

Affichage le 18 avril 2013

**COMPTE RENDU DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU  
10 avril 2013**

Le Conseil Municipal de la Commune de BARBERAZ dûment convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur David DUBONNET, Maire, en session ordinaire.

Etaient présents : D. Dubonnet – B. Parendel – R. Eymard – A. Carpe – M. Bohorquez – G. Brulfert – ME. Girerd-Potin - JP. Noraz – C. Merloz - C. Blanc – M. Gelloz – C. Corsini – D. David - Y. Fétaz – MH. Grenèche – P. Delbos – M. Bringoud - MH. Christin - D. Goddard – JP. Coudurier – F. Vivet

Excusés : JL. Giannelloni – J. Anglade – X. Cottin – P. Labiod – M. Deganis – D. Diverchy qui ont donné respectivement procuration à C. Merloz – A. Carpe – G. Brulfert – D. Goddard – JP. Coudurier – F. Vivet

Guillaume Brulfert a été élu secrétaire de séance.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

M. COUDURIER demande le rajout de son observation précédemment proposée au procès verbal, page 6, fin du 4<sup>ème</sup> § : « Concernant les évolutions de charges de personnel présentées depuis le précédent mandat, elles ne tiennent pas compte de l'évolution du multiaccueil municipalisé en 2001 ce qui, couplé à la création d'un second restaurant scolaire par l'équipe précédente, conduit à une évolution similaire du fonctionnement due à la minorité. *Ce que conteste M. COUDURIER*».

Cela étant, le procès verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

## **I – FONCIER**

### **- Acquisition de biens dans le cadre de la maîtrise foncière du Centre bourg – portage foncier par l'EPFL de la Savoie**

Monsieur Brulfert informe l'assemblée que lors de sa séance du 10/12/2010 le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier (EPFL) de la Savoie a donné son accord pour acquérir les tènements fonciers nécessaires à la commune dans le cadre de la maîtrise foncière publique du Centre bourg, dont la commune prévoit la requalification urbaine.

Ce projet prévoit la création de surfaces de bureaux, de commerces et de logements pouvant concerner le bâtiment de l'ancienne boulangerie du Rond-Point.

L'acquisition des tènements fonciers supportant ce bâtiment par l'EPFL pour le compte de la Commune facilitera la requalification du centre bourg, considérant notamment l'engagement pris par les promoteurs dans le cadre du dialogue compétitif à racheter ce foncier. Par suite, la commune sera libérée du bail commercial qu'elle paye au propriétaire actuel.

L'acquisition sera réalisée sur la base de 470 000 €, majorée du montant des frais d'agence (21 480 €) dont le vendeur doit s'acquitter suite à la rupture des contrats de vente qu'il a souscrit, soit un montant de 491 480 €. Cette valeur correspond à l'estimation de France Domaine (frais d'acquisition en sus).

Les parcelles concernées sont cadastrées comme suit :

Section B N°525, 526, 730 et 732 et totalisent 731 m<sup>2</sup> environ.

L'intervention de l'EPFL s'établit dans le cadre d'une convention d'intervention et de portage foncier portée à la délibération du Conseil Municipal. Il y est en particulier fait mention des modalités d'intervention suivantes :

- La Commune s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL,
- La Commune s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL,
- En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPFL qui établira un bilan de gestion annuel. En cas de solde créditeur, l'EPFL l'intégrera dans le bilan annuel de l'opération. Si le solde est débiteur, la Commune le remboursera à l'EPFL,
- La Commune s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise des biens par l'EPFL à la Commune, et notamment :
  - au remboursement à l'EPFL de l'investissement réalisé au terme de la durée de portage, soit 30 mois. Cette durée de portage pourra éventuellement être prolongée au-delà de 30 mois après accord préalable de l'EPFL. Le remboursement du total restant dû s'effectuera alors par annuités constantes sur la période restant à courir.
  - au paiement annuel à l'EPFL des frais de portage correspondant à 3% du capital restant dû et des frais inhérents à l'acquisition et au stockage.
  - au remboursement des frais supportés par l'EPFL inhérents à sa qualité de propriétaire : impôts, charges de propriété, assurances, éventuels travaux réalisés en concertation avec la commune.
  - La revente des biens, au profit de la Commune, interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini ci-dessus.

Monsieur le Maire inscrit l'acquisition proposée dans le prolongement des précédentes (Station essence, Maison Francony, échange OPAC). Le promoteur retenu dans le cadre du dialogue compétitif pour la cession du foncier du centre bourg en propose le rachat à hauteur de 500 k € correspondant à l'estimation de France Domaines, selon un versement à intervenir 18 mois après signature de la promesse de vente (prévue dans les semaines à venir).

En réponse à M. BOHORQUEZ, M. le Maire confirme que deux compromis de vente ont été signés pour deux appartements dans le bâtiment.

M. NORAZ souligne que sur les 3 promoteurs retenus seul VINCI Immobilier majorait son offre à hauteur de la valeur du bien.

En réponse à Mme CARPE, M. le Maire explique que le tènement de la boulangerie fait bien partie du plan d'aménagement d'ensemble présenté par les promoteurs.

M. COUDURIER annonce son accord de principe pour ce portage foncier, lié au large périmètre souhaité pour le projet (y compris maison REGOTTAZ). Toutefois, il dénonce la méthode de traitement (une nouvelle fois), en urgence, du sujet et déplore que ce tènement n'ait pas été intégré plus tôt au périmètre du projet. Il dénonce le manque de partage d'information sur l'avancement du projet, constatant que des membres extérieurs du Comité urbanisme sont mieux informés que certains conseillers municipaux, ainsi que la fluctuation des chiffres du projet (nombre de logements, coûts).

Il évoque les conséquences dommageables pour les acquéreurs initiaux du positionnement tardif de la Commune pour l'acquisition de ce tènement. Il relève que du fait de la non inclusion de ce tènement dans le projet global, la commune devra payer plus de 20 000 € de frais d'agence qui auraient pu être évités. Cet accord sur le fond mais pas sur la méthode conduit la minorité à s'abstenir.

M. le Maire regrette cette abstention étant donné la volonté des élus du précédent mandat d'acquérir ce foncier et explique sa démarche fondée sur :

- le sérieux budgétaire visant à privilégier prioritairement une acquisition directe des biens par les promoteurs, sans intervention financière de la commune pour éviter les frais afférents. Malheureusement l'impatience du

propriétaire impose cette intervention pour éviter que les ventes d'appartements soient effectives et que le foncier échappe à la commune.

- le respect dans la communication des informations, selon l'avancement du projet et des procédures administratives habituelles en découlant, sachant que les membres de la majorité comme minorité sont informés à chaque étape des évolutions.

Concernant les chiffres du projet, il rappelle le document de référence qui n'a pas changé depuis les études opérationnelles de Patriarche la fourchette de 130-150 logements, avec un minimum technique de 110 logements demeure.

M. NORAZ précise que la surface de plancher définie comme potentiel depuis les études pré opérationnelles de 2009 prévaut ; il ajoute que la différence constatée entre rendement réel et prévisionnel est naturelle compte tenu de la difficulté du travail de conception et de réalisation.

**Aussi, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 20 voix pour et 7 abstentions (MM. Anglade – Coudurier – Deganis – Diverchy – Mmes Goddard – Labiod – Vivet) décide :**

- **d'autoriser l'EPFL à acquérir les parcelles mentionnées ci-dessus.**
- **d'accepter les modalités d'intervention de l'EPFL, en particulier, le mode de portage de cette opération et les modalités financières.**
- **de charger Monsieur le Maire de signer tous les actes et documents nécessaires à l'application de la présente délibération, en particulier la convention d'intervention et de portage foncier avec l'EPFL.**

## **II – ADMINISTRATION GENERALE**

### **Désignation d'un délégué titulaire au SIVU EJAV**

Mme Parendel informe l'assemblée que :

Vu L5211-7 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Suite à la démission de Madame Michèle GUILLERMIN des ses fonctions de titulaire du SIVU, ce poste laissé vacant doit être pourvu par une nouvelle désignation.

Pour mémoire les délégués sont :

- ✓ en tant que titulaires :
  - Madame Annie CARPE
  - Madame Marie-Elisabeth GIRERD-POTIN
  - Madame Denise DAVID
- ✓ en tant que délégués suppléants
  - Madame Monique GELLOZ
  - Monsieur Christian CORSINI
  - Madame Monique BRINGOUD

Le Conseil Municipal élit les délégués intercommunaux parmi ses membres, au scrutin secret à la majorité absolue.

Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le candidat le plus âgé est déclaré élu.

Conditions d'exercice du mandat de délégué :

- avoir la nationalité française,
- ne pas être agent des administrations financières dans le ressort territorial de la Commune,
- ne pas être salarié du Maire,

Pour le bon déroulement du vote, les bulletins de vote devront comporter les noms des candidats et leur ordre de présentation. Afin de faciliter l'opération de vote, il est demandé d'imprimer à l'avance 27 exemplaires de ces bulletins au format A5 et de les remettre au Maire en séance.

Sont désignés comme :

Délégué titulaire

- **Mme Monique BRINGOUD par 21 voix pour et 6 contre (Mmes Goddard – Labiod – Vivet – MM. Coudurier – Deganis – Diverchy)**
- Mme Danièle GODDARD par 6 voix pour et 21 contre.

Délégué suppléant :

- **M. Jérôme ANGLADE par 21 voix pour et 6 contre (Mmes Goddard – Labiod – Vivet – MM. Coudurier – Deganis – Diverchy)**

M. COUDURIER déplore que Barberaz soit la seule commune de l'agglomération à ne pas permettre à sa minorité de siéger dans une seule instance de niveau intercommunal.

### **III – QUESTIONS DIVERSES**

M. le Maire annonce l'inauguration de l'avenue du Mont Saint Michel le 19/04/2013 à 17h.

La séance est levée à 20h50