COMPTE-RENDU DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

PROCES VERBAL de la SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL

Du 27 août 2018

PRESENTS : MM. Yann JACCAZ, Pierre BESSY, Solange COOKE, Jean Paul JACCAZ, Claude JOND, Jean-Claude DESRUES, Franck PRADEL, Philippe LEGOUX, Priscillia ARVIN-BEROD, Sophie JUELLE, Florence ENCINAS.
ABSENT EXCUSE : Stéphanie PERNOD
PROCURATION : Carine DUNAND donne pouvoir à Solange COOKE, Jessica BRETON donne pouvoir à Yann JACCAZ

Madame Jessica BRETON est arrivée à 20h45 et a participé aux délibérations à partir de la 3ème question

NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil, et ce, conformément à l'article L-2121.15 du code Général des collectivités territoriales, Monsieur Franck PRADEL a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a accepté.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 25 JUILLET 2018

Chaque membre de l'assemblée ayant eu, en temps utile, communication du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 5 février 2018, les élus présents sont appelés à faire part de leurs remarques ou éventuelles volontés de faire porter des rectifications à ce document. A défaut d'observations, le procès-verbal du 3 mai 2018 est adopté à l'unanimité des présents et représentés.

EXAMEN DES QUESTIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE DU 27 AOUT 2018

1 – LANCEMENT CONSULTATION CONCESSION FRONT DE NEIGE

Le Conseil Municipal est appelé à voter l'autorisation de publier l'appel à candidature pour le futur aménageur du quartier des Varins.
Monsieur le Maire rappelle qu'en parallèle, la mairie mène une concertation publique jusqu'au 15 septembre 2018 sur le choix de mener le projet sous forme de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

Il précise aussi que la proposition de faire appel à un aménageur s'explique par l'ampleur du projet, qui se compose de près de 25 000 m² de surfaces de plancher (dont des bâtiments publics), des réseaux secs et humides, des voies et parkings, des espaces verts, etc. La mairie ne dispose pas des ressources humaines pour mener un tel chantier.

L'aménageur aura, en effet, pour mission de constituer le dossier de réalisation de la ZAC et, d'une manière générale, de tous les dossiers afférents aux autorisations préalables.
Il devra aussi, notamment, acquérir les biens immobiliers ou non bâtis situés dans le périmètre, viabiliser le foncier, aménager les espaces et les équipements publics qui seront ensuite remis à la collectivité, mobiliser les financements nécessaires, réaliser les études, passer les contrats de maîtrise d'œuvre, mettre en place les équipements provisoires permettant la continuité de service sur le site (notamment le domaine skiable), assurer la commercialisation et la communication de l'opération (en particulier auprès des futurs promoteurs et gestionnaires), etc.

L'appel à candidature serait publié début septembre. Les aménageurs auront jusqu'au 8 octobre 2018 12h pour répondre. La Commission Aménagement jugera ensuite les candidatures sur leurs références. Les meilleures seront retenues pour une seconde phase de négociation qui durera entre 8 mois et un an.
Mme Florence ENCINAS demande comment sera géré l'aspect environnemental du projet.

Monsieur le Maire explique que l'autorisation d'aménagement donnée par l'Etat dans le cadre de l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) intégrait la prise en compte des enjeux environnementaux. Le plus sensible était la zone humide. Or, la commune a choisi de ne pas la toucher du tout dans le cadre du projet.
Il précise aussi que, si la mairie confie la gestion du projet à un aménageur, la commune sera partie prenante des réunions de travail et veillera à suivre de près les chantiers.
M. Jean LABROUSSE estime qu'au-delà du choix de l'aménageur, il sera ensuite très important de bien choisir avec lui les opérateurs qui géreront les lits touristiques, en privilégiant bien ceux qui ont une vision à long terme et non à court terme.

Approuvé à l'unanimité

2 – DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION MUNICIPALE « AMENAGEMENT »

Suite à la précédente délibération, il convient de désigner à nouveau les membres de la Commission Aménagement qui suivra le projet et les candidatures pour l'aménagement du futur quartier des Varins. Sont proposés :
Titulaires : Yann JACCAZ, Claude JOND, Jean LABROUSSE, Solange COOKE, Jean-Paul JACCAZ.
Suppléants : Carine DUNAND, Philippe LEGOUX, Jean-Claude DESRUES, Jessica BRETON, Pierre BESSY.

Approuvé à l'unanimité

3 – CONVENTIONS POUR LES SPORTIFS DE HAUT NIVEAU

Monsieur le Maire explique qu'il y aura, cette année, deux sportifs conventionnés avec la mairie : Léa Bouard (ski freestyle bosses) et Thomas Fanara (ski alpin).
Les conventions sont reconduites à l'identique de celles votées l'an passé.
Thomas Fanara recevra une subvention de 25 000 € et une prime de 11 500€ pour ses participations aux courses.
Léa Bouard recevra un fixe de 3500 € pour sa présence en équipe nationale ainsi que des primes aux résultats.

Approuvé à l'unanimité
Mme Jessica BRETON arrive à 20h45.

4 - ACQUISITION TERRAIN CENTRE VILLAGE

Monsieur le Maire explique que cette délibération, et la suivante, concernent une demande de rachats anticipés de parcelles auprès de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF) dans le cadre de l'opération de nouveau quartier piétonnier autour de l'église.

Il précise que la commune, ces dernières années, a fait appel à l'EPF pour qu'il réalise du portage foncier. Ce portage, d'une durée de 4 ans, permet à la mairie de ne pas accroître son endettement lors de l'achat de terrains ou de bâtiments et de chercher les investisseurs pendant la période du portage.
C'est le cas concernant ces deux délibérations. Il s'agit d'anticiper de quelques mois l'acquisition par la mairie de fonciers portés par l'EPF afin de pouvoir en revendre une partie au promoteur choisi pour construire deux bâtiments à l'ouest de l'église.
Le compromis avec le promoteur va être signé cette semaine. Début septembre, l'EPF validera la cession anticipée lors d'un conseil d'administration. Achat et vente par la mairie se feront ainsi lors du budget 2019.

La présente délibération concerne le rachat anticipé des parcelles À 3090 et À 3382 surface 07 a et 13 ca (qui incluaient un chalet) pour une valeur de 458 035,30 € hors taxes.

Approuvé à l'unanimité

5 – ACQUISITION TERRAIN CENTRE VILLE

A l'instar de la précédente délibération, il s'agit d'approuver le rachat anticipé, cette fois pour les parcelles A 3091 et À 3093 surface 02 a et 35 ca (qui intégraient un chalet) pour une valeur de 889 121,40 € hors taxes.

Approuvé à l'unanimité

6 – APPROBATION D'UNE CONVENTION LOI MONTAGNE

Dans le cadre du permis n° 074 215 18 A0012 déposé le 11 juin 2018 par la société Alpina Property, pour une résidence de tourisme 4 étoiles de 316 lits, la Municipalité souhaite signer, avec le promoteur, une convention visant à pérenniser la vocation de résidence de tourisme du projet dans le temps. L'enjeu est de s'assurer que ces lits resteront bien touristiques conformément au classement Ut du Plan Local d'Urbanisme.
La durée de la convention est de 25 ans. Une fin d'activité touristique engendrerait des pénalités financières auprès du promoteur.

Approuvé à l'unanimité

7 – CESSION FERME DES EVETTES

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a approuvé la vente de la vieille ferme des Evettes, située au sommet du téléski des Bernards.
Un appel d'offres avait été lancé. La Commission d'Appels d'Offre propose de vendre la ferme, sur une assiette d'environ 1000 m2 de terrain, à la SCI des Evettes (représentée par les consorts Feige et Martz. Leur offre s'élève à 315 000 €. Ils ont un projet de restaurant d'altitude.
Le Conseil Municipal est invité à autoriser le maire à signer le compromis puis l'acte de vente et un droit de servitude pour la source.

Approuvé à l'unanimité

8 – REITERATION BAIL EMPHYTEOTIQUE

L'étude de la question est reportée à un prochain conseil

9 – ACQUISITION TERRAIN JORRAT

L'étude de la question est reportée à un prochain conseil

10- ETAT DE NON VALEUR

Monsieur Claude JOND explique que le Trésor Public n'a pu obtenir le recouvrement de diverses factures d'eau pour un montant total de 362,73 €.
Il convient donc d'approuver l'état de non-valeur de ces titres.

Approuvé à l'unanimité

Questions soumises à décision du conseil sur proposition des adjoints au maire
Aucune demande d'inscription de question au présent ordre du jour.

Questions soumises a décision du conseil sur proposition des rapporteurs des commissions municipales
Aucune demande d'inscription de question au présent ordre du jour.

Questions soumises à décision du conseil sur proposition des conseillers municipaux
Aucune demande d'inscription de question au présent ordre du jour.

- Rentrée des classes anticipée : Monsieur le Maire rappelle qu'elle a eu lieu ce matin et qu'elle s'est très bien passée. L'effectif est en hausse avec 103 élèves sur les 2 écoles (contre 94 l'an dernier). Beaucoup avaient hâte de découvrir les salles de classes nouvellement aménagées à l'Ecole des Eterlous.
A noter que les travaux de la nouvelle bibliothèque sont en cours. Le parvis est, lui, bientôt fini.

Séance levée à 21 h 15

Signé Franck PRADEL, secrétaire de séance

Vu pour être affiché le 30/08/2018 conformément aux prescriptions de l'article L2121.25 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire, Yann JACCAZ

MAIRIE DE PRAZ-SUR-ARLY (Haute-Savoie)