieur le Maire tout pouvoir pour à mener à bien ces dossiers.

Délibération 2021.020

Vu les Contrats Départementaux d'Avenir et de Solidarité destinés à soutenir les collectivités dans leurs opérations d'investissement

Considérant les projets pouvant être éligibles au titre de cette subvention

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

MANDATE Monsieur le Maire pour déposer une demande de subvention dans le cadre des Contrats Départementaux d'Avenir et de Solidarité portés par le Conseil Départemental pour l'année 2021 pour les projets suivants :

- Construction/rénovation de l'école Saint Exupéry
- Transformation de l'Office du Tourisme Intercommunal et de la salle Brancovan de la médiathèque en locaux administratifs pour la police municipale
- Réhabilitation du presbytère en locaux administratifs pour la poste et le CCAS
- Rénovation de la toiture terrasse de la Cité de l'Eau
- ZAC de la Rive Aménagement de la voirie –secteur RD 1005

ADOPTE les plans de financement suivants :

1 - Construction/rénovation de l'école Saint Exupéry

FINANCEURS	MONTANT H.T	TAUX
BONUS RELANCE REGION AUVERGNE-RHONE ALPES	200 000 €	2%
CONTRAT DEPARTEMENTAUX AVENIR ET SOLIDARITE	3 637 144 €	40%
COMMUNE : Autofinancement	5 255 717 €	58%
TOTAL	9 092 861 €	100%

2 – Transformation de l'Office du Tourisme Intercommunal et de la salle Brancovan de la médiathèque en locaux administratifs pour la police municipale

FINANCEURS	MONTANT H.T	TAUX
BONUS RELANCE REGION AUVERGNE-RHONE ALPES	39 067 €	35 %
CONTRAT DEPARTEMENTAUX AVENIR ET SOLIDARITE	33 486 €	30 %
COMMUNE : Autofinancement	39 067 €	35 %
TOTAL	111 619 €	100%

3 – Réhabilitation du presbytère en locaux administratifs pour la poste et le CCAS

FINANCEURS	MONTANT H.T	TAUX
BONUS RELANCE REGION AUVERGNE-RHONE ALPES	200 000 €	48%
CONTRAT DEPARTEMENTAUX AVENIR ET SOLIDARITE	91 582 €	22 %
COMMUNE : Autofinancement	124 964 €	30 %
TOTAL	416 545 €	100%

4 - Rénovation de la toiture terrasse de la Cité de l'eau

FINANCEURS	MONTANT H.T	TAUX
BONUS RELANCE REGION AUVERGNE-RHONE ALPES	35 000 €	35 %
CONTRAT DEPARTEMENTAUX AVENIR ET SOLIDARITE	30 000 €	30 %
COMMUNE : Autofinancement	35 000 €	35 %
TOTAL	100 000 €	100%

5 – ZAC de la Rive – Aménagement de la voirie –secteur RD 1005

FINANCEURS	MONTANT H.T	TAUX
CONTRAT DEPARTEMENTAUX AVENIR ET SOLIDARITE	180 000 €	40%
COMMUNE: Autofinancement	270 000 €	60%
TOTAL	450 000 €	100%

DIT QUE ces opérations seront inscrites au budget primitif 2021

CONFERE à Monsieur le Maire tout pouvoir nécessaire pour mener à bonne fin ces dossiers

4.4 <u>Sollicitation d'une subvention au titre du fonds interministériel de Prévention de la Délinquance - Année 2021.</u>

Créé par l'article 5 de la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance, le Fond Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD) a pour objet d'apporter un soutien financier de l'État aux collectivités territoriales pour la réalisation d'actions inscrites dans la stratégie nationale de prévention de la délinquance. Annuellement, le comité interministériel de prévention de la délinquance et de la radicalisation (CIPDR) du ministère de l'intérieur fixe les orientations et coordonne l'utilisation de ce fond.

Le FIPD a vocation à soutenir divers programmes, notamment les programmes K (sécurisation des sites sensibles) et S (sécurisation des établissements scolaires et projets de vidéo-protection de voie publique, équipement pour les Polices municipales, entre autres)

Les subventions accordées au titre des programmes K et S sont des subventions pour des projets d'investissement.

En fonction des différents domaines éligibles à cette aide, les opérations suivantes peuvent être présentées à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie :

- Gilets pare-balles
- Caméras piétons

Il convient donc au conseil municipal de solliciter une demande de subvention et de conférer à Monsieur le Maire tout pouvoir pour à mener à bien ces dossiers.

Délibération 2021.021

Vu le Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance,

Considérant les projets pouvant être éligibles au titre de cette subvention

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, par 28 POUR et 1 ABSTENTION (Elisabeth GIGUELAY)

MANDATE Monsieur le Maire pour déposer une demande de subvention dans le cadre du FIPD porté par la Préfecture de Haute-Savoie pour l'année 2021 pour les projets suivants :

- Gilets pare-balle
- Caméras piétons

ADOPTE les plans de financement suivants :

1 - Gilets pare-balles

FINANCEURS	MONTANT H.T.	Subv / gilet
FIPD	500 €	250 €
Commune : autofinancement	548 €	
TOTAL	1 048 €	

2 - Caméras piétons

FINANCEURS	MONTANT H.T.	Subv/caméras
FIPD	1 400 €	200 €
Commune : autofinancement	6 577 €	
тоти	AL 7 977 €	

DIT QUE ces opérations seront inscrites au budget primitif 2021 **CONFERE** à Monsieur le Maire tout pouvoir nécessaire pour mener à bonne fin ces dossiers

5— RESSOURCES HUMAINES

5.1 Modification du tableau des emplois

Le Maire expose à l'assemblée le besoin de créer et de modifier des postes dans les services ci-dessous:

CCAS:

Afin de distinguer d'un point de vue budgétaire et statutaire le personnel qui effectue ses missions auprès du CCAS (trois à agents à temps complet) du reste du personnel communal, il est proposé au conseil municipal de supprimer les trois postes correspondants au tableau des emplois de la commune afin qu'ils soient ouverts sur l'établissement du CCAS (et rémunérés par celui-ci directement). Cela aura pour conséquence, la fin de la mise à disposition de trois agents communaux auprès du CCAS à compter du 1^{er} avril 2021. Parallèlement à cela, le Conseil d'administration du CCAS devra donc prendre une décision de création de 3 postes à son tableau des emplois et nommer ses agents par voie de mutation.

Dès lors il convient de supprimer 3 postes permanents à temps complet comme précisé en annexe.

Service Enfance-Jeunesse-Education - Ecole Simone Veil:

Comme évoqué lors du conseil municipal du 30 novembre 2020, plusieurs postes d'agents d'entretien et restauration ont vu leur temps de travail augmenté du fait de l'emménagement dans la nouvelle école Simone Veil dont la surface à entretenir a nettement augmenté.

Afin de pérenniser ces nouveaux temps de travail dès que possible (qui resteront identiques à la rentrée de septembre 2021) et afin d'éviter la rémunération en heures complémentaires, il convient de modifier trois postes existants, comme précisé en annexe.

Délibération 2021.022

Monsieur le Maire informe l'assemblée, que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité et qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des nominations suite à la réussite de la promotion interne auprès du Centre de Gestion. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise au Comité technique.

Considérant le précédent tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal, et les délibérations modificatives

Considérant que le Comité Technique sera consulté en date du 2 mars 2021,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE:

DÉCIDE :

Article 1: d'adopter les propositions du Maire

Article 2 : de modifier ainsi le tableau des emplois annexé ci-dessous,

Article 3 : d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Modification du tableau des emplois

Annexe à la délibération du conseil municipal du 8 mars 2021

1. Suppressions de postes modifiant le tableau des emplois

Référence poste budgétaire	Catégorie	Effectif concerné	Service	Grade	dont temps non complet
Filière Administra	ative :		<u> </u>	"	
PB00114	A, B et C	1	CCAS	Attaché Rédacteur Adjoint administratif principal 1ère classe Adjoint administratif principal 2ème classe Adjoint administratif	-
PB00014	С	1	CCAS	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif	±.
PB00021	С	1	CCAS	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif	-

2. Modifications de postes existant au tableau des emplois

Référence poste budgétaire	Catégorie	Effectif concerné	Service	Grade	dont temps non complet
Filière Technique	:				
PB00018	С	1	Service EJE – Ecole Simone Veil	Adjoint technique principal 2ème classe Adjoint technique	27/35 (au lieu de 25/35)
PB00122	С	1	Service EJE – Ecole Simone Veil	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique	27/35 (au lieu de 24/35)
PB00127	С	1	Service EJE – Ecole Simone Veil	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique	28/35 (au lieu de 26,5/35)

5 — FONCIER - URBANISME

6.1 <u>Saisine de la Foncière 74 dans le cadre du Bail Réel et Solidaire – opération SA MONT BLANC sur terrain</u> CHAUVIERE)

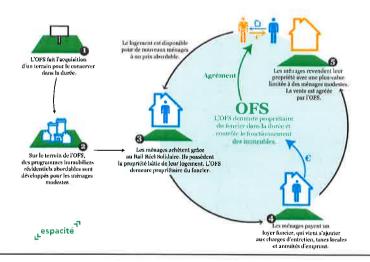
1. Objectifs généraux d'un OFS et fonctionnement

Créé par la loi pour l'Accès au logement et pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, l'Organisme foncier solidaire (OFS) est une structure à but non lucratif agréée par le Préfet. Son objet principal est d'acquérir des terrains ou des immeubles, d'y faire construire des logements par des opérateurs, et de les mettre à disposition des acquéreurs au moyen de baux de longue durée, appelés Baux réels solidaires (BRS). Il s'agit d'un démembrement de la propriété du terrain et du bâtiment, c'est à dire :

- Le propriétaire achète uniquement son logement (les murs) en accession sociale à la propriété (sous conditions de ressources),
- Il loue le terrain sur lequel est construit son logement (ou une partie du terrain pour les immeubles collectifs), au travers d'un bail appelé Bail réel solidaire (BRS), signé avec l'Organisme foncier solidaire, qui reste propriétaire du terrain.

Ce montage, qui repose sur la dissociation entre le bâti et le foncier, offre des droits réels immobiliers aux acquéreurs (ils peuvent vendre le logement, l'hypothéquer, le transmettre en succession) mais le fait que l'OFS conserve la propriété du terrain crée des obligations lors des reventes successives : respecter un prix de vente prédéfini, céder à des propriétaires occupants, respecter les plafonds de ressources pour les acquéreurs du Prêt social locatif accession (PSLA).

Ce dispositif peut être utilisé en construction neuve, en réhabilitation de logements anciens. Le recours à l'OFS dans le cadre de la vente de logements locatifs sociaux semble également possible sous réserve de sécurisation juridique, en cours d'étude par les opérateurs.



Le Bail réel solidaire (BRS) est un nouveau contrat juridique entre l'organisme foncier solidaire et les propriétaires de logements, créé par une ordonnance du 20 juillet 2016. Il s'agit d'un bail par lequel un acquéreur bénéficie de la jouissance d'un logement dans des conditions privilégiées, dans le neuf comme dans l'ancien :

- il bénéficie, s'il s'agit d'un logement neuf, d'une TVA à taux réduit 5,5%,
- le prix d'acquisition est plafonné aux plafonds de prix du PSLA (Prêt social locatif accession) :
 2977€ HT par m² de surface utile en 2021 en zone B1,
 - ce même prix est réduit de la part représentée par l'achat du terrain, généralement entre 15 à 30% du prix final,

- o lorsque la collectivité le décide, l'acquéreur peut bénéficier d'un abattement de 30% de la taxe foncière sur la propriété bâtie.
- En contrepartie de ces avantages, l'acquéreur doit se conformer à certaines règles :
 - o respecter, à l'entrée dans les lieux, les plafonds de revenus du PSLA (Prêt social locatif accession),
 - o occuper le logement à titre de résidence principale,
 - o s'acquitter, en plus de sa mensualité d'emprunt, d'une redevance correspondant au droit d'occupation du terrain et aux frais de gestion du propriétaire du terrain.
- La principale novation de ce bail réside dans le fait que les conditions de revente du logement sont fixées dans le bail et sont transmissibles aux acquéreurs successifs. En effet, ce bail prévoit dès l'origine que :
 - o le nouvel acquéreur respecte lui aussi les plafonds de revenus du PSLA,
 - o le prix de revente du logement respecte une formule de revente et ne peut dépasser les plafonds de prix du PSLA.

2. Un nouvel outil de la politique d'accession à la propriété pour PUBLIER

En mars 2017, la société SA MONT BLANC, bailleur social, a déposé un permis de construire pour la réalisation de 49 logements locatifs aidés situés Route du Belvédère, sur la parcelle AR 477.

A la sortie de l'état de carence en logements sociaux de la commune, SA Mont Blanc a proposé un permis modificatif ramenant le programme à 48 logements et introduisant, au sein de l'opération ci-dessus citée, la transformation de 14 logements locatifs aidés en accession sociale Bail Réel Solidaire (BRS)

A l'issue de cette demande, un permis modificatif leur a été accordé le 24 février 2020 autorisant la réalisation d'un tiers des logements prévus au permis initial en accession sociale à la propriété sous le régime du Bail Réel Solidaire (BRS), en partenariat avec la Foncière 74, Organisme Foncier Solidaire agréé pour le département de la Haute Savoie.

3. Le montage juridique et financier

Il est normalement prévu dans les statuts de la Foncière 74, une participation à hauteur de 25 % de la collectivité publique sur l'acquisition foncière des tènements faisant l'objet d'un BRS, représentant sur ce projet 70 000 € d'effort pour la commune.

S'agissant d'un tout premier montage de ce type de logements BSR sur le département, la SA Mont BLANC n'avait pas pu communiquer sur cette donnée financière et la commune de PUBLIER n'en ayant eu connaissance qu'à postériori, a fait part de son refus de participer financièrement à ce projet.

Néanmoins, soucieux de réaliser ce projet, la SA MONT BLANC a proposé de prendre à sa charge les 70 000 € nécessaire à l'équilibre du projet et, de cette manière, permettre aux Publiérains d'acquérir un logement à un prix moyen de 2.700 € TTC /m² SHAB (surface habitable), hors stationnement.

La Foncière 74 étant au service des collectivités, seule cette dernière est habilitée à la saisir pour l'engagement des démarches et la signature de la convention

Délibération 2021.023

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- qu'en mars 2017, la société SA MONT BLANC, bailleur social, a déposé un permis de construire pour la réalisation de 49 logements locatifs aidés situés Route du Belvédère, sur la parcelle AR 477.
- Qu'à la sortie de l'état de carence en logements sociaux de la commune, SA Mont Blanc a proposé un permis modificatif ramenant le programme à 48 logements et introduisant, au sein de l'opération cidessus citée, la transformation de 14 logements locatifs aidés en accession sociale Bail Réel Solidaire (BRS).
- Qu'à l'issue de cette demande, un permis modificatif leur a été accordé le 24 février 2020 autorisant la réalisation d'un tiers des logements prévus au permis initial en accession sociale à la propriété sous le régime du Bail Réel Solidaire (BRS), en partenariat avec la Foncière 74, Organisme Foncier Solidaire agréé pour le département de la Haute Savoie.
- Que le Bail Réel Solidaire peut être une opportunité pour les Publiérains d'acquérir un logement neuf avec une TVA réduite à 5.5 % et à un prix d'acquisition plafonné à 2.700 € TT /m² SHAB hors stationnement
- Que les statuts de La Foncière 74 prévoient normalement une participation de la commune à hauteur de 25 % sur l'acquisition foncière des tènements faisant l'objet d'un BRS, représentant sur ce projet 70 000 € d'effort pour la commune.
- Que s'agissant d'un tout premier montage de ce type de logements BSR sur le département, la SA Mont BLANC n'avait pas pu communiquer sur cette donnée financière et la commune de PUBLIER n'en ayant eu connaissance qu'à postériori, a fait part de son refus de participer financièrement à ce projet.
- Que néanmoins, soucieuse de réaliser ce projet, la SA MONT BLANC a proposé de prendre à sa charge les 70 000 € nécessaire à l'équilibre du projet

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

- **PREND** acte que la SA MONT BLANC s'engage à financer les 70 000 € nécessaires à l'équilibre financier du dossier, dégageant la commune de ses obligations de participation prévues dans les statuts de la Foncière 74.
- ACCEPTE que l'opération de construction de 14 logements en accession à la propriété prévue par la SA MONT BLANC se fasse sous le régime du Bail réel et Solidaire
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à saisir la Foncière 74 pour finaliser l'opération de portage foncier relative au projet de la SA MONT BLANC sur une surface de 2494 m2 à prendre sur la parcelle AR 477 et à signer la convention et tous actes administratifs afférents à cette opération

6.2 Vente d'un bien porté par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie au profit de LA FONCIERE 74

Délibération 2021.024

Par arrêté n° DDT-2015-0180 du 22 juin 2015, Monsieur le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant d'une DIA adressées par Maître Pierre ARNAUD, notaire à VIC FEZENSAC (32), reçue et enregistrée en mairie de PUBLIER le 27 avril 2015.

Par arrêté N° 2015-12 en date du 22 juin 2015, l'EPF a exercé son droit de préemption sur le terrain conformément à la DIA.

La SA MONT BLANC a été retenu en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale.

Aujourd'hui, le projet pour la réalisation d'une opération comprenant 14 BRS est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage.

Vu la convention pour portage foncier, volet « Habitat Social », en date du 7 août 2016 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné:

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Rosaires	AR	477	52a 66ca		X

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF en septembre 2015 fixant la valeur totale de la parcelle à la somme de 1.333.977,93 euros HT (frais d'acte inclus);
- Vu l'étude de faisabilité proposée par la SA MONT-BLANC pour la réalisation d'un programme de 1 bâtiment comprenant 14 logements BRS sur une partie du terrain ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Rosaires	AR	526	24a 93ca		Χ

- Vu la valeur de la parcelle nécessaire au projet pour la somme de 631.917,14 euros HT;
- Vu la subvention accordée par le Conseil Départemental en faveur de la politique de rattrapage de production de logements sociaux dans le cadre du volet territorial du Contrat Plan Etat Région 2015-2020 et perçue par l'EPF pour un montant de 268.967,73 euros;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 362.947,67 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de terrain à bâtir, doit être soumise à cette taxe sur la marge, soit la somme 542,87 euros;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 13-10-2020;
- Vu l'article 20 des statuts de l'EPF 74;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF 74;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

DECIDE d'interrompre, la mission de portage de l'EPF, afin de permettre la réalisation du projet ;

AUTORISE l'EPF à vendre la parcelle susmentionnée à LA FONCIERE 74 en vue de conclure un BRS avec SA MONT **BLANC** pour 14 logements;

DEMANDE que la vente soit régularisée par acte notarié aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 631.917,40 Euros H.T.

Prix d'achat par EPF 74: 626.488,70 euros HT*

*sur la base de l'avis de France domaine

Frais d'acquisition : 5.428,70 euros HT

Tva : sur marge de 5.428.70 euros appliquée conformément à la réglementation fiscale au jour de la

délibération

DEMANDE que la somme de 362.947,67 euros H.T* correspondant au solde de la vente, soit payée par LA **FONCIERE 74** conformément aux conditions de l'acte ;

S'ENGAGE à rembourser les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant, des subventions et loyers perçus pour le dossier.

6.3 <u>Vente d'un bien porté par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie au profit de la SA MONT-BLANC</u>

Délibération 2021.025

Par arrêté n° DDT-2015-0180 du 22 juin 2015, Monsieur le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant d'une DIA adressées par Maître Pierre ARNAUD, notaire à VIC FEZENSAC (32), reçue et enregistrée en mairie de PUBLIER le 27 avril 2015.

Par arrêté N° 2015-12 en date du 22 juin 2015, l'EPF a exercé son droit de préemption sur le terrain conformément à la DIA.

La SA MONT BLANC a été retenu en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale.

Aujourd'hui, le projet pour la réalisation d'une opération comprenant 34 logements locatifs sociaux est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage.

• Vu la convention pour portage foncier, volet « Habitat Social », en date du 7 août 2016 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Rosaires	AR	477	52a 66ca		Х

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF en septembre 2015 fixant la valeur totale de la parcelle à la somme de 1.333.977,93 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- Vu l'étude de faisabilité proposée par **la SA MONT-BLANC** pour la réalisation d'un programme de 2 bâtiments comprenant 34 logements sur une partie du terrain ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Rosaires	AR	<i>527</i>	27a 71ca		X

- Vu la valeur de la parcelle nécessaire au projet pour la somme de 702.060,53 euros HT;
- Vu la subvention accordée par le Conseil Départemental en faveur de la politique de rattrapage de production de logements sociaux dans le cadre du volet territorial du Contrat Plan Etat Région 2015-2020 et perçue par l'EPF pour un montant de 351.030,27 euros;
- Vu la participation de la commune pour la somme de 10.000,00 euros ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 341.030,26 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de terrain à bâtir, doit être soumise à cette taxe sur la marge, soit la somme 603,16 euros;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 13-10-2020 ;
- Vu l'article 20 des statuts de l'EPF 74;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

DECIDE d'interrompre, la mission de portage de l'EPF, afin de permettre la réalisation du projet ;

AUTORISE l'EPF à vendre la parcelle susmentionnée à la SA MONT-BLANC en vue de construire 34 logements à vocation sociale ;

DEMANDE que la vente soit régularisée par acte notarié aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF: 702.060,53 Euros H.T.

Prix d'achat par EPF 74: 696.028,88 euros HT*

*sur la base de l'avis de France domaine

Frais d'acquisition : 6.031,65 euros HT

Tva: sur marge de 6.031,65 euros appliquée conformément à la réglementation fiscale au jour de la

délibération

DEMANDE que la somme de **341.030,26 euros H.T*** correspondant au solde de la vente, soit payée par **SA MONT-BLANC** conformément aux conditions de l'acte ;

S'ENGAGE à rembourser les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant, des subventions et loyers perçus pour le dossier.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie les participants et lève la séance à 21 H 15.

Secrétaire de Ségnce

Gilles TOURNIER

Le Maire, Jacques GRANDCHAMP

