

Procès-verbal du Conseil municipal

Nom	P	A	Pouvoir à	Nom	P	A	Pouvoir à
Yves CHEMINAL	X			Nadège THABUIS	X		
Chantal FRARIN	X			Sébastien COLO		X	
Pascal BEGOT	X			Florian COQUELET	X		
Catherine DENTAND	X			Angélique VAUDAUX			Nadège THABUIS
Pascal PINGET	X			Angélique SCARAMUZZINO	X		
Rosanna DULLAART		X		Jérôme JUGLARET		X	
Denis SERVAGE	X			Chantal CADOUX			Rémy DERAMECOURT
Jacques MEYLAN	X			Karine FOL	X		
Françoise DENIBOIRE	X			Rémy DERAMECOURT	X		
Claude BALTASSAT			Nadège THABUIS	Jean-Philippe THOMAS			Karine FOL
Marie Claire TEPPE-ROGUET			Chantal FRARIN	Brice BRAYET	X		
Laurence TOLLANCE	X						

1) Nomination d'un secrétaire de séance

Monsieur Florian COQUELET a été élu secrétaire de séance.

2) Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 10 mai 2021

Le procès-verbal de la séance du 10 mai 2021 est approuvé.

3) Acquisition de parcelles agricoles

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de BONNE a demandé à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) de préempter plusieurs parcelles pour une contenance totale de 2ha 13a 86ca, situées aux lieux-dits « Chavant » et « Les Natois », en nature de pré et de bois et cadastrées comme suit :

Section cadastrale	Numéro	Lieu-dit	Surface	Zonage PLU
A	348	Chavant	49a 84ca	N
A	360	Chavant	74a 92ca	N
A	325	Les Natois	04a 61ca	N
A	328	Les Natois	12a 38ca	N
A	330	Les Natois	06a 81ca	N
A	331	Les Natois	04a 28ca	N
A	332	Les Natois	35a 78ca	N
A	333	Les Natois	15a 86ca	N
A	344	Les Natois	9a 38ca	N

Le prix principal de cette acquisition s'élève à 32 000 € (trente-deux mille euros). Ce montant est susceptible d'être ajusté en fonction des factures réelles des frais annexes.

Monsieur le Maire énonce que cette délibération est proposée afin d'annuler et remplacer la délibération n°2019-050 en date du 15 juillet 2019. En effet, l'une des parcelles avait été intervertie avec une autre. Il fallait ainsi lire la parcelle A 344, d'une superficie de 9a 38ca, et non la parcelle A 334, d'une superficie 11a 60ca comme indiqué dans la délibération n°2019-050.

Il est donc proposé au conseil d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition de ces parcelles.

Monsieur le Maire demande à Monsieur Denis SERVAGE de bien vouloir trouver des exploitants pour les parcelles qui ne seraient encore cultivées par d'autres agriculteurs.

Monsieur Rémy DERAMECOURT précise qu'il sera nécessaire de faire défricher ces parcelles afin de les rendre exploitables, ce que confirme Monsieur le Maire. Monsieur Rémy DERAMECOURT demande également si un loyer est perçu à ce titre par la commune. Monsieur le Maire répond favorablement, en précisant toutefois que ces loyers, appelés fermages, sont particulièrement infimes.

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

- **APPROUVE** l'acquisition de ces parcelles,
- **INDIQUE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2021,
- **AUTORISE M. Le Maire** à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition,
- **ANNULE et REMPLACE** la délibération n°2019-050 en date du 15/07/2019.

4) Vente de parcelles communales en vue de la construction de logements sociaux

Monsieur le Maire rappelle aux élus que la commune fait actuellement porter plusieurs parcelles par l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Haute-Savoie afin de favoriser la construction de logements sociaux sur la commune.

A ce titre, il rappelle aux élus l'antériorité de ces portages :

1/ Secteur de Sous-Malan :

Les parcelles en section B 231, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 246, 247, 248, 249, 250 et 3408, situées avenue du Fer à Cheval, pour une superficie totale de 5.418m², sont portées par l'EPF depuis le mois de juillet 2016, pour une durée prévisionnelle de 15 ans. Ces parcelles ont été acquises au prix de 292.000€.

2/ Secteur du Grésy :

Ce secteur est composé de deux portages distincts : Le portage des terrains dits « Ghisalberti », et ceux de la maison dite « Bajolaz ».

Les terrains Ghisalberti étaient l'un des portages les plus anciens de la commune. Constitués des parcelles en section B 4253 et 523, d'une superficie totale de 740m², il a été porté par l'EPF sur une durée de 10 ans, de 2012 à 2021, au prix de 111.000€. Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 10 mai 2021 (D. 2021-036) les élus ont entériné la fin de mission de portage sur ces parcelles.

Les terrains Bajolaz constituent à l'inverse un portage plus récent. Constitués des parcelles en section B 1305 et 528 d'une surface totale de 1211 m², ils ont été acquis au prix de 260.000€, et sont ainsi portés par l'EPF depuis septembre 2018 sur une durée prévisionnelle de 10 ans.

Les acquisitions par portage sur l'ensemble de ces parcelles ont donc représenté un investissement porté de 371.000€.

Monsieur le Maire précise que la parcelle B 4254, d'une superficie de 384m², fera également partie de la vente, mais que cette dernière est déjà propriété de la commune.

Monsieur le Maire rappelle que la commune doit parvenir dans les prochaines années à augmenter le nombre de logements sociaux sur la commune. Pour ce faire, Monsieur le Maire indique avoir rencontré Haute-Savoie Habitat et Halpades à plusieurs reprises depuis 2019.

Monsieur le Maire expose aux élus les offres de la société Halpades sur chacun de ces deux secteurs :

1/ Secteur de Sous-Malan :

Vente des terrains en vue de construire deux bâtiments de 8 et 9 logements locatifs sociaux aux conditions suspensives d'usages en la matière, et notamment sous réserve :

- De l'obtention des financements en PLS, PLAI, et PLUS,
- De l'obtention des subventions de la part de l'Etat,
- Du dépôt d'un permis de construire avant la fin de l'année 2021.

La vente de ces terrains serait consentie au prix de 333.000€.

2/ Secteur du Grésy :

Vente des terrains dans en vue de construire un bâtiment de 15 logements locatifs sociaux, et 5 logements de type intermédiaire en accession à bail réel solidaire, et notamment sous réserve :

- De l'obtention des financements en PLS, PLAI, et PLUS,
- De l'obtention des subventions de la part de l'Etat,
- Du dépôt d'un permis de construire avant la fin de l'année 2021,
- De la suppression de l'obligation de réalisation de commerces en rez-de-chaussée des bâtiments stipulée au PLU,
- De la modification de la servitude de passage destinée aux circulations douces afin qu'elle puisse être réalisée en bordure du terrain.

La vente de ces terrains serait consentie au prix de 390.000€.

Monsieur le Maire indique aux élus que si les terrains seront vendus simultanément, et que les permis de construire seront déposés conjointement avant la fin de l'année, un phasage des chantiers a toutefois été convenu avec Halpades afin que les deux chantiers ne soient pas lancés concomitamment (*Sous-Malan en 2022 et le Grésy en 2023*).

D'un point de vue plus administratif, Monsieur le Maire rappelle que toutes les parcelles actuellement portées par l'EPF ne peuvent être cédées par la commune car elles demeurent propriétés de l'EPF jusqu'à la fin des portages. Néanmoins, la commune dispose de la possibilité de les racheter sur décision du Conseil municipal.

La procédure à venir serait alors celle-ci :

- Validation de la vente future de ces parcelles au profit de la société HALPADES, pour la construction au total de 37 logements (*délibération en cours n°2021-040*),
- Autorisation de l'EPF de permettre à la commune de lancer la démarche de vente des parcelles en son nom, alors même qu'elle n'en est pas encore propriétaire,
- Signature d'un compromis de vente entre la commune et HALPADES,
- Acter la fin de portage des parcelles concernées avec l'EPF, et rachat des dites parcelles par la commune (*autre délibération nécessaire à venir*),
- Réitération de l'acte authentique de vente des parcelles devenues communales au profit d'HALPADES.

Monsieur le Maire indique que cette procédure nous a été proposée par l'EPF comme étant la plus courante.

Monsieur Pascal PINGET demande s'il ne serait pas préférable d'attendre la présentation des politiques de l'habitat par Monsieur le Vice-Président d'Annemasse Agglo avant de soumettre cette délibération au vote. Monsieur le Maire répond que même si cette réunion est effectivement prévue en septembre, cela n'empêche pas de demander d'ores et déjà le vote de cette délibération.

Monsieur Pascal PINGET rappelle aux élus que la commune devra compter 25% de logements sociaux sur la commune à compter du jour où elle aura atteint 3.500 habitants. Or, il précise que la commune s'éloigne d'année en année de ce seuil de 3500 habitants, et qu'à ce titre, anticiper ce besoin nous rapprochera paradoxalement bien plus vite de ce seuil. Il complète en exposant les chiffres donnés par l'INSEE : une baisse de 87 habitants sur les 5 dernières années, plaçant notre commune à environ 3180 habitants (population municipale).

Monsieur le Maire répond que le cout des logements dans le parc locatif privé est particulièrement élevé au sein de notre région, et que les logements sociaux permettent de loger de nombreuses personnes qui n'ont justement pas accès à ce parc privé. Madame Catherine DENTAND précise que la commune dispose à ce jour de 8% de logements sociaux, ce qui est assez éloigné de l'obligation des 25% à compter de l'assujettissement, avec un risque de mise en carence par la Préfecture, et d'une pénalité financière à payer.

Madame Chantal FRARIN rappelle que la commune adhère à la maison de l'habitat d'Annemasse Agglo, mais que la commune dispose néanmoins de logements réservés pour les Bonnois. Elle constate également que de plus en plus de personnes âgées n'arrivent plus à se loger, se tournant également vers les logements sociaux.

Monsieur Jacques MEYLAN indique qu'il est favorable à ce type de projets et souligne que ces petites opérations sont des lieux de vie qui sont appréciables pour leurs occupants.

Monsieur Rémy DERAMECOURT demande s'il ne serait pas plutôt opportun de limiter les constructions du domaine privé. Monsieur le Maire y serait tout à fait favorable, néanmoins il indique que cela n'est pas possible car l'on ne peut s'opposer à de nouvelles constructions. Monsieur DERAMECOURT lui répond que contrairement à ce qu'il dit, cela serait tout à fait envisageable en modifiant le Plan Local d'Urbanisme.

Madame Catherine DENTAND indique que la plus-value sur le terrain de Sous-Malan sera d'environ 60K€, et que le delta entre ce qu'il reste à rembourser sur le secteur du Grésy et le prix de la vente s'élèvera à environ 330K€. Monsieur Pascal PINGET répond qu'il y aura néanmoins des subventions à allouer au promoteur, ce qui aura pour conséquence des plus-values plus faibles que celles annoncées.

Monsieur Jacques MEYLAN souhaite savoir si la dépollution du site sera bien à la charge du promoteur. Monsieur le Maire y répond favorablement en précisant que la dépollution sera moins importante que prévue, mais qu'il y sera attentif lors de l'élaboration de la future promesse de vente.

Monsieur Rémy DERAMECOURT revient sur le prix de vente à 390K€ et indique que finalement il n'y a pas spécialement de gain car l'argent avait quoi qu'il en soit été sorti en amont lors des portages. Monsieur le Maire répond que les opérations de revente de terrain dans le cadre de la construction de logements sociaux n'ont pas vocation à être rentables. L'idée est d'essayer de tendre à l'équilibre, et non pas de faire de la plus-value.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré
A LA MAJORITÉ des présents mandataires plus pouvoirs
4 CONTRE : R. DERAMECOURT, C. CADOUX, B. BRAYET, P. PINGET
2 ABSTENTIONS : K. FOL, J-P THOMAS**

- **APPROUVE** l'offre d'achat de la société HALPADES pour les parcelles B 231, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 246, 247, 248, 249, 250 et 3408, au prix de 333.000€, pour la construction de deux bâtiments de 8 et 9 logements,
- **APPROUVE** l'offre d'achat de la société HALPADES pour les parcelles B 4253, 4254, 523, 1305, 528, au prix de 390.000€, pour la construction d'un bâtiment de 15 logements locatifs sociaux, et 5 logements de type intermédiaire en accession à bail réel solidaire,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à demander à l'EPF 74 l'autorisation de la commune à engager la procédure de vente des parcelles en cours de portage (B 231, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 246, 247, 248, 249, 250, 3408, 1305, 528),
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la vente de ces parcelles.

5) [BP 2021 : Décision modificative n°1](#)

Madame Catherine DENTAND, Maire-Adjointe aux finances et aux Ressources Humaines, présente aux conseillers le projet de décision modificative n° 1 au budget principal. Il fait suite :

- A la mise en place comptable de l'abandon des loyers au profit du café des Voirons jusqu'à sa réouverture le 19 mai 2021,
- Aux frais bancaires pour le remboursement anticipé du prêt précédemment contracté auprès du Crédit mutuel,
- A l'intégration comptable de deux biens immobiliers (*Maison dite « Coucet » et terrains dits « Ghisalberti »*) à la suite des fins de missions de portage auprès de l'Etablissement public foncier de Haute-Savoie,
- A une reprise sur les amortissements au titre de l'année 2020.

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
R-6419 : Remboursements sur rémunérations du personnel	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 400,00 €
TOTAL R 013 : Atténuations de charges	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 400,00 €
D-023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	16,92 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	16,92 €	0,00 €	0,00 €
R-7811 : Reprises sur amort. des immos incorporelles et corporelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16,92 €
TOTAL R 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16,92 €
D-6718 : Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0,00 €	4 400,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 67 : Charges exceptionnelles	0,00 €	4 400,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	4 416,92 €	0,00 €	4 416,92 €
 INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16,92 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16,92 €
D-28151 : Réseaux de voirie	0,00 €	16,92 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00 €	16,92 €	0,00 €	0,00 €
D-166 : Refinancement de dette	0,00 €	6 055,37 €	0,00 €	0,00 €
D-21318 : Autres bâtiments publics	0,00 €	367 165,68 €	0,00 €	0,00 €
R-1641 : Emprunts en euros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 055,37 €
R-27638 : Autres établissements publics	0,00 €	0,00 €	0,00 €	367 165,68 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	0,00 €	373 221,05 €	0,00 €	373 221,05 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	373 237,97 €	0,00 €	373 237,97 €
Total Général		377 654,89 €		377 654,89 €

(1) Y compris les restes à réaliser

Madame Catherine DENTAND propose ainsi aux élus d'accepter ces écritures comptables.

6) Décisions n°2021-06 et 2021-07

Le Conseil municipal prend acte de ces deux décisions.

7) Décisions dans le cadre des délégations accordées au Maire,

Monsieur le Maire informe les élus que Madame JIMENEZ, agent de la commune, avait donné son préavis de départ du studio situé au 194 avenue du Léman (*dit « studio de La Poste »*) au 31 mai 2021.

Il indique que le logement a été reloué à un autre agent de la collectivité, Madame RAMELET, avec un loyer inchangé (*315€ dont 50€ de provisions sur charges*) pour une période de 4 mois, du 1er juin 2021 au 30 septembre 2021.

8) Questions diverses

Questions de Monsieur Florian COQUELET :

- Pourquoi n'y a-t-il pas plus de séances de commissions ?

Monsieur Florian COQUELET indique qu'au bout d'une année de mandature, l'idée qu'il se faisait du travail d'un Conseiller municipal ne s'est pas concrétisée. Il pensait passer plus de temps en équipe au travers les commissions mais ce n'est pas exactement ce qu'il se passe. Monsieur Florian COQUELET indique s'être inscrit dans 4 commissions, imaginant que cela serait peut-être complexe à gérer. Mais il s'est rendu compte au fil du temps qu'il pouvait largement supporter la charge de l'ensemble de ces commissions car il ne comptait seulement que 2 ou 3 réunions par commission et par an. Monsieur Florian COQUELET indique ne vouloir blâmer personne car il sait bien que tout le monde s'organise au mieux. Mais malgré tout, il fait part d'une certaine frustration car le débat d'idées ne semble pas être au rendez-vous. Il imaginait un travail plus collaboratif, et s'en trouve particulièrement déçu, avec le sentiment « de ne servir à rien ». Madame Laurence TOLLANCE indique avoir un ressenti assez équivalent.

Madame Catherine DENTAND prend l'exemple de la commission travaux. Dès que ces derniers sont définis, ils ne changent pas tous les trois mois ce qui explique le nombre peu élevé de commissions.

Monsieur Florian COQUELET regrette, pour prendre l'exemple du panneau lumineux, que le projet n'ait pas été vu en commission communication. Il y a certes les plans directeurs, mais il y a malgré tout de nombreux dossiers annexes. Monsieur Pascal PINGET complète en précisant que malgré son rôle de Maire-Adjoint, il a ce même sentiment car il ne décide de rien et indique avoir eu connaissance de l'achat de ce panneau lumineux en même temps que tout le monde. Monsieur Rémy DERAMECOURT indique que les élus devraient être tenus informés de ce qu'il va se passer.

Monsieur Florian COQUELET indique que depuis le début du mandat, il n'y a eu que deux réunions de la commission communication. Monsieur le Maire répond qu'effectivement cela n'est pas assez, mais il indique que Madame Rosanna DULLAART a été particulièrement prise par l'ENS. Monsieur Florian COQUELET regrette quoi qu'il en soit que le panneau n'ait pas été évoqué en commission. Monsieur le Maire fera un point avec Madame Rosanna DULLAART à ce titre. Monsieur Florian COQUELET indique également qu'il avait appris que la commune travaillait sur des devis dans le cadre de la refonte du site internet de la commune. Là encore, il s'étonne que cela n'ait jamais été évoqué en commission, d'autant plus qu'il connaît des personnes qui auraient volontiers accepté de le faire gratuitement.

Monsieur pascal BEGOT indique n'avoir fait que deux commissions par contrainte de temps, mais précise être particulièrement en lien avec les parents et parents délégués. Il ajoute que son objectif à l'avenir sera de faire plus, et mieux.

Monsieur Denis SERVAGE indique également n'avoir fait que deux commissions, mais il souligne que nombreuses données sont actuellement en attente, et qu'il est difficile de prévoir des commissions lorsque certains éléments sont manquants. Malgré tout, il précise que des dossiers ont néanmoins bien avancé comme la mise en place des primes VAE, ou encore le dossier sur le terrain des Locires. Monsieur Florian COQUELET souhaite rappeler que les élus des commissions sont aussi là pour aider, ce qui permet de mieux répartir les rôles.

Madame Angélique SCARAMUZZINO indique s'être rendu compte que les personnes préfèrent en général n'avoir qu'un seul interlocuteur. Elle précise qu'il est toujours plus complexe d'échanger avec plusieurs interlocuteurs car au fil du temps les lignes directrices bougent. Elle indique également que plus il y a de personnes sur un dossier, plus le projet prend du temps. Madame Angélique SCARAMUZZINO entend néanmoins ces remarques, et remercie Monsieur Florian COQUELET de les faire car en leur qualité de nouveaux élus, cela leur permettra de mieux s'améliorer.

Question de Monsieur Rémy DERAMECOURT :

- Remarques sur les travaux en cours (intersection route des Alluaz, route de la Charniaz) :

Monsieur Rémy DERAMECOURT souligne que la situation est dangereuse sur ce tronçon. Monsieur Pascal PINGET répond s'y être rendu à la demande de Monsieur le Maire, et qu'il a demandé des aménagements rapides car la situation est assez accidentogène.

Monsieur Rémy DERAMECOURT s'interroge plus globalement sur l'état des routes. Il indique que peu de travaux sont prévus, mais qu'étant donné le prix de ces travaux, ils devraient être mieux anticipés, en

citant, entre autres, le chemin des Farnaises ou encore celui de la Cornache, tous deux nécessitant selon lui une programmation de travaux. Il en serait de même pour la route de Limargue.

Question de Madame Chantal CADOUX :

- Quand est-ce que l'heure du CM sera de nouveau plus tard ? à 20h ? :

Un échange s'opère entre l'ensemble des élus. Certains émettent de souhait de rester sur un format de Conseil à 18h, ce qui permet de débiter la séance en enchainant après la journée de travail, d'autres élus préféreraient le créneau de 19h, et certains élus à 20h.

Monsieur Jacques MEYLAN rappelle qu'au cours du dernier mandat, les séances étaient à 20h. Mais il précise que souvent certains élus quittaient la séance avant la fin. Il indique qu'il y a certes des élus qui finissent plus tard dans la fin de journée, mais qu'il y a également des élus qui débutent leurs journées de travail particulièrement tôt le matin.

Après ces débats, Monsieur le Maire fixe désormais l'heure du Conseil municipal à 19h.

- Panneaux de priorité à droite à Loëx :

Madame Chantal CADOUX remercie les élus pour avoir fait poser ces panneaux.

- Etat du bitume sur le "Chemin de la Chapelle » : pour donner suite aux divers travaux (compteurs d'eau, toit de la Chapelle), la voie s'est passablement dégradée (trous, creux, ...). Est-il prévu une réfection ? :

Monsieur Denis SERVAGE répond positivement. Une réfection sur 3 ans sur l'ensemble de la route de Loëx est effectivement prévue.

L'ordre du jour étant clos et les questions diverses épuisées, la séance est levée à 19h35.

Le Maire
Yves CHEMINAL

