

Compte rendu

1) Nomination d'un secrétaire de séance

Madame Marie-Claire TEPPE a été élue secrétaire de séance.

2) Approbation du compte-rendu du conseil du 15 juillet 2019

3) Instauration d'un droit de préemption sur les baux commerciaux

Monsieur le Maire rappelle la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises et modifiée par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014, a introduit dans son article 58 un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux.

Monsieur le Maire précise que l'objectif de cet outil réglementaire est de maintenir la vitalité et la diversité du commerce de proximité et de préserver l'animation urbaine des centres-villes.

La commune de Bonne, soucieuse de l'attractivité de son centre-ville et du dynamisme de son appareil commercial, a déjà pris plusieurs mesures pour préserver son commerce de centre-ville, comme l'identification au Plan Local d'Urbanisme de linéaires commerciaux et artisanaux stricts, la réhabilitation de l'avenue du Fer à Cheval...

Pour autant, malgré ces mesures, et sous l'effet de la crise économique, le commerce du centre-ville souffre : augmentation de la vacance, diminution de la diversité commerciale en termes d'activités (*concentration de restauration rapide, salons de coiffure, banques...*) et en termes de typologie de commerce.

L'instauration de ce droit de préemption constitue un élément complémentaire d'accompagnement de la politique communale en matière de commerce. Il permet à la commune de souligner l'attention qu'elle porte au commerce et à l'artisanat de son centre-bourg, et de se doter de moyens d'observation et d'action forts. Pour autant, les interventions sur le centre-ville n'empêchent pas la commune d'être vigilante et d'œuvrer sur les polarités commerciales de la ZAE de la Menoge.

La présente délibération a pour objet de définir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, périmètre au sein duquel la collectivité peut exercer son droit de préemption. Il se délimite selon-le plan en annexe.

Il convient de préciser qu'un établissement dont une vitrine ou une façade au moins est incluse dans le périmètre en fait partie entièrement même si son adresse postale est en dehors (*dans une rue adjacente*).

VU les articles L214-1, L214-2 et L214-3 du Code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux,

VU le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

VU la loi de modernisation de l'économie (LME) n° 2008-776 du 4 août 2008 (article 101) et ses textes d'application, qui a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m², dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité,

VU l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le Code de l'urbanisme,

VU l'article 17 de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

VU l'avis favorable de la chambre de métiers et de l'artisanat en date du 08/07/2019,

VU l'avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie de Haute-Savoie en date du 15/07/2019,

CONSIDERANT le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que proposé en annexe,

CONSIDERANT l'institution à l'intérieur de ce périmètre d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
A l'UNANIMITE des présents mandataires plus pouvoirs

- **APPROUVE** l'instauration de ce dispositif ainsi que la zone délimitée
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à ce dispositif

4) Charte de dérogation scolaire

Monsieur le Maire rappelle à l'ensemble des élus que les douze communes de l'agglomération annemassienne ont souhaité travailler ensemble à un traitement commun des demandes de dérogations scolaires pour les élèves des écoles élémentaires

Monsieur le Maire ajoute que la Commission Jeunesse Action Scolaire d'Annemasse Agglo avait servi en 2005 de lieu de rencontre, de réflexion et de formalisation des documents. De ces réunions avait résulté la mise en place d'un formulaire unique de demande de dérogations scolaires ainsi qu'une charte d'utilisation de ce dernier.

Chaque commune de domicile étant tenue de participer aux frais de scolarité de l'enfant, le choix avait notamment été fait de fixer une participation financière compensatoire unique pour l'ensemble des communes. Un nouveau temps de travail et de mise en commun avait également été organisé en avril 2012, afin d'actualiser la procédure et les documents correspondants, et avait abouti à la formalisation de cette charte.

Après avoir été reconduite pour les années 2016 à 2019, les mêmes documents et montants sont proposés pour l'année scolaire 2019-2020.

Le Conseil municipal
Après en avoir délibéré
A l'UNANIMITE des présents mandataires plus pouvoirs

- **APPROUVE** la procédure de dérogation scolaire dans l'agglomération annemassienne pour l'année scolaire 2019/2020
- **FIXE** la contribution financière à 180 € par an et par enfant
- **INSCRIT** au BP 2019 les dépenses et recettes correspondant aux dérogations acceptées

5) Indemnité de conseil 2019 au receveur municipal

Madame Catherine DENTAND, Maire-Adjoint en charge des finances, rappelle aux élus le principe du versement de l'indemnité de conseil au receveur municipal, Monsieur Jacques LANGLOIS, qui a pris ses fonctions le 1er mars 2018.

Madame Catherine DENTAND précise que Monsieur Jacques LANGLOIS est en contact constant avec la mairie, qu'il se rend toujours disponible, et que son appui technique nous a particulièrement aidé cette année dans le cadre de dossiers complexes.

Elle invite le conseil à se prononcer sur le taux à appliquer conformément au barème défini par l'arrêté ministériel du 16 décembre 1983, pour un montant de 834,84€ brut.

**Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré**

**A LA MAJORITÉ des présents mandataires plus pouvoirs
4 Abstentions : C. BALTASSAT, L. TOLLANCE, L. CHAMPIOT, E. PASTORE**

- **ATTRIBUE** pour l'année 2019 une indemnité de conseil au receveur de la commune
- **FIXE** son taux à 100 %, soit 834,84 € bruts (753,87 € nets)

6) Demande de subvention exceptionnelle

Madame Chantal FRARIN, Maire Adjoint, informe les membres du conseil municipal qu'elle a reçu une demande de subvention exceptionnelle du foyer socio-éducatif du collège Paul-Emile Victor de Cranves-Sales dans le cadre d'une sortie scolaire (enfants de 4ème) pour assister à une représentation de la nouvelle de Guy de Maupassant « le Horla » qui se tiendra le mardi 17 décembre 2019 à l'auditorium du Perrier à Annemasse.

Une participation de 7€ par enfant est demandée à chaque collectivité. Sur notre commune, 42 élèves sont concernés, ce qui représenterait une subvention de 294€.

Madame Chantal FRARIN propose aux élus de valider cette demande de subvention exceptionnelle.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré**

A L'UNANIMITE des présents mandataires plus pouvoirs

- **VALIDE** la demande de subvention exceptionnelle de 294€

7) Mise à jour du règlement de fonctionnement du multi-accueil

Madame Catherine DENTAND, Maire-Adjoint en charge des Ressources Humaines, des finances, et de la petite enfance, rappelle que le règlement de fonctionnement du centre multi accueil est mis à jour chaque année.

Madame Catherine DENTAND rappelle à ce propos que celui-ci avait déjà été validé par délibération en date du 15 avril 2019 (délibération 2019-033), mais qu'à cette date nous étions toujours en attente de la modification des taux de la CNAF qui sont généralement réévalués au 1er Janvier de chaque année, et qui devaient exceptionnellement être transmis cette année dans le courant du mois de juin.

La présente modification ne concerne ainsi que ce point avec les barèmes suivants :

« Le calcul du taux horaire se fait de la façon suivante :

- 0,0605% du revenu mensuel net déclaré par la famille ayant un enfant à charge,
- 0,0504% du revenu mensuel net déclaré par la famille ayant deux enfants à charge,
- 0,0403% du revenu mensuel net déclaré par la famille ayant trois enfants à charge,
- 0,0302% du revenu mensuel net déclaré par la famille ayant de quatre à sept enfants à charge
- 0,0202% du revenu mensuel net déclaré par la famille ayant plus de 8 enfants à charge ».

« En cas d'absence d'activité et de ressources du foyer fiscal à la signature du contrat, le plancher communiqué chaque année par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales sera appliqué.

Pour l'année 2019, il a été fixé à 705.27 euros par mois ».

La proposition de règlement est présentée en annexe.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré
A L'UNANIMITE des présents mandataires plus pouvoirs**

- **APPROUVE** le projet de règlement 2019/2020 annexé à la présente délibération
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions pour son application

8) Attribution du marché public relatif à l'éclairage du stade de football

Monsieur Thierry RAMBOSSON rappelle aux élus le projet de mise en place d'un éclairage performant sur le stade de football.

Suite à plusieurs échanges avec le bureau d'études en charge de ce dossier, le marché public a été publié sur le site www.mp74.fr le 16 juillet 2019, avec une date butoir de remise des plis le 22 août 2019 à 16h30.

L'appel d'offres consistait à l'établissement d'un devis pour la mise en place de cet éclairage (LED), avec une option relative à la mise en place d'une échelle sur les mats d'éclairage.

A la date de la clôture des candidatures, cinq entreprises avaient déposé un dossier :

- BOUYGUES Energies (74) pour un montant de travaux de 157.986,20€ HT (dont option 11.260,00€ HT),
- EPSIG (38) pour un montant de travaux de 140.259,00€ HT, (dont option 8.944,00€ HT),
- GUY CHATEL (74) pour un montant de travaux de 158.090,00€ HT (dont option 15.000,00€ HT),
- HTB (74) pour un montant de travaux de 165.701,00€ HT (dont option 25.860,00€ HT),
- SPIE City Networks (74) pour un montant de travaux de 112.628,69€ HT (dont option 4.905,40€ HT),

Monsieur Thierry RAMBOSSON rappelle également que le marché avait été évalué par le bureau d'études à :

- 114.570,00€ pour le marché de base,
 - 7.000,00€ pour le complément relatif à la mise en place d'une échelle sur les mats d'éclairage,
- => Soit une évaluation de 121.570€ HT option incluse.

Suite à la convocation en date du 28 août 2019, la commission des marchés s'est réunie le 03 septembre 2019 à 16h15 en mairie de Bonne et a pris connaissance des candidatures et du rapport d'analyse des offres transmis par le bureau d'études ISAP. Après discussion et analyse des dossiers techniques, la commission des marchés souhaite valider le classement ci-dessous proposé par le bureau d'études :

	Critère Prix 60%	Critère technique 40%	Note /10	Classement
Entreprise SPIE City Networks	6	3,26	9,26	1
Entreprise EPSIG	4,82	3,01	7,83	2
Entreprise GUY CHATEL	4,27	3,01	7,28	3
Entreprise BOUYGUES	4,28	2,88	7,16	4
Entreprise HTB Services	4,08	2,63	6,71	5

La commission des marchés propose donc au conseil municipal de retenir l'offre de l'entreprise SPIE City Networks pour l'offre de base d'un montant de 107.723,29€ HT.

La commission propose également de valider l'option de cette même entreprise d'un montant de 4.905,40€ HT, soit un marché total de 112.628,69€ HT.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré
A LA MAJORITE des présents mandataires plus pouvoirs,
4 Absentions : MC. TEPPE, H. SANCEY, D. WIESE, L. TOLLANCE**

- **VALIDE** l'offre de base de l'entreprise SPIE City Networks pour l'offre de base d'un montant de 107.723,29€ HT
- **AFFERMIT** l'option pour d'un montant de 4.905,40€ HT.

9) **Modification du loyer du Café des Voirons**

Madame Catherine DENTAND, Maire-Adjoint, rappelle les termes de la délibération n°2019-002 en date du 28 janvier 2019 au sein de laquelle les élus ont approuvé la mise en location du bail du Café des Voirons à une nouvelle gérante pour un loyer de 2795€ HT (*1.000€ au titre des murs et 1.795€ au titre du fonds de commerce*).

Aussi, et pour permettre à la gérante de dynamiser et développer le fonds de commerce, le Conseil municipal avait également validé un loyer progressif sur les premiers mois d'exploitation, à savoir un loyer de 1.400€ HT (1000€ au titre de la location des murs et 400€ au titre du fonds) sur les mois de février à aout 2019 inclus.

Madame Catherine DENTAND indique que la locataire actuelle effectue un travail colossal pour que le commerce redevienne rentable, et présente aux élus un premier point comptable sur les sept premiers mois d'exploitation, et sur ce qu'aurait été la comptabilité de ce commerce sans baisse de loyer. Madame Catherine DENTAND ajoute que la gérante ne paye pas encore de charges sociales la concernant suite à une franchise liée à l'ouverture de son commerce. Néanmoins, celles-ci seront bientôt à payer.

En parallèle, des études ont été faites sur les recommandations en termes de loyers. Il s'avère que sur cette branche d'activité, il est recommandé de ne pas procéder à un loyer supérieur à 10% du chiffre d'affaires HT. Madame Catherine DENTAND précise que le loyer tel qu'il a été défini ne pourra pas permettre à terme de maintenir ce commerce, ce qui serait préjudiciable tant pour la gérante que la commune.

Madame Catherine DENTAND propose alors de modifier le loyer à compter du 1er septembre 2019 de la manière suivante :

- Paiement d'un loyer fixe mensuel de 1.500€ HT (*1.000€ au titre des murs et 500€ au titre du fonds de commerce*), quel que soit le montant du chiffre d'affaires mensuel et annuel. Ce montant sera appelé tous les mois par le Trésor Public.
- Dans les trois mois suivants l'approbation du bilan et de sa transmission à la collectivité, un complément de loyer relatif au fonds de commerce sera appelé par le Trésor Public. Ce complément sera de 10% HT du chiffre d'affaires annuel réalisé au-delà de 180.000€ HT. Ainsi et à titre d'exemple, si le commerce fait apparaître un chiffre d'affaires HT sur le bilan de 230.000€, une régularisation de 10% HT sera appelée sur la différence, soit 10% de 50.000€ HT, en l'espèce une régularisation de 5.000€ HT. A l'inverse, aucune régularisation ne sera appelée si le chiffre d'affaires annuel au bilan est inférieur à 180.000€ HT.

Madame Catherine DENTAND précise toutefois que le bilan étant établi sur l'année civile, les montants seront proratisés sur 2019 selon un prorata temporis (1.500€ HT/mois et 10% du CA HT excédant 45.000€ HT de CA sur le dernier quadrimestre).

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré
A L'UNANIMITE des présents mandataires plus pouvoirs**

- **VALIDE** la modification du loyer du café des Voirons telle que présentée ci-dessus,
- **DIT** que le loyer sera fixé à 1500€ HT à compter du 1^{er} septembre 2019,
- **PRECISE** que le loyer sera réindexé sur le CA HT pour la partie excédant 180.000€ HT/an,
- **AJOUTE** que le loyer sera réindexé sur le CA HT pour la partie excédant 45.000€ HT/an au titre du dernier quadrimestre 2019
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant.

10) **Décision 12/2019**

11) **Information sur le devis et les travaux du chemin des carrières**

12) **Questions diverses**

Madame Daniele WIESE informe les élus que l'association JALMALV Léman Mont-Blanc organisera en 2020 son congrès annuel sur la commune d'Évian. Daniel WIESE rappelle que cette association a pour but :

- De soutenir les grands malades, leurs familles, les soignants et les endeuillés,
- De former et encadrer les accompagnant bénévoles,

- D'agir sur la société et contribuer à faire évoluer les mentalités face à la maladie grave, le grand âge et le deuil, dans une approche humaine et solidaire,

- D'œuvrer pour le développement des soins palliatifs, qui permettent à chacun de vivre sa vie jusqu'au bout sans en hâter la fin ni la prolonger par une obstination déraisonnable.

Madame Chantal FRARIN rappelle que les Virades de l'espoir se tiendront le 29 septembre à Bonne. Deux parcours seront proposés : 5 kms et 10 kms. Il y aura un départ à 10h puis un départ à 15h. Chaque itinéraire pourra se faire en marchant, en courant, en vélo... La réservation de la course est possible préalablement en ligne pour éviter de longues files d'attente le jour des courses. Madame Chantal FRARIN demande à tous les élus qui sont disponibles de bien vouloir s'investir et être présents. Un repas sera également proposé pour un prix de 10€. Madame Chantal FRARIN rappelle que la commune de Lucinges s'est jointe à la commune de Bonne pour l'organisation de cette manifestation.

Madame Marie-Claire TEPPE rappelle les prochains événements de la commune :

- 15 septembre : « Handy mobil fête ses 15 ans ». Démonstrations et explications seront données au stade de Bonne à partir de 10h30. La journée se poursuivra par un concert à la salle communale à 15h(Kry's Florian et Paule David).

- 26 septembre : manifestation « la nuit est belle ». Eteindre le temps d'une nuit tout l'éclairage public à l'échelle du Grand Genève, c'est le défi lancé aux 209 communes de l'agglomération transfrontalière, pour sensibiliser aux méfaits de la pollution lumineuse et permettre au million d'habitants de revoir planètes, étoiles et voie lactée. Madame Marie-Claire TEPPE précise que cette initiative inédite regroupe déjà près de 110 communes qui ont répondu favorablement à ce projet, soit l'intégralité des communes du canton de Genève, la très grande majorité des communes françaises et une dizaine de communes vaudoises.

- 28 septembre : la chorale du Châble proposera un concert dans l'église de Bonne.

- 05 octobre : Matinée « moins d'ordures dans la nature ». Le rendez-vous est donné à 9h en mairie pour partir ramasser les indésirables détritiques (bouteilles, canettes, papiers ou plus encombrants...). A l'issue de cette matinée, un verre de l'amitié sera offert.

Madame Laurence TOLLANCE souhaiterait avoir des informations sur le projet de travaux de la 2 x 2 voies (RD 903). Monsieur le Maire indique qu'il a récemment rencontré le Conseil départemental de Haute-Savoie à ce sujet. Lors de cette rencontre, les souhaits de la commune ont été clairement posés, notamment concernant les mesures antibruit, ainsi que les entrées et sorties de la départementale. Les travaux pourraient se tenir entre 2023 et 2025 en fonction de l'avancée des études.

Madame Marie-Claire TEPPE informe les membres du Conseil municipal que la réunion relative au SPR (site patrimonial remarquable) s'est bien passée et que la salle était pleine. L'idée de ce projet est de valoriser le site de Haute-Bonne, et de le conserver. Plusieurs réactions ont néanmoins été assez difficile à interpréter. Madame Marie-Claire TEPPE remercie le bureau d'études dont la qualité de travail a été remarquable, et les discussions passionnantes.

Madame Chantal FRARIN souhaiterait savoir ce que la commune pourrait faire pour faire nettoyer les alentours de l'immeuble de l'ancienne boulangerie. Une réflexion sera entreprise à ce sujet.

L'ordre du jour étant clos et les questions diverses épuisées la séance est levée à 22h05.

