Mairie de Villaz
74370 HAUTE-SAVOIE

Conseil Municipal du 23 avril 2018

Compte-rendu

Présents : BAUD Sylviane, BONAVENTURE Alain, BONAZZI Roger, CLARY Bernard, COSSALTER Jacques, DANIEL Catherine, DEBRUERES Pascale, DELETRAZ Marie-Noëlle, DUFOURNET Bernard, , FALABRINO Alain, FRISSON Christian, GOMILA PATTY Aurélia, GRASSIN Céline, MARTINOD Christian, , RAFFORT Lionel, ROSAY Blaise, SONNERAT Hélène,

Etaient absents : ALLARD-METRAL Camille, DUNAND-CHATELLET Sylvain, PICARONIE Karine, TARDIVEL Gérard

Avaient donné pouvoir : MERCY Pierre-Georges à CLARY Bernard, PARIS BORDENEUVE Pascale à GOMILA PATTY Aurélia

Secrétaire de séance : BONAZZI Roger

1) Extension des équipements sportifs du stade du Varday Approbation des marchés de travaux et validation avenant maîtrise d'œuvre.

Rapporteur L. RAFFORT

Rappel pour information des principales étapes du déroulement de ce dossier :

- Automne 2016 : élaboration d'un programme de l'opération.
- 28 décembre 2016 : remise des offres de maîtrise d'œuvre et validation du groupement FERRE/BRIERE/EIC2/EDS pour un montant ESTIMATIF de travaux hors honoraires de 495 400 €HT soit 594 480 €TTC.
- Validation au conseil municipal du 15 mai 2017 d'un programme global de travaux et honoraires arrêté à 499 476 € TTC, selon le tableau ci-dessous (tous montants HT):

Montant des travaux HT	**359 000**	
Honoraires provisoires maîtrise d'œuvre	41 285	
Coordination OPC	5385	
Coordination SPS	4560	
Contrôle technique	6000	
Total HT	416230	**Soit 499 476 €TTC**

- La présentation de l'APD (Avant-projet détaillé) le 24 juillet 2017 par le cabinet FERRE a été l'objet d'une réelle surprise puisque nous disposions d'une estimation fiable, arrêtée à 478 000 €HT de travaux seuls !

- Présentation en conseil municipal privé le 7 août 2017, d'une solution « minimaliste » avec une salle d'activités ramenée de 76m2 à 51m2 non acceptée par l'assemblée.

- Le Conseil municipal en réunion privée du 4 septembre 2017 a pris acte de cette évolution financière désavantageuse pour la Commune et, tout en considérant que ce projet ne pouvait être abandonné, a confirmé provisoirement la dernière version de l'APD, ce qui portait le coût global estimatif du projet à :

Montant des travaux HT	**450 430**	
Honoraires provisoires maîtrise d'œuvre	41 285	
Coordination OPC	5385	
Coordination SPS	4560	
Contrôle technique	6000	
Total HT	507 660	**Soit 609 192 €TTC**

- Le conseil municipal du 2 octobre 2017 a validé l'Avant-Projet Détaillé, autorisé le dépôt des demandes de subventions, le dépôt du permis de construire, le lancement de la phase PRO /DCE (projet et Dossier de consultation des entreprises) avec un coût d'objectif de travaux estimatif de 450 430 €HT ou 507 660 € HT, honoraires compris ainsi que le lancement de la consultation des entreprises par procédure adaptée.

A l'issue de l'ouverture des offres et de la négociation qui a eu lieu avec 9 entreprises, les résultats obtenus sont les suivants et restent conformes à nos prévisions, car légèrement inférieures à celles-ci :

Lots	**Désignation**	**Entreprise retenues**	**Montant HT**	**Montant TTC**
01	VRD	GROSJEAN	34 637.10	41 564.52
02	GROS OEUVRE	LATHUILLE	125 661.95	150 794.34
03	CHARPENTE-COUVERTURE	ROUX	59 563.92	71 476.70
04	ETANCHEITE	MACON ETANCHEITE	8 700.00	10 440.00
05	MENUISERIE ALUMINIUM	ALPAL	26 430.00	31 716.00
06	MENUISERIE BOIS	ATRUX	14 627.13	17 552.56

07	CLOISONS-PLAFONDS	SOLA	20 920.00	25 104.00
08	PEINTURE	A TOUT PEINTURE	10 536.42	12 643.70
09	CARRELAGE-FAIENCE	GAZZOTTI	24 627.90	29 553.48
10	SERRURERIE	ROGUET	17 251.50	20 701.80
11	CHAUFFAGE-SANITAIRE	TIRABOSCHI	56 775.66	68 130.79
12	ELECTRICITE	BEE	21 480.30	25 776.36
TOTAL			**421 211.88 HT**	**505 454.25 TTC**

Parallèlement, alors que nous avions organisé cet automne une rencontre avec la ligue de Haute Savoie et du pays de Gex et obtenu les visas techniques de conformité, son président nous a demandé après la négociation et au moment de soutenir les projets devant la ligue régionale puis la FFF, la simplification technique de notre dossier, notamment pour mieux défendre le volet football féminin. Avec la perspective d'une subvention notablement majorée et après réflexion et consultation avec la maîtrise d'œuvre, nous avons donc dû prendre en compte les modifications demandées, en choisissant de ne pas recommencer une nouvelle consultation.

Il en ressort selon le plan joint en annexe :

- La nécessité de reprendre les plans généraux, de structure, de réseaux du niveau vestiaires dont un PC modificatif et solliciter les avis des commissions de sécurité et accessibilité.

- Celle de prévoir et quantifier toutes les modifications à apporter à l'ensemble des offres des entreprises retenues (avenants des marchés de travaux).

- Accepter une plus-value au marché de maîtrise d'œuvre de 7000 €HT répartie ainsi : BET Fluides 2000€, BET structures 500€, économiste 2500€, architectes 2000€.

Néanmoins, avec une simplification entrevue du fonctionnement de l'équipement, une légère minoration du coût des travaux, ces modifications de dernière minute doivent être globalement positives. Les avenants aux marchés de travaux vous seront présentés ultérieurement après établissement des modifications qui reprendront globalement les prix unitaires relevés lors de la consultation.

Les crédits nécessaires, soit la somme de 582800 € TTC sont inscrits au budget 2018 en section d'investissement, chapitre 23.

Il vous est donc demandé :

- *D'autoriser monsieur le Maire ou le Maire adjoint aux travaux à signer les marchés actuels correspondants.*

- *D'autoriser monsieur le Maire ou le Maire adjoint aux travaux à signer l'avenant de maîtrise d'œuvre correspondants (+7000€HT honoraires répartis comme ci-dessus).*

- Pièce annexe : plan du RDS modifié et initial

Ouï l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, **APPROUVE, à l'unanimité** des membres présents et représentés, les marchés de travaux et valide l'avenant de maitrise d'œuvre selon les éléments indiqués dans les tableaux ci-dessus

2) ONF – Application du régime forestier

Rapporteur B. DUFOURNET

Suite à une instruction nationale, l'agent de l'Office National des Forêts (ONF) en charge de notre commune a réalisé des prospections sur les parcelles de notre territoire communal et il a dressé un procès-verbal de reconnaissance. Ce procès-verbal confirme la possibilité d'appliquer le régime forestier sur les parcelles répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Liste des parcelles					
Propriétaire	**Section**	**Numéro**	**Lieu dit**	**Surface de la parcelle cadastrale (en ha)**	**Surface proposée pour l'application du RF (en ha)**
COMMUNE DE VILLAZ	0B	45	CHAZAL RICHARD	1,5816	1,5816
COMMUNE DE VILLAZ	0B	993	BRESSUS	0,3246	0,3246
COMMUNE DE VILLAZ	0B	2844	BRESSUS	0,4136	0,4136
COMMUNE DE VILLAZ	0B	3579	BRESSUS	0,3258	0,3258
COMMUNE DE VILLAZ	0B	3580	BRESSUS	1,0331	1,0331
COMMUNE DE VILLAZ	0B	3582	BRESSUS	0,2208	0,2208
COMMUNE DE VILLAZ	0B	3583	BRESSUS	1,5895	1,5895
				Surface totale	5,4890

Par l'approbation de cette délibération, le conseil municipal décide de demander l'application du régime forestier sur les parcelles désignées dans le tableau ci-dessus.

Article R214-2 Pour l'application de l'article L.214-3, le préfet prononce l'application du régime forestier sur la proposition de l'Office national des forêts, après avis de la collectivité ou personne morale propriétaire.

En cas de désaccord entre la collectivité ou personne morale intéressée et l'Office national des forêts, l'application du régime forestier est prononcée par arrêté du ministre chargé des forêts après avis, selon le cas, des autres ministres concernés

Rappel concernant les prises de décisions antérieures sur ces parcelles.

PV du conseil municipal du 20 /11/2017

Décision d'orientation :

Le conseil municipal de Villaz se prononce :

- pour un classement en zone N de la zone actuellement classée 2AU, dans la cadre de la révision du PLU en cours,

- Pour confier à l'ONF la gestion des parcelles forestières concernées, conformément à la directive préfectorale du 8 mars 2017 sur l'application du régime forestier.
- pour la signature d'une convention avec AREA relative à la gestion durable de la propriété communale située en partie sud de la zone.

PV du 11/12/2017 : Le conseil municipal approuve à l'unanimité la convention quadripartie* pour la gestion des parcelles boisées aux lieudits « le bressus » et « Chazal-Richard »

*(Commune de Villaz/AREA/ONF/ASTERS)

Pièce annexe : PV de reconnaissance ONF

Le Conseil Municipal, **APPROUVE, à l'unanimité** des membres présents et représentés, l'application du régime forestier selon les éléments indiqués ci-dessus et le Procès-verbal de reconnaissance établi par l'ONF

3) **Passation d'actes authentiques en la forme administrative. Purge des privilèges et hypothèques.**

Rapporteur : B. CLARY

Le Maire adjoint exposera au Conseil Municipal qu'il est important d'anéantir les frais et les charges qui incombent aux propriétaires et qui risquent de bloquer les acquisitions foncières.
Il précise qu'il est difficile de demander au vendeur de faire procéder à une demande de mainlevée d'hypothèque car cette démarche nécessite un acte notarié.

Vu l'article R. 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit que le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable suivant les règles du droit civil pour le compte des communes et de leurs établissements publics peut être payé au vendeur, après publication de l'acte au fichier immobilier, sans l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits lorsqu'il n'excède pas 7 700 euros pour l'ensemble de l'immeuble acquis.

Après avoir entendu l'exposé du Maire adjoint,

CONSIDERANT la nécessité d'alléger les frais pour les vendeurs afin d'assurer à la commune l'aboutissement de ses acquisitions

AUTORISE, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Maire ou le Maire adjoint délégué à l'urbanisme, l'aménagement et l'environnement à payer le prix des acquisitions aux vendeurs, sans l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits, lorsqu'il n'excède pas 7 700 € pour l'ensemble de l'immeuble acquis.

4) Régularisation pour cession de terrain . Parcelle B2538.

Rapporteur : B. CLARY

Par délibération du 06/11/2006, le Conseil avait décidé la cession d'une parcelle constructible de 145m2 sise « La Resse Entorse » pour permettre la régularisation d'une occupation anormale d'un terrain par un voisin avec des serpentins géothermiques.
Depuis, le nouveau PLU en 2011, ce terrain a été déclassé et intégré en zone naturelle.
Après de trop nombreux échanges, une demande de remise en état du site, puis la réalisation d'un relevé positionnant précisément les panneaux incriminés, une surface de 52m2 a été jugée suffisante pour régulariser cette occupation illicite. Un document d'arpentage a été dressé en ce sens par le géomètre et covalidé par les parties. La Commission d'urbanisme consultée a émis un avis favorable à cette cession.
Les frais de géomètre et notariaux restent évidemment à la charge des acquéreurs.

Monsieur le Maire adjoint proposera d'accepter cette cession représentant 52m2 pour un montant de 2080€ soit 40€/m2. La présente délibération se substitue à la délibération du 06 novembre 2006 qui est de ce fait annulée.

Pièce annexe : plan de la parcelle B2538.

Le Conseil Municipal, **APPROUVE à la majorité (une abstention, Bernard Dufournet)** des membres présents et représentés, la cession de la parcelle B2538

5) Acquisition de terrain après alignement Route de Grattepanche. Parcelle B4994.

Rapporteur : B CLARY

La Commune a prescrit par délibération 021-2016 du 15 février 2016 un projet de plan d'alignement général; Une enquête publique a recueilli un avis favorable du commissaire enquêteur et une délibération finale du 20 février 2017 a approuvé le plan d'alignement général de cette voie.
Consécutivement au permis de construire 07430317x0020 déposé par Melle Jourdil pour la construction d'une maison individuelle en 2017, ces derniers ont pu bénéficier d'un coefficient d'emprise au sol maximal en déposant un permis de construire intégrant la totalité de la parcelle, compris les surfaces concernées par l'alignement. Cette acquisition dite dérivée est consentie à l'euro symbolique.
Selon le plan de cession, et le plan de division du 27/09/2017 établis par le géomètre expert puis l'arrêté d'alignement 105/2017 du 24/11/2017 proposé par Mr le Maire, la Commune a confié au cabinet SAFACT le soin de régulariser cette cession au profit de la Commune d'une surface de 82 m2. Les frais de géomètre et autres frais administratifs restent normalement à la charge de l'acquéreur, la Commune.

Monsieur le Maire adjoint proposera d'accepter cette acquisition représentant 82m2.

Pièce annexe : plan de la parcelle B4994.

Le Conseil Municipal, **APPROUVE, à l'unanimité** des membres présents et représentés, accepte l'acquisition d'une partie, représentant 82m², de la parcelle B4994 selon les conditions énoncées ci-dessus.

Questions diverses

1) SB Information budget 2018 – modifications d'opérations en section d'investissement
2) BD : Demande de précisions complémentaires sur l'attribution d'un permis de construire route du Pré Fleuri – Risque de gêner un élargissement futur de la voie
3) BD : Question sur le remblai en cours à proximité du stade du Varday
4) AF : Stade – vestiaire du Varday – question sur la hausse de consommation d'électricité 2016/2017
5) CM : Information sur la rupture de la colonne de refoulement d'eau à Onnex – réparation rapide par le Grand Annecy

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15

Le Maire,
Christian MARTINOD

MAIRIE DE VILLAZ 74370 (Haute-Savoie)