

MAIRIE DE CHAMPANGES
Haute-Savoie

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 FEVRIER 2016

L'an deux mille seize, le dix-neuf février à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPANGES dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie de CHAMPANGES, sous la présidence de Monsieur Rénato GOBBER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15 Présents : 8 Votants : 14
Date de convocation du Conseil Municipal : 12 février 2016

Présents : Rénato GOBBER – Yves MICHOUX – Monique BUFFET – Martine GRENAT – Nathalie CHAMOT – Emmanuel RUFFIER – Damien LAFFIN – Emmanuel BARATAY

Procuration : Christèle DECROUX à Nathalie CHAMOT – Sébastien COTTET-DUMOULIN à Martine GRENAT – Stéphanie DIMOV à Emmanuel RUFFIER – Arlène LE GUERNEVE à Damien LAFFIN – Philippe MAILLET à Yves MICHOUX – Benoît PEDRETTI à Rénato GOBBER

Absent : Cécile BOUTEVILLE

Secrétaire de séance : Nathalie CHAMOT

ORDRE DU JOUR

- Trésor Public – Autorisation permanente de poursuites
- Location du local à usage artisanal et commercial N°1
- Acquisition foncière parcelles B 1703, B 1705 et B 1701 Fin d'Amont
- Acquisition foncière parcelles B 1060 et B 1058 St Martin
- Budget principal 2016 – Règlement des factures d'investissement par anticipation
- Budget eau 2016 – Règlement des factures d'investissement par anticipation
- Location Chalet Lobry Route du Clos du Chêne
- Recours à l'emprunt pour l'achat du terrain de l'école
- Urbanisme
- Questions diverses

PREAMBULE

Monsieur le Maire vérifie que le quorum est bien atteint et ouvre la séance à 19h30.
Mme Nathalie CHAMOT est élue Secrétaire de séance.
Le procès-verbal du Conseil Municipal du 18 décembre 2015 est approuvé à l'unanimité.

1 – Trésor Public – Autorisation permanente de poursuites

Délibération N° 2016/001

Monsieur le Maire rappelle que la commune par délibération N° 19XII2012-13/15 a décidé d'accepter la convention proposée par Monsieur le Trésorier afin de permettre la poursuite par recouvrement contentieux des personnes physiques et morales redevables des titres de recettes et rôles émis à leur rencontre.

M. Malvaux, Trésorier d'Evian, a été remplacé par Mme Véronique Stalmach, Trésorière.

Il est donc nécessaire d'autoriser Madame Stalmach, comptable public, dans la limite des seuils réglementaires, à recourir aux lettres de relances, mises en demeure, oppositions à tiers détenteurs, saisies-

ventes mobilières ou immobilières par la voie d'huissiers des Finances publiques, procédures d'inscription d'office à l'encontre des débiteurs publics.

Il est précisé que l'ordonnateur conserve à tout moment la possibilité de suspendre le recouvrement contentieux à l'encontre d'un redevable, il en informe le Comptable Public par courrier.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :

DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'autorisation permanente de poursuite permettant à Madame Véronique Stalmach, trésorière comptable public, dans la limite des seuils règlementaires, à recourir aux lettres de relances, mise en demeure, oppositions à tiers détenteurs, saisies-ventes mobilières ou immobilières par la voie d'huissiers des Finances publiques, procédures d'inscription d'office à l'encontre des débiteurs publics.

L'ordonnateur conserve à tout moment la possibilité de suspendre le recouvrement contentieux à l'encontre d'un redevable, il en informe le Comptable Public par courrier.

2 – Location du local à usage artisanal et commercial N°1

Délibération N° 2016/002

Considérant que Monsieur Nicolas SARACCO, peintre sculpteur, 20 Boulevard du Clou à Evian-les-Bains, a obtenu lors du Conseil municipal du 18 décembre 2015 la location du local N°1 situé Route du Clos du Chêne,

Considérant que Monsieur Nicolas SARACCO, pour des raisons personnelles et professionnelles n'a pas donné suite à ladite location,

Considérant que Monsieur Arnaud GARONZI, activité mécanique automobile, 558 Route du vieux Mottay à Amphion, souhaite obtenir la location du local N° 1 à usage artisanal et commercial du bâtiment communal situé Route du Clos du Chêne à CHAMPANGES.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :

DECIDE d'attribuer le local n°1 du bâtiment communal situé Route du Clos du Chêne à CHAMPANGES à Monsieur Arnaud GARONZI peintre sculpteur;

FIXE le loyer mensuel du local à 375 € HT (450 euros TTC) ;

DIT que la présente location commerciale prendra effet à compter du 1^{er} mars 2016;

DIT que le loyer sera indexé à la date d'anniversaire du contrat en fonction de la valeur de l'indice du coût de la construction ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de location et tout document s'y rapportant.

3 – Acquisition foncière parcelles B 1703, B 1705 et B 1701 Fin d'Amont

Délibération N° 2016/003

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet de création d'une nouvelle voie communale permettant la jonction entre la route départementale n° 32 dite Route de St Urbain et la voie communale dite Chemin du Stade. Cette jonction permettra à l'avenir de désenclaver le secteur des équipements scolaires rue du Stade et le secteur de St Martin en lien avec la future voie entre la rue de St Martin et la rue du Stade.

Vu l'article L 1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Vu l'article 1042 du Code Général des Impôts ;
Vu l'inscription au budget du montant nécessaire à l'acquisition de ces terrains ;

Vu que le montant des transactions est inférieur à 70 000 euros et qu'il n'y a pas lieu de solliciter l'estimation des domaines ;
Vu la délibération N° 2014/061 du Conseil Municipal en date du 07/04/2014 autorisant le Maire à engager les négociations ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :

DECIDE, sur proposition du Maire, d'acquérir au prix de 2 € le mètre carré les parcelles B 1703 d'une superficie de 44 m², B 1705 d'une superficie de 169 m² et B 1701 d'une superficie de 315 m² situées en zone NC du PLU et figurant dans l'emplacement réservé N° 2 création d'une voirie entre la RD 11 et le Chemin du Stade.

PRECISE que les frais de notaire et s'il y a lieu de géomètre seront à la charge de l'acquéreur.

DONNE toutes délégations utiles à Monsieur le Maire pour mener à bien cette acquisition, notamment à signer les actes devant notaire.

4 – Acquisition foncière parcelles B 1060 et B 1058 St Martin

Délibération N° 2016/004

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet de création d'une nouvelle école communale Route du Stade.

Pour ce faire il convient d'acquérir les parcelles B 1060 d'une superficie de 884 M² située en totalité en Emplacement Réservé N° 4 « Extension du groupe scolaire » et B 1058 d'une superficie totale de 6346 M² située en Emplacement réservé N° 4 « extension du groupe scolaire » pour 4899 M² et en Zone NAB pour 1447M²

Vu l'article L 1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Vu l'article 1042 du Code Général des Impôts ;

Vu l'inscription au budget du montant nécessaire à l'acquisition de ces terrains ;

Vu l'estimation des services des domaines.

Vu la délibération N° 2014/061 du Conseil Municipal en date du 7/04/2014 autorisant le Maire à engager les négociations ;

Vu les diverses négociations menées auprès des héritiers successifs par le biais des cotuteurs précédemment en charge des affaires de Mme Marie France Echernier ;

Vu la proposition des héritiers de Mme Marie France Echernier notifiée par Maître Monique Blanc-Depotex notaire à Thonon, en date du 17 décembre 2015, fixant le prix de vente des terrains situés en emplacement réservé à 50 (cinquante) euros le mètre carré conformément à l'estimation des services des domaines et à 1 (un) le mètre carré le reliquat de terrain de la parcelle B 1058 situé en Zone NAB pour 1447 M² conformément à la proposition du maire dans son courrier en date du 14 septembre 2015 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :

DECIDE d'acquérir la totalité de la parcelle B 1060 soit 884 M² et une partie de la parcelle B 1058 soit 4899 M² situées en emplacement réservé N° 4 du Plan d'occupation des Sols « Extension du groupe Scolaire » au prix de 50 (cinquante) euros le mètre carré et le reliquat de la parcelle B 1058 soit 1447 M² situé en Zone NAB du Plan d'occupation des Sols au prix de 1 (un) euro le mètre carré.

Le montant total de la transaction est fixé à 290 597,00 euros (deux cent quatre-vingt-dix mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros).

PRECISE que les frais de notaire et s'il y a lieu de géomètre seront à la charge de l'acquéreur.

DONNE toutes délégations utiles à Monsieur le Maire pour mener à bien cette acquisition, notamment à signer les actes devant notaire.

5 – Budget Principal 2016 – Règlement des dépenses d’investissement par anticipation

Délibération N° 2016/005

Monsieur le Maire informe l’assemblée que la commune ne peut engager de nouvelles dépenses d’investissement avant le vote du budget primitif du nouvel exercice à moins que le conseil ne l’autorise en application de l’article L 1612-1 du Code général des Collectivités Locales, énoncé ci-dessous.

Dans le cas où le budget d’une collectivité territoriale n’a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l’exercice auquel il s’applique, l’exécutif de la collectivité territoriale, jusqu’à l’adoption du budget, peut, sur autorisation de l’organisme délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d’investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts, par chapitre, au budget de l’exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré, à l’UNANIMITÉ :

AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d’investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts, par chapitre, au budget principal de l’exercice 2015, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette :

CHAPITRES 21, 23 : 619514,50 € x ¼ = 154878,62 €

6 – Budget Eau 2016 – Règlement des dépenses d’investissement par anticipation

Délibération N° 2016/006

Monsieur le Maire informe l’assemblée que la commune ne peut engager de nouvelles dépenses d’investissement avant le vote du budget primitif du nouvel exercice à moins que le conseil ne l’autorise en application de l’article L 1612-1 du Code général des Collectivités Locales, énoncé ci-dessous.

Dans le cas où le budget d’une collectivité territoriale n’a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l’exercice auquel il s’applique, l’exécutif de la collectivité territoriale, jusqu’à l’adoption du budget, peut, sur autorisation de l’organisme délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d’investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts, par chapitre, au budget de l’exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré, à l’UNANIMITÉ :

AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d’investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts, par chapitre, au budget eau de l’exercice 2015, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette :

CHAPITRES 21, 23 : 681500,00 € x ¼ = 170375,00 €

7 – Location chalet Lobry Route du Clos du Chêne

Délibération N° 2016/007

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le locataire du chalet communal situé 23 route du Clos du Chêne a signifié son départ à compter du 31 décembre 2015,

Monsieur COURT l'a sollicité pour louer ce logement dans les meilleurs délais.

Monsieur le Maire a informé Monsieur COURT Damien des problèmes d'humidité signalés par les locataires précédents. Monsieur COURT, parfaitement conscient de ces problèmes, maintient sa demande de location.

Il est donc proposé de louer cette habitation à Monsieur COURT Damien à compter du 1^{er} mars 2016.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :

DECIDE de louer à Monsieur COURT Damien le chalet d'habitation, dit Chalet Lobry, sis 23 Route du Clos du Chêne à compter du 1er mars 2016 ;

FIXE le loyer mensuel à 400,00 € ;

FIXE la caution à 400,00 € ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de location et tout document s'y rapportant

8 – Achat terrains école – Souscription d'un emprunt après du Crédit Mutuel et plan de financement prévisionnel

Délibération N° 2016/008

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet de création d'une nouvelle école communale Route du Stade.

Monsieur le Maire rappelle également que par délibération N°2016/004 de ce même Conseil municipal du 19 février 2016, il a été décidé, de l'acquisition de la totalité de la parcelle B 1060 soit 884 M² et d'une partie de la parcelle B 1058 soit 4899 M² situées en emplacement réservé N° 4 du Plan d'occupation des Sols « Extension du groupe Scolaire » au prix de 50 (cinquante) euros le mètre carré et le reliquat de la parcelle B 1058 soit 1447 M² situé en Zone NAB du Plan d'occupation des Sols au prix de 1 (un) euro le mètre carré. Le montant total de la transaction est fixé à 290 597,00 euros (deux cent quatre-vingt-dix mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros).

Il précise que le recours à l'emprunt s'avère nécessaire pour l'acquisition desdits terrains au vue de la somme importante utile à l'acquisition soit 290 597,00 euros (deux cent quatre-vingt-dix mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros). La commune étant par ailleurs actuellement engagée dans d'importantes dépenses d'investissement concentrées sur le budget principal 2016, le recours à l'emprunt est d'autant plus justifié.

Monsieur le Maire présente les différentes offres émises par les cinq établissements bancaires sollicités (Caisse d'Epargne, Caisse des Dépôts et Consignations, La Banque Postale, le Crédit Agricole et le Crédit Mutuel), sur des durées d'amortissement de 15 ou 20 ans.

Il présente aussi le plan de financement prévisionnel des acquisitions foncières :

Coût d'acquisition des parcelles B 1060 et B 1058 : **290 597,00 €** hors frais de notaire et de frais de géomètre éventuels.

Financement :

Subvention FDDT 2014 : 50 000 € (soit 20% d'une dépense subventionnable HT de 250 000 €)

Emprunt Crédit Mutuel : 250 000 €

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :

APPROUVE le plan de financement prévisionnel tel que présenté par Monsieur le Maire.

RETIENT, après examen des différentes propositions de financement émises, et plus particulièrement d
montant total des intérêts à rembourser, l'offre du Crédit Mutuel, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Etablissement Bancaire	Durée de l'emprunt	Taux	Type de Taux	Types d'échéances
Crédit Mutuel	15 ans	1,80 %	Fixe	Termes trimestriels constants en capital

SOLLICITE un emprunt de 250 000 € sur 15 ans auprès du Crédit Mutuel aux conditions précitées, étant précis que les intérêts et l'amortissement ne courront qu'à partir de la date de versement effective des fonds ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à la souscription de l'emprunt de 250 000 € auprès du Crédit MUTUEL.

9 – Urbanisme

Commission d'urbanisme du 17/02/2016

Déclarations d'intention d'aliéner (DIA) :

Le Conseil Municipal peut exercer son droit de préemption urbain sur les ventes suivantes :

↳ N°2016/001 Mandataire : SELARL FUMEX VAILLANT WEBER- Propriétaire Consorts BOCHATON
Parcelle B 967 - Adresse : Rue des Alpes
Zone : UA - Superficie 17 m²
Prix : 595.00 €

Certificats d'urbanisme d'information :

↳ CU a) 074 057 15 B 0045 / Notaire François MINGUET
Parcelles section A 412 - BATARD Henri
2705 m² ZONE NC

↳ CU a) 074 057 15 B 0046 / Notaire François MINGUET
Parcelles section B619-626-633-634-1009 - BATARD Henri
1ha 00a 69a m² ZONE NC

↳ CU a) 074 057 15 B 0047 / Notaire François MINGUET
Parcelles section B497-498 - BATARD Henri
1514 m² ZONE UB

↳ CU a) 074 057 15 B 0048 / Notaire François MINGUET
Parcelles section B 534-538-539-547-1021 - BATARD Henri
1514 m² ZONE UB/UA

↳ CU a) 074 057 16 B 0001 / Notaire DELEVAUX Joëlle
Parcelles section B 1701 tiré B835 - Vente RUFFIE Firmin/Commune
315 m² ZONE NC/IINA

↳ CU a) 074 057 16 B 0002/ Notaire WEBER Sébastien
Parcelles section A 967 - Vente CTS BOCHATON /MAILLET
17 m² ZONE UA

Déclarations préalables :

↳ DP 074 057 15 B 0036 : SALZIGER Manuel
Parcelles section A 672 zone : UA
Projet : Création 2 châssis fixes: Avis favorable

↳ DP 074 057 16 B 0001 : LAINE Cédric: Avis favorable
Parcelles section B 1529 zone : UX
Projet : Modification de fenêtre existante

↳ DP 074 057 16 B 0002 : RUFFIER J SCI JM: Avis favorable
Parcelles section B 1300-1405 zone : UX-UB
Projet : Modification de fenêtre existante et création –Bardage-crétion place de stationnement- clôture-

Permis de construire :

↳ PC 074 057 11 B0003 : M01 / MR ALBERTINI Jacques: Avis favorable
Parcelle section A 1102 Projet Modification façades –création d’ouverture-hauteur sablière-enrochement-
abri voiture –surface plancher +15m²
Superficie : 1280 m² ZONE : UB

↳ PC 074 057 14 B0002 : M02/ MR BOCHATON Jean-Luc: Avis favorable
Parcelle section A 1102 annulation association syndicale

10 – Questions diverses

Informations du Maire :

↳ Monsieur le Maire indique qu’il compte présenter au prochain Conseil municipal une proposition de délibération lui donnant délégation pour la signature des baux communaux. Cela permettrait de ne pas perdre de temps entre le départ d’un ancien locataire et l’attribution du bail à un nouveau locataire.

↳ Monsieur le Maire rappelle que la C.C.I.D. (Commission Communale des Impôts Directs) doit se réunir avant le 15 avril. Il précise qu’en conséquence une date de réunion devra être fixée prochainement. La C.C.I.D. a vocation à étudier le classement des nouveaux locaux ou des locaux modifiés proposé par le service du cadastre suite à la déclaration des permis de construire et déclarations préalables. Les membres de la Commission peuvent également transmettre toutes informations concernant des travaux susceptibles de changer la destination et le classement de locaux.

↳ Monsieur le Maire explique qu’il a demandé des devis pour améliorer le site internet de la commune de Champanges, dans le but d’assurer une meilleure visibilité de la commune sur la toile. L’un des devis s’élève à 2500 €. Il convient de continuer à réfléchir sur les différentes alternatives pour promouvoir la commune de Champanges sur internet. Le site internet étant actuellement « à l’abandon », il prévoit éventuellement de confier prochainement sa gestion à l’un des agents communaux.

L’amélioration du site internet pourrait permettre également de décider de la mise en place de moyens modernes de paiement en ligne (pour les services de cantine, d’eau, ...)

↳ Monsieur le Maire indique que le projet P.E.D.T. a été déposé mais le Ministère de l'Education l'ayant considéré insuffisamment « étoffé », il est nécessaire de le modifier et le compléter.

↳ Monsieur le Maire rajoute que les travaux ont commencé Chemin de la Croisée. Les travaux sur la Route Départementale ne doivent pas débuter avant la fin mars selon le Conseil général.

↳ Monsieur le Maire informe aussi que la Rue du Lac a été très dégradée suite aux travaux. Un devis pour la réparation de la chaussée a été demandé et la dépense éventuelle pourrait être réglée sur le budget eau (environ 16000 €). Il précise en outre que quatre grilles d'évacuation des eaux pluviales ont été installées (environ 3000 €)

↳ Monsieur le Maire évoque la nécessité de renouveler les copieurs. Un cahier des charges doit être établi avant de demander des devis aux principaux fournisseurs.

↳ Monsieur le Maire informe qu'un projet de lotissement à Cré Prévé lui a été présenté en présence de architectes du CAUE. Le projet semblant trop linéaire, un second projet est en cours d'élaboration (sous forme de 4 lots).

Tour de table :

↳ Mme Buffet désire tout d'abord remercier les personnes en charge de l'accueil aux gîtes communaux.

Elle indique que suite à la réunion de la commission culture, il a été décidé de l'organisation d'un concert du célèbre trompettiste Jean-Claude BORELLY, le samedi 10 septembre 2016 à l'église de Champanges. Le tarif de l'entrée prévu est de 25 euros.

Mme Buffet rappelle qu'une sortie au salon de l'agriculture est organisée par la commission culture le dernier week-end du mois de février.

Elle informe de sa participation à la réunion sur le désenclavement du Chablais. Le projet est prévu à l'échéance 2023.

Mme Buffet évoque également les problèmes liés à l'organisation des activités scolaires dans les locaux de l'école actuelle qui s'avère d'une superficie insuffisante.

↳ Mme Grenat informe que les réunions pour l'aménagement du territoire ont débutées.

↳ M. Michoux fait le point sur les travaux dans le centre du village. Il indique que ceux-ci avancent bien et que trois compteurs ont été ajoutés ; il ajoute qu'il y avait de nombreuses fuites sur les canalisations existantes.

La séance est levée à 21H20.

Le Maire,
Rénato GOBBER.

La secrétaire de séance,
Nathalie CHAMOT