

Commune de Chens sur Léman
Haute Savoie



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

*L'an deux mille quatorze, le neuf décembre
le Conseil Municipal de la Commune de
Chens sur Léman dûment convoqué, s'est
réuni en session ordinaire
à la Mairie, sous la présidence de Madame
MORIAUD Pascale, Maire.*

Conseillers en exercice	: 19
Conseillers présents	: 16
Conseillers votants	: 18
Dont deux pouvoirs	

Date de la convocation du Conseil
Municipal : 02 décembre 2014

PRESENTS : TRONCHON J. CHANTELOT C.
LEJEUNE S. BILLARD G. MOTTIER G.
MEYRIER M. DENERVAUD M. ZANNI F.
CHEVRON F. MONTANES A. BRILL J.
FOURQUES de RUYTER S. DURET BENO
N. PORTAILLER J. GOSSELIN M.H.

EXCUSES : FICHARD B. «pouvoir à
MORIAUD P.» de PROYART A. «pouvoir à
CHANTELOT C.» ARNOUX R.

Est élue secrétaire de la séance : DENERVAUD M.

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 09 DECEMBRE 2014

Le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 27 novembre 2014.

MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE D'ETUDE :

Madame le Maire rappelle que le chef-lieu est l'objet de projets de promoteurs qui ne permettent pas de poursuivre sereinement la réflexion sur le centre village, la circulation, les écoles et les infrastructures en général.

Elle soumet au Conseil le plan d'un périmètre d'études. Ce périmètre a été élargi afin de ne pas interférer l'étude sur l'aménagement du centre village demandée Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (C.A.U.E.).

L'approbation de ce périmètre d'études permettra de mieux gérer le développement des constructions et de l'école, ainsi que les réseaux et d'opposer des sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant les projets de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du projet d'aménagement du chef-lieu.

Actuellement, les secteurs «Puenais 2 et 3», répertoriés en opérations d'aménagement au Plan Local d'Urbanisme, ne sont pas urbanisés. D'autres grandes propriétés pourraient être urbanisées démesurément à court ou moyen terme, si nous ne maîtrisons pas leur développement.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le périmètre d'études et décide qu'il pourra être opposé un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant les projets de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du projet d'aménagement du chef-lieu.

APPROBATION ET AUTORISATION A SIGNER UNE CONVENTION AVEC LE CAUE POUR UNE ETUDE SUR LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE VILLAGE :

Madame le Maire rappelle au Conseil qu'il a été demandé au CAUE une étude sur l'aménagement du centre village. Cette étude nécessite la signature d'une convention qui définit les conditions d'intervention du CAUE. Madame le Maire présente cette convention. Le coût de l'étude fait l'objet d'une contribution forfaitaire d'un montant de 2 600 €. En cas de recours à des intervenants extérieurs habilités par le CAUE, la commune prendra en charge le coût des vacations, fixé à 222 € HT la demi-journée. Ces vacations sont plafonnées à 15.

Le Conseil Municipal, approuve, à l'unanimité, la convention qui lui est présentée et autorise Madame le Maire à la signer.

ACQUISITION DE TERRAINS AU CHEF-LIEU :

Madame le Maire rappelle au conseil que les propriétaires des parcelles de terrain sises au lieudit «Chens Sud», section A :

- n° 735 d'une contenance de 4 a 98 ca
- n° 1212, d'une contenance de 6 a 34 ca

ont proposé la vente de leur bien à la Commune au prix de 500 € le m².

Suite aux négociations engagées, le prix de vente a été arrêté à 465 € le m².

Monsieur Jérôme TRONCHON présente l'estimation du service des domaines calculée à partir des dernières ventes sur le secteur. Le prix variait entre 280 € et plus de 500 € le m².

Madame le Maire ajoute qu'il s'agit d'une l'opportunité pour la Commune de se porter acquéreur des parcelles ci-dessus énoncées dans la perspective de créer un aménagement paysager de qualité autour de la construction de la nouvelle mairie, bibliothèque et agence postale en cours d'étude.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- décide l'acquisition, par voie amiable, des parcelles cadastrées section A :

n° 735 d'une contenance de 4 a 98 ca

n° 1212, d'une contenance de 6 a 34 ca

Au prix de 465 € le m², soit au total 526 380 € (cinq cent vingt six mille trois cent quatre vingt euros ;

- Charge Madame le Maire d'effectuer toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ces terrains et de signer l'acte de vente ainsi que toutes pièces relatives à ces acquisitions.

BUDGET PRIMITIF 2014 – DECISION MODIFICATIVE N°5

Monsieur Jérôme TRONCHON présente au Conseil les virements de crédits qu'il est nécessaire d'effectuer pour assurer la fin de l'exercice budgétaire 2014.

En fonctionnement, il s'agit de simples ajustements liés à des dépenses non prévisibles au moment du vote du budget.

Madame le Maire souligne qu'il faudra prévoir en 2015 des crédits beaucoup plus importants pour les frais de contentieux. A ce sujet, une réunion était programmée avec les services de l'Etat jeudi 11 décembre 2014. Elle vient d'être annulée. Cette réunion avait pour ordre du jour l'interprétation de la loi littoral.

En investissement, suite à l'annulation du projet des vestiaires foot, les crédits ont été reportés sur d'autres projets, notamment de voirie et d'acquisition de terrains au chef-lieu.

Des crédits sont également proposés pour les honoraires de l'architecte de la salle «Otrement», suite à la présentation d'un avenant à son marché d'environ 95 000 €. Après négociations, le montant a pu être ramené à 70 000 € HT.

Les crédits inscrits pour Collongette ont permis de nettoyer, d'assainir et de mettre en valeur la propriété. En 2015, il est prévu d'installer du matériel des services techniques sur ce site.

Objet des dépenses	Diminution sur crédits alloués		Augmentation crédits	
	chapitre et article	somme	chapitre et article	somme
FONCTIONNEMENT				
Locations immobilières			6132	23 000.00
Entretien bâtiments	61522	10 850.00		
Entretien voirie			61523	6 000.00
Entretien matériel roulant			61551	6 500.00
Entretien autres biens mobiliers			61558	3 000.00
Maintenance			6156	7 500.00
Etudes et recherches			617	6 450.00
Honoraires			6226	6 000.00
Frais de contentieux			6227	4 000.00
Publications			6237	2 000.00
Divers			6238	3 000.00
Voyages et déplacements			6251	2 000.00
Affranchissement			6261	1 000.00
Autres services extérieurs			6288	2 500.00
Impôts indirects			6353	4 000.00
Personnel titulaire	6411	9 000.00		
Personnel non titulaire	6413	20 000.00		
Cotisations à l'URSSAF	6451	950.00		
Cotisations aux caisses de retraite	6453	7 300.00		
Cotisations aux ASSEDIC	6454	1 200.00		
Indemnités	6531	2 000.00		
Subvention de fonctionnement aux assoc	6574	25 650.00		
		76 950.00		76 950.00
INVESTISSEMENT				
Documents d'urbanisme	202	1 500.00		

Concessions et droits similaires			2051	4 500.00
Réseaux d'électrification	21534-12	8 321.00		
Réseaux câblés			21533-61	5 604.00
Réseaux d'électrification			21534-78	2 717.00
Autres matériels et outillage de voirie	21578	9 240.00		
Matériel roulant			21571	9 240.00
Autres matériels, et outillage technique	2158	32 070.00		
Matériel bureau et informatique			2183	5 570.00
Autres immobilisations corporelles			2188	16 500.00
Mobilier			2184	10 000.00
Vestiaires foot	2313-51	380 000.00		
Terrains nus			2111	238 250.00
Ecole primaire			2313-2	13 100.00
Salle otrement			2313-25	70 000.00
Bâtiment mairie			2313-34	2 150.00
Restaurant du port			2313-77	1 900.00
Aire de jeux			2315-55	14 700.00
Route d'Aubonne			2315-92	17 700.00
Voirie diverses			2315-4	7 400.00
Aire de Collongette			2315-45	10 800.00
Pont du Tanoz			2315-93	1 000.00
		431 131.00		431 131.00

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les virements de crédits indiqués ci-dessus.

CONTENTIEUX SUR CERTIFICAT D'URBANISME : DESIGNATION D'UN AVOCAT :

Madame le Maire informe le conseil du recours déposé par la société FAJULA auprès du Tribunal Administratif de Grenoble contre la Commune, suite au certificat d'urbanisme n° 074 070 14 B0081 refusé en date du 15 septembre 2014 pour le motif suivant : «L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des villages et agglomérations existants (article L 146-4 du code de l'urbanisme) ; le tènement de l'opération se situe dans la continuité d'un hameau constitué d'habitat résidentiel qui ne peut être considéré lui-même comme un village et qui est séparé du village de Chens sur Léman par une large coupure d'urbanisation à caractère naturel et agricole identifiée par le SCOT du Chablais, qu'ainsi l'opération ne respecte pas l'article susvisé du code l'urbanisme.»

Madame le Maire propose de mandater Maître Jean-Marc PETIT, avocat spécialisé en urbanisme du cabinet d'avocats ADAMAS à LYON, pour défendre les intérêts de la Commune.

Le coût horaire s'élève à 160 €/heure, hors frais.

Considérant le nombre croissant de contentieux dans lesquels la Commune est engagée, Madame Nelly DURET-BENOU interroge Madame le Maire sur la possibilité d'obtenir un coût forfaitaire par dossier avec le même cabinet d'avocats.

Madame Sophie FOURQUES de RUYTER répond qu'un cabinet d'avocat ne peut s'engager, dans ce genre d'affaires, sur un forfait par dossier car il est impossible d'évaluer, en début de procédure, le temps qui sera passé pour l'étude du dossier et le contentieux qui en découle.

Elle suggère cependant de rediscuter ce point si la Commune est amenée à travailler toujours avec le même cabinet afin de tenter de négocier le coût horaire.

Le Conseil Municipal, accepte, à l'unanimité, cette proposition.

CONTENTIEUX SUR PERMIS DE CONSTRUIRE :

1 - Madame le Maire informe le conseil du recours déposé par la SCI CHANT SUR LAC auprès du Tribunal Administratif de Grenoble contre la Commune, suite au permis de construire n° 074 070 14 B 0011 refusé en date du 30 juin 2014 pour le motif suivant : «L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des villages et agglomérations existants (article L 146-4 du code de l'urbanisme) ; le tènement de l'opération se situe en partie dans la bande de 100 m à partir des rives, dans un vaste espace à dominante agricole et naturelle comportant des constructions diffuses et éparses entre la route d'Hermance et le lac qui ne constituent pas un village au sens de la loi littoral ; que celui-ci est isolé du village chef-lieu de Chens sur Léman par une vaste coupure d'urbanisation identifiée par le SCOT du Chablais, qu'ainsi l'opération ne respecte pas l'article susvisé du code l'urbanisme.»

Madame le Maire propose de mandater Maître Jean-Marc PETIT, avocat spécialisé en urbanisme du cabinet d'avocats ADAMAS à LYON, pour défendre les intérêts de la Commune.

Le Conseil Municipal, accepte, à l'unanimité, cette proposition.

2 - Madame le Maire informe le conseil des deux recours déposés par M. et Mme SIFFERT Roger, M. et Mme PAHNKE Jacques et Mme HODEL PAHNKE Michèle auprès du Tribunal Administratif de Grenoble contre la Commune, suite au permis de construire n° 074 070 14 B 0020 délivré à Monsieur LUCHINGER Jean en date du 02 octobre 2014 et au permis de construire n° 074 070 14 B 0016 délivré à Monsieur PASQUIER Albert en date du 08 septembre 2014.

Il est essentiellement invoqué une violation des dispositions de l'article UC11 du règlement du plan local d'urbanisme concernant l'aspect et la volumétrie des bâtiments.

Madame le Maire propose de mandater la SCP PIANTA qui a suivi ce contentieux depuis l'origine, pour défendre les intérêts de la Commune.

Le Conseil Municipal, accepte, à l'unanimité, cette proposition

COMPTE-RENDUS DE REUNIONS :

- Présentation du projet crèche par Maison Bleue le 04 décembre 2014

Assistaient à cette réunion :

- Julie DOYE Directrice commerciale adjointe
- Marion DE MAGALHAES Déléguée Commerciale Rhône-Alpes Auvergne Bourgogne (en relation avec les collectivités territoriales)
- Pascale MORIAUD Maire Chens sur Léman
- Christian CHANTELOT Adjoint Chens sur Léman
- Angel MONTANES Conseiller Chens sur Léman

- Françoise ZANNI Conseillère Déléguée Petite Enfance et Jeunesse Chens sur Léman
- Serge BEL Maire Messery
- François ROULARD Maire Massongy
- Eric BAILLOT Conseiller Yvoire (représentant Mme CHESSEL)

Maison Bleue est une entreprise gestionnaire de crèches, créée en 2004, spécialisée dans la Petite Enfance.

Chaque crèche a sa propre entité.

La 1^{ère} crèche a été ouverte en 2006 (en Haute-Savoie : crèche PAPRIKA à Annemasse en 2010).

Depuis, en Haute-Savoie (Thonon, Annemasse, Fillinges et Annecy-le-vieux) :

- 5 crèches
- 2 micro-crèches
- 2 projets en ouverture.

Bilan à la fin de l'année 2014 :

- 110 crèches en propre
- 1'500 collaborateurs
- 4'400 enfants accueillis
- C.A. 70 Millions €.

L'Actionnaire de référence est la Caisse de Dépôts et Consignations : 80% des berceaux sont réservés par des collectivités.

Concernant la gestion : deux types de gestion peuvent être mis en place :

1. Délégation Service Public DSP (c'est l'ensemble des contrats par lesquels une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire associatif ou privé dont la rémunération est substantiellement liée au résultat d'exploitation du service. La DSP est le régime le plus fréquent de gestion déléguée des services publics.
2. Marché de réservation de berceaux (Article 28 ou 30).

Les points forts de cette entreprise sont :

- La formation, 6jours/an/salarié (seule entreprise de crèche à avoir sa propre école d'auxiliaires en puériculture),
- 2 centres de formation à Boulogne-Billancourt avec 5 personnes en interne.

3 Indicateurs Qualité :

- Accidents,
- Réclamation,
- Evènements indésirables.
- Résultats concrets : en 2013 -53% de chutes.

L'ouverture de la crèche nécessite obligatoirement l'accord de la PMI (Protection Maternelle Infantile) qui délivre un agrément et de la CAF (Caisse Allocations Familiales).

Le projet présenté a été établi selon les données CAF :

Après application du taux de couverture de la CAF, il y aurait, sur les 212 enfants (0 à 4 ans) concernés, 80 enfants sans mode de garde (ce chiffre sera revu à la hausse car le nombre d'habitants pris en compte pour le calcul était erroné), à savoir :

<i>Communes</i>		<i>Besoins non couverts</i>	<i>Estimatif berceaux</i>	<i>Estimatif berceaux</i>
Chens	68	25	8	10
Massongy	47	15	5	6
Messery	66	21	6	7
Yvoire	<u>31</u>	<u>19</u>	<u>6</u>	<u>7</u>
	212	80	25	30

Une crèche de :

- 25 berceaux pourrait avoir une extension de 10% (soit +2) donc 27 berceaux sans agrément supplémentaire,
- 30 berceaux pourrait avoir une extension de 15% (soit +4) donc 34 berceaux sans agrément supplémentaire.

L'emprise au sol est de 11m²/enfant + 50m² jardins :

- Crèche 25 berceaux : 275m² + 50m² = 325m²
- Crèche 30 berceaux : 330m² + 50m² = 380m²

Il existe plusieurs types d'aides éventuelles :

- Une aide à l'investissement : 7'400€/berceau
- Une aide Interco : entre 400€/berceau
- Une aide supplémentaire (circulaire stipulant l'insuffisance de places de crèches créées : nous sommes en zone prioritaire) : 1'400€/berceau éventuellement car le taux de couverture du secteur inférieur au taux national
- Une aide la CAF après signature d'un Contrat Enfance et Jeunesse (0 à 18 ans) sur 3 ans entre chaque commune et la CAF.

Maison Bleue serait porteur du projet (construction – aménagement et gestion). Le coût de fonctionnement s'élève en moyenne à 10'000€/berceau/an.

Mr BEL, Maire de Messery, doit faire le point avec Monsieur Le Sous-Préfet de Thonon pour savoir si un SIVU (Syndicat à Vocation Unique) est toujours possible car les avis sont controversés.

Madame le Maire ajoute que ce projet a été soumis à la société qui réalise le projet de logements sur les anciennes caves «Fichard», et a reçu un accueil plutôt favorable. Maison Bleue doit se mettre en relation avec cette société pour étudier et définir les conditions dans lesquelles ce projet pourrait se réaliser. Monsieur Jérôme TRONCHON précise que cette initiative est un atout pour leur projet car, entre autres, il ne présente pas de nuisances sonores.

- Réunion du SIEM le 05 décembre 2014 : le budget primitif 2015 a été voté.

- Commission tourisme de la CCBC le 03 décembre 2014 : un projet de navette touristique a été proposé par Monsieur le Maire d'Yvoire, le long des rives , d'Anthy à Chens. Le Conseil Municipal n'est pas favorable à ce projet qui ne présente aucun intérêt pour notre Commune.

- réunion avec la DDT (Direction Départementale des Territoires) le 25 novembre 2014 sur la police du lac Léman : un nouveau règlement de police de la navigation est en cours d'élaboration et la question d'autoriser la pratique du jet-ski a été posée. Les services de l'Etat ont souligné qu'il n'était pas possible d'interdire cette pratique. Il a donc été autorisé la pratique la pratique du jet-ski, seulement à propulsion électrique, de 14h à 17h, entre Meillerie et Lugrin.

Le Conseil Municipal, à 9 voix pour, 6 abstentions et une contre, est défavorable à la pratique du jet-ski sur le lac Léman.

QUESTIONS DIVERSES :

- Madame le Maire informe le Conseil d'un projet médico-social intercommunal. Le site n'est encore pas arrêté mais se discute entre Bons, Douvaine ou Veigy. Sur la Commune, seules les infirmières pourraient être intéressées par ce projet.

- Madame le Maire informe le Conseil du projet de Monsieur Antonin BIARD de développer une offre flottante et navigante à sa clientèle. Ce projet est destiné à la location, croisière à vocation de découverte du lac et de son milieu naturel ou pour des séminaires, mariages,... Ces bateaux effectueraient seulement des escales dans les ports pour l'embarquement et le débarquement des passagers, la vidange et l'approvisionnement en carburant des bateaux. Le Conseil Municipal est défavorable, à l'unanimité, à ce projet sur Chens.

- Madame le Maire demande au Conseil s'il est favorable à la location de la salle «Otrement» aux hospitaliers de Lourdes, à titre gratuit. Bien que bénéficiant d'un encadrement de qualité, le Conseil Municipal ne peut répondre favorablement à cette demande.

- Madame Sophie FOURQUES de RUYTER informe le Conseil que le nouveau site internet de la Commune sera ouvert à partir du 1^{er} janvier 2015. Il n'est pas certains que toutes les pages du site seront remplies mais la date du 1^{er} janvier restera celle d'ouverture du site au public. Elle appelle le conseil à visiter le site et revenir vers elle pour toute remarque.

- Madame le Maire recevra le nouveau Maire d'Hermance le lundi 15 décembre pour une première prise de contact. Les conseillers sont invités.

- Une réunion est organisée avec le CAUE le jeudi 18 décembre pour l'aménagement du centre village.

- Madame le Maire informe le Conseil qu'elle a signé les deux premiers compris de vente de terrains nécessaires à la réalisation de la voie verte.

- Madame le Maire informe que le projet de construction de 16 villas au lieudit «Luche» est abandonné pour l'instant.

LE MAIRE
PASCALE MORIAUD