

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal
du mardi 16 octobre 2018 à 19 heures 30 en mairie, en séance publique,
sous la présidence de M. le Maire d'YVOIRE.

L'an deux mil dix-huit, le seize octobre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François KUNG, Maire d'Yvoire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 octobre 2018 (*date de télétransmission*)

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Quorum : 8

Etaient présents : Jean-François KUNG, Aline DURET, Georges COLLOMB, Valérie BAUD-LAVIGNE, Corinne CHESSEL, Patrice BLOMME, Evelyne JACQUIER-TREBOUX, Dominique THIOLLAY, Gérald CALMUS

Etaient excusés : , Isabelle COLLOMB, Paul JACQUIER-DURAND, Eric BAILLOT
Guillaume SAILLY

Étaient absents : Philippe FARIZON, Jérémy BAILLIF

Avaient donné pouvoir :

Eric BAILLOT à Jean-François KUNG

Guillaume SAILLY à Georges COLLOMB

Isabelle COLLOMB à Patrice BLOMME

A été élue secrétaire de séance : Evelyne JACQUIER-TREBOUX

M. le Maire a déclaré la séance ouverte à 19 heures 30.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré et vote à mains levées,

Droit de préemption urbain par délégation de la Communauté de THONON Agglomération – Déclaration d'intention d'aliéner de M. Charles BLONAY relative à l'immeuble dit « Vauvel » jouxtant la porte de Nernier « Monument Historique » et les Remparts Ouest.

M. le Maire a présenté au Conseil Municipal les éléments de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 28 août 2018 relative à la propriété bâtie située 2 rue des Mollards à Yvoire, lieudit « Sur les Mollards Ouest » s'agissant d'un tènement d'une contenance de 1 628 m² vendu au prix de 1 375 000 euros, étant entendu que les frais de commission d'agence sont déclarés à la charge du propriétaire-vendeur M. Charles BLONAY demeurant à cette adresse.

En application de la délibération n° 2017-32 du Conseil communautaire de THONON Agglomération en date du 13 janvier 2017, ce bien immobilier, inscrit en zone UA au PLU approuvé modifié du 17 juillet 2017 est soumis au droit de préemption urbain de la communauté d'agglomération qui, à la demande de la commune d'YVOIRE sur lequel se situe le bien considéré, a accepté d'en donner délégation à cette dernière conformément aux dispositions de l'article L213-3 du code de l'urbanisme par décision communautaire afférente en date du 3 septembre 2018 du Président de THONON Agglomération, pour le cas où la commune entendrait mener à bien les actions ou opérations d'aménagement qu'elle projette suivant les dispositions de l'article L300-1 du code de l'urbanisme en cet endroit.

En effet, la commune d'YVOIRE a fait valoir auprès de THONON Agglomération le projet d'aménagement qu'elle porte sur le secteur intéressé pour la valorisation du village médiéval et plus précisément de la Porte de Nernier classée « Monument Historique » et des Remparts Ouest jouxtant, projet défini selon les termes de la délibération du Conseil Municipal en date du 16 juillet 2018 demandant à THONON Agglomération, en charge de la création du PLUi, l'inscription en emplacement réservé de cette propriété bâtie, dite localement « VAUVEL » cadastrée section A parcelles n° 834, 835, 1724 et 1725, pour la démolition du bâtiment existant dans le cadre d'une politique municipale pour la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti historique, paysager et le lac ; le centre-bourg étant classé aujourd'hui « Site Patrimonial Remarquable ».

Conformément à la procédure du droit de préemption urbain, la Commune a demandé à France Domaine d'évaluer la valeur vénale du bien mis en vente au prix de 1 375 000 euros. Par son avis rendu le 5 de ce mois, l'Administration fiscale a indiqué que le prix mentionné dans la D.I.A est conforme au marché immobilier local pour ce type de biens, la maison étant préjugée en état d'entretien normal, l'inspecteur de France Domaine s'étant vu refusé la visite du bien par le propriétaire qui en a le droit.

Nonobstant l'opportunité immédiate qu'offre la présente D.I.A à la commune d'YVOIRE pour l'acquisition de ce bien immobilier qui lui permettrait de réaliser à la suite l'objet même de sa demande d'inscription en emplacement réservé, c'est-à-dire sa démolition pure et simple, M. le Maire indique qu'il est à considérer que ce projet d'aménagement ne s'inscrit pas, à cette heure, dans le cadre de la prospective globale mise en œuvre pour la valorisation des espaces publics et des voiries aux abords du centre-bourg historique et touristique, comme la priorité des priorités.

En effet, le projet d'aménagement y relatif dont l'engagement a été décidé par le Conseil Municipal suivant un programme pluriannuel de travaux par phases pour les cinq années à venir et qui a permis la signature en juillet dernier du marché de maîtrise d'œuvre afférent avec le cabinet d'ingénierie ADP DUBOIS/CAP VERT désigné lauréat du concours initié, doit permettre dès l'automne 2019 l'exécution des travaux pour le traitement de la rue de Feycler entre le giratoire du Pré Ponce via la rue des Terroz jusqu'à la Porte de Nernier et l'entier de l'espace piétonnier de la Place de la Mairie ; ceci en partenariat financier en cours de finalisation avec le Conseil Régional AUVERGNE RHONE-ALPES au titre des Villages Remarquables et le Conseil Départemental de la HAUTE-SAVOIE au titre de son plan départemental Tourisme.

M. le Maire ajoute qu'il est d'évidence que l'achat de l'immeuble « VAUVEL » devra se poser le moment venu ; c'est-à-dire au terme final de la réalisation du programme précité qui concerne la réfection des voiries et des places, non seulement pour la valorisation paysagère du site, mais

surtout pour la bonne organisation des flux de circulations de véhicules et la mise en sécurité de tous les usagers et en particulier des piétons et des cycles sur ces mêmes voies et places publiques. C'est pourquoi l'inscription en emplacement réservé de la propriété « VAUVEL » a tout son sens et doit donner du temps en garantie pour la collectivité publique de disposer au moment opportun des moyens juridiques pour décider de l'engagement de l'opération acquisitive du bien.

Ensuite M. le Maire propose au Conseil Municipal de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain de la commune sur ce bien immobilier qu'il indique avoir été édifié en 1935 et qui n'a pas empêché le développement socio-économique et touristique du village depuis l'après-guerre. Le temps viendra où la Collectivité Publique aura les moyens de corriger les erreurs du passé sur ce secteur, ajoute-t-il. Acquérir aujourd'hui la maison VAUVEL au prix de 1 375 000 euros, ce serait condamner le développement de toutes nouvelles infrastructures communales pour en tout cas une période de cinq ans et en assénant un coup d'arrêt immédiat à tous les projets de travaux devant démarrer dès ce prochain mois de novembre 2018 (**Maison des Associations, Voie Verte, Programme de valorisation paysagère de l'espace public, Etude pour la réhabilitation de la Mairie et du Bureau d'accueil touristique, du bâtiment de l'ancienne Poste, ...**).

Enfin M. le Maire conclut en déclarant « *depuis que nous sommes élus, j'ai cherché tous azimuts, je me suis battu, j'ai rencontré toutes les personnes élues qui pouvaient nous aider et j'ai obtenu toutes les subventions possibles pour nos projets... Alors il y a deux choix possibles :*

1. ***Ne pas préempter, finir nos projets et sortir la tête haute en laissant des finances saines, pas d'augmentation d'impôts, baisse de la dette, baisse du ratio d'endettement par habitant et une carte de visite de nos réalisations impressionnante ;***
2. ***Préempter et toute notre gestion rigoureuse s'écroulera laissant une dette à long terme qui gèlera les investissements futurs promis. Nous laisserons une image désastreuse et indélébile de notre passage à la tête des affaires de notre village.***

Si c'était votre décision, je ne cautionnerai pas cette prise de position ! »

Puis il donne la parole aux membres de l'assemblée municipale.

Mme Evelyne JACQUIER-TREBOUX, Conseillère Municipale, préconise d'offrir au vendeur un prix inférieur à celui fixé à la D.I.A. en dépit de l'évaluation de l'Administration fiscale qui a confirmé le prix de 1 375 000 euros comme correspondant au marché foncier local ;

M. Georges COLLOMB, Maire-Adjoint, donne l'historique des diverses démolitions de bâtiments qui ont eu lieu au cours des cinquante dernières années aux abords du centre-bourg fortifié entre la Place de la Mairie et les Remparts Ouest (*Maison Bastian, lavoirs, opération FERT/fruitière...*) et indique que la dernière maison restant à démolir, considérant son implantation comme une erreur du passé, est celle objet de la présente D.I.A., et pour en convaincre l'organe délibérant remet à chacun de ses membres présents une vue d'insertion virtuelle du paysage bâti après démolition de la maison « VAUVEL ».

M. Patrice BLOMME, Conseiller Municipal, déclare pour sa part que l'idée est bonne de la démolition seulement la commune n'a pas actuellement les moyens financiers de cette ambition.

M. Gérald CALMUS, Conseiller Municipal, confirme que depuis des décennies demeure dans l'esprit d'une grande partie de la population locale le projet idéal de la démolition de cette maison jouxtant la Porte de Nernier « Monument Historique » et constate que la commune n'en a pas les moyens financiers à cette heure.

Pour être complet, M. le Maire termine en indiquant que ni le Conservatoire du Littoral, ni le Département de la Haute-Savoie n'ont souhaité, à l'occasion de la présente aliénation, exercer sur ce bien immobilier leur droit de préemption respectif dont ils sont titulaires au titre des espaces en périmètres sensibles.

Par huit voix (dont deux pouvoirs) contre deux (Georges COLLOMB et Guillaume SAILLY (pouvoir)) et deux abstentions (JACQUIER-TREBOUX Evelyne et Gérald CALMUS)

A RENONCE à l'exercice du droit de préemption urbain par délégation de la Communauté de THONON Agglomération sur le bien immobilier dit « *Maison VAUVEL* », objet de la D.I.A. susvisée, vendu au prix de 1 375 000 euros, faute pour la Commune d'YVOIRE de moyens financiers et budgétaires suffisants.

Projet de construction de la Maison des Associations – Approbation du dossier technique définitif et du plan de financement

Par délibération en date du 7 novembre 2017 le Conseil Municipal a approuvé le plan de financement prévisionnel pour la construction de la Maison des Associations suivant un coût estimatif des travaux au montant de 660 000 euros hors taxes et autorisé le Maire à solliciter sur cette base toutes subventions publiques possibles .

Aujourd'hui la maîtrise d'œuvre propose l'enveloppe prévisionnelle des travaux au montant définitif de 700 000 euros hors taxes compte-tenu des études complémentaires qu'elle a menées justifiant de l'augmentation du coût notamment pour les raisons suivantes :

- la prise en compte du rapport de sol produit par le cabinet d'études géotechniques provoquant une évolution des fondations et donc du prix de la maçonnerie ;
- la demande de réalisation d'une terrasse extérieure en prolongement de la salle pour l'installation si besoin d'un chapiteau ;
- la prévision d'un système de relevage des eaux usées au cas où la liaison gravitaire s'avérerait impossible ;
- la révision des prix du lot électricité au regard du marché actuel vu au travers des résultats des récents appels d'offres.

Entretemps la Commune d'YVOIRE, Maître d'ouvrage de l'opération, a reçu confirmation de promesses de subventions publiques à commencer de l'Etat qui alloue une aide financière au montant de 133 035 euros sur les crédits de la DETR 2018 ; le Conseil départemental de la Haute-Savoie une subvention de 100 000 euros sur les crédits du FDDT 2018 en première

tranche, la commune escomptant pour l'an prochain une seconde aide au même montant en deuxième tranche.

Pour sa part, la Communauté THONON Agglomération devrait allouer une aide financière au montant de 9 603 euros à titre de subvention d'équipement correspondant à la restitution à la commune du montant du FPIC payé par elle pour 2018.

Enfin la Région AUVERGNE RHONE-ALPES a indiqué vouloir aider financièrement la commune par l'octroi d'une subvention sur les crédits de la Ruralité au montant de 31 980,00 euros pour tout ce qui touchera à l'agencement de la Maison des Associations, c'est-à-dire pour les équipements en matière de sonorisation, cuisine, mobilier et autres aménagements extérieurs sur la base d'une dépense éligible à ce jour qui pourrait être évaluée à 100 000 euros hors taxes.

Est soumis à l'approbation du Conseil Municipal le dossier technique définitif et le plan de financement du projet de construction de la Maison des Associations sur le site de la zone sportive et de loisirs des Chenallets ainsi qu'il suit :

Dépenses hors taxes

- Coût des travaux	700 000 €
- Honoraires d'ingénierie	80 000 €
- Agencement	100 000 €
Total H.T.	880 000 €

Financé comme il suit :

- Subvention Etat (DETR 2018)	133 035 €
- Subvention CD74 (FDDT).....	200 000 €
- Subvention THONON Agglo.....	9 603 €
- Subvention Région AURA	31 980 €
- Autofinancement – Fonds propres	505 382 €

Total H.T.	880 000 €
-------------------	------------------

M. le Maire précise que l'approbation du dossier définitif du projet de travaux tel que présenté pour la construction de la Maison des Associations doit permettre le lancement de la consultation des entreprises en vue de l'engagement des travaux dès janvier 2019 et rappelle que les fonds propres de la commune proviendront en totalité de la vente de biens immobiliers du patrimoine communal s'agissant de la Maison Thérèse KUNG pour 200 000 euros et le complément du terrain à bâtir de la Motte vendu à la Société PEGASUS.

Il demande également à l'organe délibérant de l'autoriser, au terme de la procédure de la consultation qui sera initiée selon procédure adaptée pour le choix des entreprises, à signer les marchés de travaux afférents à l'opération qui dépasse le montant maximal de la délégation de signature qu'il a reçu du conseil municipal pour la durée de la présente mandature.

A l'unanimité moins l'abstention de M. Gérald CALMUS,

A APPROUVE le dossier technique définitif et le plan de financement tels que présentés ci-dessus pour la construction de la Maison des Associations sur le site sportif et de loisirs des Chenallets dans le cadre d'une enveloppe estimative globale au montant de 880 000,00 euros hors taxes (travaux, honoraires de maîtrise d'œuvre et agencement) ;

A DONNE à M. le Maire, ou en cas d'absence ou de tout autre empêchement à son représentant, autorisation de signature des marchés de travaux afférents ainsi que toutes autres pièces administratives utiles au bon déroulé de l'opération en suivi de la procédure de consultation à lancer dans les meilleurs délais en vue de l'ouverture du chantier dès janvier 2019 ;

A AUTORISE M. le Maire à solliciter toutes nouvelles subventions publiques possibles et en particulier auprès du Conseil Départemental de la Haute-Savoie pour la part dite 2^{ème} tranche de travaux ; ainsi qu'auprès de la Région AUVERGNE RHONE-ALPES pour la part de l'investissement qui touchera à l'agencement de la Maison des Associations (cuisine, sonorisation, aménagements extérieurs,...) ;

A DIT que les crédits nécessaires au financement de l'opération seront ouverts au budget Principal 2018 par décision budgétaire modificative.

Vente du terrain communal de la Motte à la Société PEGASUS

En suivi de la décision du Conseil Municipal en date du 11 juin 2018 décidant de la vente du tènement communal à bâtir de la Motte à la Société PEGASUS Développement demeurant 81 rue de Gerland à Lyon , a été signée entre les parties le 15 octobre 2018 en l'Office notarial NAZ, DELECLUSE, BIRRAUX à Douvaine la promesse de vente afférente fixant notamment et précisément les conditions suspensives ainsi que le terme de la promesse expirant le 15 septembre 2019 à 15 heures.

Dans le cadre de cette transaction immobilière, la Société PEGASUS DEVELOPPEMENT SAS a souhaité que vienne se substituer à l'acte la Société PEGASUS PROMOTION SAS dont le siège social de cette dernière demeure à la même adresse, les conditions de la vente demeurant strictement inchangées. Le notaire saisi a justifié en mairie des Kbis respectifs à chaque société sus visée.

Sur la proposition de M. le Maire,

A l'unanimité,

A DONNE son accord pour la substitution de la Société PEGASUS PROMOTION SAS à Lyon 7^{ème} à la Société PEGASUS DEVELOPPEMENT SAS pour la conclusion de la vente du tènement communal de la Motte selon les conditions, notamment financières, définies par délibération de l'organe délibérant en date du 11 juin 2018.

M. le Maire, ou en cas d'absence ou de tout autre empêchement son représentant, est autorisé à signer l'acte ou les actes authentiques, qui constateront en l'Office notarial NAZ, BIRRAUX et DELECLUSE à Douvaine (74140) la vente précitée, ainsi que toutes autres pièces utiles à la conclusion de la présente décision.

Budget annexe « Port de plaisance » 2018 - Décision budgétaire modificative n° 1 –

Considérant la nécessité d'ajuster les crédits ouverts au budget annexe M4 « Port de plaisance » s'agissant des dotations aux amortissements et des écritures afférentes d'ordre budgétaire à passer pour l'exercice 2018 en cours ;

Considérant le besoin d'acquisition de nouveau chaînage pour le bassin portuaire ;

Sur la proposition de M. le Maire,

A l'unanimité,

BUDGET ANNEXE « PORT DE PLAISANCE » 2018 (hors taxes)

Section FONCTIONNEMENT	BP	DM n° 1	TOTAL		BP	DM n° 1	TOTAL
Dépenses				Recettes			
Articles				Articles			
022 Dépenses imprévues	21 000,00		21 000,00	706 Prestations de services	430 000,00	1 042,06	431 042,06
023 Virement sect° Invest.	88 852,13		88 852,13				
6811-042 Dotations aux amortissements	82 098,03	1 042,06	83 140,09				
<i>Autres articles</i>	<i>inchangés</i>		<i>inchangés</i>	<i>Autres articles</i>	<i>inchangés</i>		<i>inchangés</i>
				002 Excédent fonct. reporté	133 700,13		133 700,13
TOTAL BUDGET SECTION FONCTIONNEMENT	630 379,73	1 042,06	631 421,79		630 379,73	1 042,06	631 421,79
Section INVESTISSEMENT							
2153 – ona Installations à caractère spécifique	5 830,49	1 042,06	6 872,55	001 Excédent d'investissement reporté	97 181,85	0,00	97 181,85
				021 Virement de sect° Fonct.	88 852,13	0,00	88 852,13
				2805 – 040 Amortissements	0,00	134,50	134,50
				28121-040	1 100,00	0,00	1 100,00
				28131-040	27 520,50	0,00	27 520,50
				28135-040	427,00	0,00	427,00
				28151-040	48 415,98	0,00	48 415,98
				28 153-040	2 279,66	418,75	2 698,41
				28157-040	153,00	0,00	153,00
				28182-040	2 201,89	0,00	2 201,89
				28183-040	0,00	488,81	488,81
				040 Opérations d'ordre transfert entre sections	82 098,03	1 042,06	83 140,09
<i>Tous autres articles</i>	<i>inchangés</i>	<i>0,00</i>	<i>inchangés</i>	<i>Tous autres articles</i>	<i>inchangés</i>	<i>0,00</i>	<i>inchangés</i>
TOTAL BUDGET SECTION INVESTISSEMENT	580 094,33	1 042,06	581 136,39		580 094,33	1 042,06	581 136,39

Port d'YVOIRE - Travaux d'investissement complémentaires sur le débarcadère principal

M. le Maire expose qu'en prolongement de la création de l'abri voyageurs, il apparaît indispensable de parachever l'accès en sécurité des usagers sur le débarcadère principal lors des épisodes de bise glaciale en période hivernale par l'installation d'une paroi grillagée amovible tout inox dans un premier temps sur une longueur de 30 mètres pour parer au recouvrement du

cheminement par la glace provoquée par les embruns des vagues qui viennent se briser sur l'ouvrage.

L'entreprise spécialisée PLANCHAMP qui a réalisé les travaux inox de l'abri présente un devis au montant de 14 225,00 euros hors taxes. M. le Maire propose de retenir cette offre intéressante qui valorise les installations utiles au développement du trafic passagers désormais opérationnel toute l'année sur le port d'YVOIRE. Les crédits nécessaires au financement de ces travaux complémentaires sont disponibles au budget annexe 2018 du port en section d'investissement au chapitre 23.

A l'unanimité,

A DONNE son accord pour la réalisation de ces travaux complémentaires au débarcadère principal du port pour un montant de 14 225,00 euros hors taxes.

M. le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Subvention communale 2018 à l'association LA BRISE DU LEMAN à Margencel

Sur la proposition de M. le Maire,

A l'unanimité,

A ALLOUE une subvention au titre de l'année 2018 au montant de 400,00 euros à l'association loi 1901 LA BRISE DU LEMAN dont le siège social se situe 4 Place de la Mairie à Margencel (74200) en soutien à ses activités musicales et pour remerciement de l'animation par les membres de sa batterie-fanfare des festivités de la Fête nationale du 14 juillet 2018 organisée à Yvoire sous l'égide de la Commune.

Le crédit utile au versement de la présente subvention sera prélevé sur les crédits ouverts à l'article 6574 au budget principal communal 2018.

**Vu le Maire,
Jean-François KUNG**

