

# CONSEIL MUNICIPAL DU 24 AVRIL 2019

## ETAIENT PRESENTS :

M. Jean DENAIS, M. Jean-Yves MORACCHINI, M. Charles RIERA, M. Gilles CAIROLI, Mme Astrid BAUD-ROCHE, Mme Michèle CHEVALLIER, M. Christian PERRIOT, Mme Muriell DOMINGUEZ, M. Gilles JOLY, Mme Jocelyne RAYMOND, M. Alain COONE, M. François PRADELLE, Mme Sophie CHESSEL, M. Fatih ASLAN, Mme Marie-Christine DESPREZ, M. Laurent GRABKOWIAK, Mme Nathalie LEGRIS, M. Patrice THIOT, M. Patrick SCHIRMANN, Mme Marie-Laure ZANETTI-CHINI, M. Guy HAENEL, M. Christophe ARMINJON, Mme Brigitte JACQUESSON, M. Jean-Claude TERRIER, M. Jean DORCIER, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. René GARCIN, M. Guillaume DEKKIL, Mme Élisabeth CHARMOT, M. Thomas BARNET, M. Jamal MOUTMIR, M. Christian CURVAT.

## ETAIENT EXCUSES :

Mme Nicole JEFFROY, Mme Emmanuelle POISSY, M. Arnaud LAMY, Mme Fanny LEGRAND, Mme Brigitte MOULIN, Mme Françoise BIGRE MERMIER, Mme Élisabeth BONDAZ.

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom par application des dispositions de l'article L. 2121-20 de la loi n° 96-142 du 21 février 1996 relative à la partie législative du Code Général des Collectivités Territoriales :

<b>NOMS DES MANDANTS</b>	<b>A</b>	<b>NOMS DES MANDATAIRES</b>
Mme Fanny LEGRAND	à	Mme Sophie CHESSEL
Mme Brigitte MOULIN	à	M. Christophe ARMINJON
Mme Françoise BIGRE MERMIER	à	M. Guillaume DEKKIL
Mme Élisabeth BONDAZ	à	M. Jean-Yves MORACCHINI

Le Conseil Municipal a désigné Monsieur SCHIRMANN, secrétaire de séance.

Monsieur le Maire a donné lecture des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et qui sont annexées au compte-rendu.

Monsieur le Maire demande si des remarques sont apportées suite au compte rendu de la dernière assemblée du Conseil Municipal.

Monsieur THIOT souhaite apporter une précision sur la fin du compte-rendu, page 30, où il est écrit « Monsieur THIOT s'interroge sur le peu d'attrait pour cette prestation » concernant les chèques parking. Il indique qu'il avait demandé « si des explications étaient données quant à ce fiasco ».

Monsieur ARMINJON émet une remarque, d'ordre général, sur la composition de l'ordre du jour et la rationalisation du travail du Conseil Municipal, compte tenu de l'ordre du jour de la présente séance qu'il qualifie de léger, alors que d'autres séances présentent un ordre du jour plus chargé, ce qui ne permet pas de débattre dans de bonnes conditions. Il fait appel à la sagacité de Monsieur le Maire pour un meilleur équilibre du contenu des séances et ainsi permettre un travail plus efficient.

Suite à ces remarques, le compte rendu du Conseil Municipal du 27 mars 2019 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire précise qu'une question de Madame CHARMOT est ajoutée dans les sous-mains.

Suite à ce complément, l'ordre du jour est adopté.

Monsieur le Maire fait part des obsèques, ce jour, de Monsieur Albert SEVAZ, et indique qu'il s'agissait d'une très belle cérémonie. Il rappelle que Monsieur SEVAZ était notaire, apprécié dans notre cité et dans le Chablais sur le plan professionnel, et qu'il a été membre du Conseil Municipal et président de l'Office Municipal des Sports. Il ajoute qu'il était également un grand sportif et président de la Société Nautique du Léman Français qu'il avait bien développée. Il présente toutes ses condoléances à sa famille et propose une minute de silence.

L'ensemble de l'assemblée se lève pour respecter une minute de silence.

Monsieur le Maire tient à saluer le public et tout particulièrement Madame la Députée, Madame LENNE, qui est présente ce soir et lui souhaite la bienvenue.

## **RESSOURCES HUMAINES**

### **MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

Considérant certaines mobilités au sein de la Collectivité qui nécessitent l'ajustement des tableaux des effectifs et des emplois, alors que les grades des agents recrutés ne sont pas toujours identiques à ceux des agents qui ont fait valoir une mobilité ou une cessation définitive d'activité, tout en restant cependant dans le même cadre d'emplois,

Considérant un départ à la retraite au sein du service des sports,

Considérant la nécessité de faire évoluer le tableau des effectifs pour pourvoir à cette vacance de poste,

Il est proposé au Conseil Municipal, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019, la création d'un poste d'éducateur des activités physiques et sportives principal de 2<sup>ème</sup> classe titulaire à temps complet (poste de responsable du service des sports).

Monsieur BARNET sollicite des explications sur la création d'un grade spécial compte tenu de la présence d'un directeur des sports et de cette création de poste particulière.

Monsieur CAIROLI explique que la personne recrutée possède un grade supérieur à la personne partant à la retraite. Par conséquent, il s'agit d'adapter le poste au grade de la personne recrutée qui se situe à un échelon supérieur de celui de la personne qui s'en va.

Sur proposition de Monsieur CAIROLI, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019, la création d'un poste d'éducateur des activités physiques et sportives principal de 2<sup>ème</sup> classe titulaire à temps complet (poste de responsable du service des sports).

## TRAVAUX

### CONVENTION À INTERVENIR AVEC ENEDIS POUR LA DÉTECTION D'ANOMALIES SUR LES POINTS DE COMPTAGE D'ÉCLAIRAGE PUBLIC

Afin d'assurer un meilleur suivi des consommations électriques imputables à l'éclairage public sur le territoire communal, ENEDIS et la commune de Thonon-les-Bains ont élaboré une procédure de détection des anomalies (surconsommation ou baisse de consommation) sur les 164 points de comptage correspondants.

Cette procédure s'appuie sur les relevés de puissances atteintes et de variations d'index effectués quotidiennement par le compteur communicant LINKY. À partir de ces données, ENEDIS propose donc à la commune de Thonon-les-Bains d'assurer un suivi permanent de l'évolution de ces consommations, afin d'alerter les services municipaux en cas d'écart significatif soit de puissance maximale appelée sur une période de 24 heures, soit de différence d'index (consommation) sur la même période.

Une convention établit les modalités techniques et financières de mise en œuvre de cette détection d'anomalies (ENEDIS supporte les coûts de mise à disposition quotidienne des données collectées).

Madame CHARMOT profite de cette délibération pour solliciter des informations sur l'extinction des lampadaires la nuit, même si cette délibération ne permettra pas l'objectif d'éteindre davantage la nuit. Elle ajoute avoir eu connaissance, auprès des services, des réverbères situés sur la Corniche qui sont à nouveau allumés la nuit, ce qu'elle déplore, et demande si le dispositif d'extinction va pouvoir être mis en place.

Monsieur COONE explique que ce dispositif était à titre expérimental, avec la sélection de différents secteurs. Il fait part des retours négatifs, notamment sur la Corniche. Il ajoute qu'un bilan est en cours afin d'analyser si des économies de coûts ont été avérées. Par conséquent, le dispositif a été stoppé pour l'instant avant une réflexion plus générale. Il fait part de la difficulté liée aux différents secteurs et du travail en cours sur les gains éventuels liés à ce dispositif.

Monsieur DEKKIL fait part de l'invitation à la conférence sur la préservation de la vie nocturne et du spectre généré par l'urbanisation et l'éclairage nocturne qui se tiendra le 20 mai 2019 à 19h30 à Margencel, avec la présence de Monsieur THOMAS.

Monsieur le Maire précise que Monsieur THOMAS est maire de Cervens et que cette conférence est organisée dans le cadre de l'agglomération et du pôle métropolitain.

Monsieur ARMINJON sollicite un bilan sur le dispositif d'extinction des lumières nocturnes dans certains secteurs. Il fait part également d'une expérience, lors de l'extinction des lumières, suite au déplacement d'une personne en trottinette électrique, sans feu et sans dispositif réfléchissant, sur la chaussée boulevard de la Corniche. Il qualifie ce comportement d'irresponsable et qui engageait également la responsabilité d'autrui.

Par conséquent, il propose un dispositif intelligent avec des éclairages pouvant se mettre en fonctionnement lors de la détection d'un mouvement. Il faut, selon lui, évoluer vers ce type de dispositif, le tout ou rien n'étant jamais satisfaisant pour la plupart des usagers. Il pense que la technologie peut permettre des économies d'énergie et la diminution des perturbations du ciel étoilé de la Commune.

Il souligne la présence du directeur général responsable du déploiement des compteurs LINKY sur Thonon, lors de l'assemblée de Thonon Agglomération, qui a fait part de l'état d'avancement. Il ajoute que ce dernier a admis que les entreprises travaillant pour ENEDIS ne respectaient pas les consignes

tendant à prévenir les usagers, et des difficultés engendrées pour les appareils électriques. Il s'agit donc bien d'une reconnaissance par ENEDIS et il demande à Monsieur le Maire de veiller sur ce point afin que les concitoyens puissent être prévenus. Il rappelle que légalement, deux messages doivent être mis en place, l'un d'ENEDIS avec un passage, dans les 45 jours, et au préalable également de l'entreprise qui doit intervenir, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Il souhaite que Monsieur le Maire, dans le cadre de ses pouvoirs, rappelle à ENEDIS ses obligations auprès de ses sous-traitants.

Monsieur le Maire indique que la Commune n'est pas informée au préalable des interventions des entreprises.

Monsieur COONE pense qu'il ne faut pas généraliser lorsqu'il indique que les entreprises ne respectent pas les consignes et notamment le cahier des charges. Il confirme qu'il y a bien eu quelques incidents et que lors des réclamations des thononais en ce sens, la Commune est systématiquement intervenue auprès d'ENEDIS, bien que cela reste marginal.

Sur proposition de Monsieur COONE, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, :

- d'approuver les termes de la convention,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

### **CONVENTION DE DÉVELOPPEMENT D'UN SERVICE D'AUTO-PARTAGE À THONON-LES-BAINS**

Le Pôle Métropolitain du Grand Genève a mis en place, depuis 2016, un partenariat avec la SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) CITIZ Alpes-Loire, afin de déployer des solutions d'auto-partage dans les différentes collectivités qui le composent.

Désireuse de proposer aux thononais une offre de mobilité complémentaire aux différents modes de transports individuels et collectifs présents sur le territoire communal, la commune de Thonon-les-Bains souhaite aujourd'hui rejoindre ce dispositif et développer un service d'auto-partage.

Un projet de convention a donc été établi avec la société CITIZ prévoyant notamment la mise à disposition des thononais de 2 véhicules essence de dernière génération accessibles en auto-partage à des tarifs tenant compte de la durée prévisionnelle d'utilisation et du kilométrage effectivement réalisé. Ces véhicules seront accessibles par réservation dématérialisée.

Afin d'accompagner cette démarche, la Commune mettra à disposition, gratuitement, 2 places de stationnement sur le domaine public, à proximité immédiate de la gare ferroviaire et procédera à ses frais à leur matérialisation (signalisation horizontale et verticale). La société CITIZ assurera en contrepartie la gestion complète des 2 véhicules (assurance, entretien, réparation).

La promotion de ce service sera, quant à elle, assurée conjointement par la commune de Thonon-les-Bains et par la société CITIZ, selon les termes de l'article 8 de cette convention.

Monsieur THIOT se dit favorable à ce service d'auto partage porté par le Pôle Métropolitain et mis en place depuis 2016. Sur la rédaction du texte, il relève la phrase suivante : « la mise à disposition des thononais de 2 véhicules essence de dernière génération », et demande si par conséquent les touristes avaient également la possibilité de faire appel à ce service.

Monsieur le Maire lui confirme ce point.

Monsieur THIOT s'interroge sur le délai de 3 ans attendu suite à la mise en place par le Pôle Métropolitain de ce système, sur le choix des voitures essence et non pas électrique compte tenu de l'implantation de bornes électriques à côté de la gare, et sollicite un bilan des solutions déjà développées sur plusieurs villes du Pôle Métropolitain afin de mesurer l'impact de ce dispositif.

D'autre part, il fait part de cette décision, sur la commune de Bonneville, au moment des élections législatives, et s'interroge, en définitive, sur la volonté de la majorité de reverdir son image au travers ce projet ou s'il s'agit d'un hasard du calendrier.

Madame CHARMOT indique qu'elle ne trouve pas dérangeant que la majorité profite de cette initiative pour reverdir son image. Elle se dit contre les véhicules électriques, préférant les véhicules hybrides. Elle fait part des retours positifs sur la société CITIZ auprès des personnes ayant travaillé avec Monsieur LESAGE.

Concernant la gestion complète des véhicules par cette entreprise, elle souhaite avoir la garantie que cette gestion ne nécessitera pas la venue récurrente de personnel de cette société compte tenu de l'impact sur le bilan carbone qui irait à l'encontre des efforts de la Commune, et afin qu'une délégation de ce service soit faite sur place. Elle précise que pour l'entretien, après renseignement auprès de la société CITIZ, il s'effectuera avec du personnel local.

Concernant la promotion de ce service par la Commune et cette société, elle propose d'associer les associations qui luttent pour le climat, telles que l'association L.A.C. et également celles qui organisent les marches pour le climat.

Elle ajoute que ce dispositif s'adresse aux personnes qui ne désirent pas avoir de voiture et améliorer le bilan carbone, qui souhaite une diminution de la place occupée sur le foncier par la voiture, mais qu'en parallèle il est fait mention d'un tarif différent au-delà de 100 kilomètres, alors que ces déplacements pourraient être privilégiés en train, ce qu'elle trouve dommage. Elle se dit favorable à cette démarche, en dépit du fait qu'elle puisse servir à verdir l'image de la majorité.

Monsieur DEKKIL fait part de son soutien pour cette initiative. Il indique que le dispositif prévoit un partenariat entre la société et la Commune pour accompagner et supporter le développement de cette offre. Il regrette que celle-ci prévoie, article 6.4 de la convention, un dispositif de 50 euros de frais d'inscription et de 16 € de frais d'adhésion par mois, ce qui peut, selon lui, constituer un frein à des utilisations ponctuelles de cette offre. Il suggère de repositionner le partenariat avec cette entreprise vers la réduction de ces coûts, voire que la Commune en supporte complètement ceux-ci. Il ajoute que ces frais, ramenés à un coût annuel, ne s'avèrent pas énormes pour la Collectivité et qui, si ceux-ci étaient supportés par cette dernière, cela permettrait une utilisation plus flexible par les utilisateurs. Il indique qu'il suffirait de consacrer un budget de  $50 \text{ €} \times 2 + 16 \text{ €} \text{ par mois} \times 2$ .

Monsieur le Maire explique que ces frais sont liés à chaque usager.

Il constate, avec satisfaction, l'unanimité sur ce projet avec quelques remarques de part et d'autres.

Monsieur TERRIER comprend qu'il s'agit d'une convention type et souhaite que le fonctionnement du service se révèle plus simple que certains aspects de la convention. Il fait part, à la lecture de cette dernière, d'un point plusieurs fois mentionné sur les agents et les élus de la Commune. Il demande si ce service s'adressera bien en priorité à la population et non aux services et aux élus.

Concernant l'article 4.3, il donne lecture du passage suivant : « *Afin de limiter le stationnement illicite, les agents de la police municipale de Thonon Les Bains exercent une vigilance particulière sur la station d'auto-partage. En cas de non-respect des règles de stationnement, les véhicules en infraction sont enlevés et mis en fourrière.* ». Par conséquent, il s'interroge sur la légalité d'un dispositif qui amènerait une sorte de rupture entre les différents types d'infractions et qui pointerait une sévérité particulière des agents de la Commune envers ce type d'infraction et une quasi-automaticité de la mise en fourrière.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit des véhicules autres que ceux mis en auto-partage.

Monsieur TERRIER indique que les conducteurs venant se stationner de manière illicite sur ces places de stationnement feront donc l'objet d'une surveillance particulière. Il s'interroge sur les infractions sur les places de stationnement pour les personnes handicapées qui ne bénéficient pas de la même vigilance.

Monsieur le Maire confirme qu'une vigilance particulière est portée sur tous ces emplacements.

Monsieur ARMINJON demande si un retour d'expérience a pu être dressé sur la mise en route et le niveau de service. Il se dit inquiet sur les deux véhicules mis à disposition qui peuvent s'avérer insuffisant pour satisfaire la demande d'utilisation.

Il juge la convention assez ambiguë, après une première lecture, croyant ce service réservé aux agents et aux élus de la Commune, alors qu'il vient d'être confirmé que ce dispositif représente un service à la population, et qu'une communication ciblée auprès des agents devra être mise en place.

Il est d'ailleurs noté, dans la convention, que l'usage pour raison de service fera l'objet d'un remboursement.

Il sollicite une vraie incitation mais craint que deux véhicules ne soient pas suffisants.

Concernant le choix des véhicules, il partage aussi l'avis d'opter pour des véhicules hybrides, les véhicules électriques n'étant pas adaptés, selon lui.

Il attend la réponse qui sera apportée sur les consignes de vigilance particulière.

Monsieur le Maire précise que ce service est destiné à la population et qu'il s'agit d'une convention type que la Commune a préalablement et largement élarguée. Cette convention existe dans toutes les autres collectivités. Il ajoute que la société CITIZ a retenu le choix des véhicules. Compte tenu de l'expérience sur le Pôle Métropolitain, il pense que, dans les années à venir, 6 à 8 véhicules pourraient être proposés en auto-partage à terme. Il ajoute qu'il s'agit, dans un premier temps, d'implanter deux places, pour faire un essai, et de développer ensuite le service, selon la stratégie de l'opérateur.

Ce développement s'opère sur le Pôle Métropolitain, afin de délimiter un périmètre d'activités, l'agglomération d'Annemasse ayant été pionnière dans la mise en place de ce service. Sur la mise à disposition de véhicules électriques, compte tenu de l'arrivée des nouveaux matériels, ces derniers pourraient être proposés, suivant les types de ville.

Il précise que, dans ce dossier, la Commune est facilitateur. La Commune met à disposition deux places de stationnement et un panneau, puis met en œuvre la communication, au travers notamment des associations intéressées, pour que ce système puisse fonctionner. Il ajoute que le développement vers davantage de véhicules sur la Commune reste souhaitable.

Madame CHARMOT explique que, selon elle, les véhicules retenus sont en version essence, du fait que les versions hybrides concernent des véhicules automatiques qui peuvent parfois effrayer les utilisateurs. Elle ne voit pas d'autres explications sur ce choix.

Monsieur le Maire indique que la question sera posée à la société CITIZ.

Sur proposition de Monsieur COONE, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, :

- d'approuver les termes de la convention présentée,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Monsieur le Maire précise que ce dispositif fait partie de tout un système de mobilité sur le territoire du Pôle Métropolitain, avec la mise en place notamment d'une plateforme de covoiturage sur l'ensemble de ce territoire.

## URBANISME

### ROUTE DE TULLY - ACQUISITION D'UN TERRAIN POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA VOIE COMMUNALE

La Commune a programmé le prolongement du trottoir existant sur toute la longueur de la route de Tully, d'une largeur minimum de 1,50 m, permettant ainsi d'améliorer et de sécuriser la circulation piétonne de ce secteur résidentiel.

Les travaux projetés ne peuvent être réalisés sur la seule emprise publique communale et nécessitent, par conséquent, l'acquisition de la parcelle privée cadastrée section T n° 150p, d'une surface d'environ 40,50 m<sup>2</sup>.

Ainsi, des négociations ont été engagées avec le propriétaire concerné et il en ressort que la cession du terrain susvisé, nécessaire à l'aménagement du trottoir, pourrait être réalisée à l'euro symbolique.

En contrepartie de la cession au profit de la Commune de cette emprise, la Commune prendra à sa charge la reconstitution des fonctionnalités existantes sur la nouvelle limite parcellaire (déplacement du coffret gaz, du compteur d'eau, du muret, de la clôture, du portail, du portillon) ainsi que des travaux sur partie privative estimés par le service communal de la voirie à 6 100 €TTC et comprenant :

- la dépose des anciennes bordures et repose de nouvelles bordures côté Ouest de la villa,
- l'arrachage des végétaux existants et plantations de nouveaux végétaux le long de la clôture,
- le réglage, cylindrage et apport des matériaux pour la cour (idem à l'existant),
- le déplacement de la zone d'entreposage du bac à ordures ménagères en bordure Sud-Est de la parcelle,
- la tranchée et le fourreau pour l'alimentation électrique du portail depuis le portail jusqu'au soupirail existant en façade Sud de la villa,
- la motorisation du portail, hors fourniture et raccordement électrique.

Il est précisé que les frais de géomètre et de notaire liés à ce dossier seront à la charge de la Commune.

Sur proposition de Monsieur JOLY, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, :

- l'acquisition de l'emprise d'environ 40,50 m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle cadastrée section T n° 150, pour l'aménagement de la route de Tully, aux conditions précitées ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document afférent au dossier et à effectuer toutes les modalités nécessaires à l'exécution de la présente ;
- de prononcer le classement de ce terrain dans le domaine public communal à compter de la date de son acquisition par la Commune.

### **CESSION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR LES BAILLEURS – AVIS DE LA COMMUNE**

La récente loi ELAN incite les bailleurs sociaux à mettre en vente une partie de leur patrimoine afin de générer des fonds propres leur permettant de créer de nouveaux logements et de renouveler leur patrimoine.

La loi ALUR a par ailleurs renforcé l'obligation de certaines communes, dont Thonon-les-Bains, en matière d'offre de logements locatifs aidés en augmentant le taux requis de 20 à 25 % de logements locatifs aidés par rapport au nombre de résidences principales. Le fait, pour une commune, de ne pas atteindre le taux de 25 % n'empêche pas les bailleurs de céder du patrimoine sur ce territoire. Ces deux objectifs, imposés à des acteurs différents, sont pour le moins difficile à combiner. Toutefois, pour permettre d'atteindre ces objectifs respectifs, la loi ELAN a assoupli les règles de calcul des logements sociaux comptabilisés au titre de l'obligation communale. Ainsi, un logement locatif social vendu, anciennement comptabilisé pendant cinq ans après au titre des obligations communales, le sera désormais pendant dix ans.

Les nouvelles Conventions d'Utilité Sociale (CUS) sont des contrats d'objectifs sur six ans passés avec l'État pour chaque bailleur social afin de définir les orientations stratégiques du bailleur. Les Départements et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat sont associés à l'élaboration des CUS sur leur territoire. Les CUS contiennent des objectifs en matière de développement de l'offre, de réhabilitation du parc existant et un plan de mise en vente du patrimoine issu des objectifs de la loi ELAN. Les bailleurs sociaux doivent transmettre au Préfet de Région leur projet de CUS avant le 1<sup>er</sup> juillet 2019 qui doit être signé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Certains bailleurs sociaux présents sur le territoire de Thonon-les-Bains, comme Léman

Habitat, étant concernés par le dispositif de rapprochement avec d'autres bailleurs sociaux, peuvent demander une prorogation du délai pour déposer leur CUS.

Les communes concernées par une obligation de 25 % de logements locatifs aidés sont consultées systématiquement sur les projets de mise en vente, selon les cas, par les bailleurs ou par le Préfet de Département. En cas d'avis défavorable de la commune, la vente n'est pas autorisée. En l'absence de réponse de la commune, un avis favorable tacite est donné. L'avis de la commune est également nécessaire pour les opérations sur lesquelles elle a apporté une garantie pour des emprunts encore en cours.

Afin de se prononcer sur l'opportunité de mise en vente de patrimoine par tel ou tel bailleur, il est nécessaire d'avoir une vision d'ensemble des stratégies patrimoniales impactant le parc social du territoire de la commune de Thonon-les-Bains et de Thonon Agglomération.

Ainsi, tant que tous les projets de CUS intégrant des plans de mise en vente de patrimoine sur ces périmètres ne sont pas connus, il paraît nécessaire de temporiser les différentes demandes reçues soit de la part directement des bailleurs sociaux, soit de la part du Préfet.

Par courrier du 21 février 2019, la SEMCODA a sollicité Monsieur le Maire pour la mise en vente de 7 pavillons situés chemin des Tissottes dans le quartier de Tully.

Par courrier du 1<sup>er</sup> mars 2019, le Préfet a sollicité Monsieur le Maire pour la mise en vente, par LEMAN HABITAT, de 79 logements répartis sur le territoire communal, dont beaucoup au centre-ville.

Liste détaillée des logements concernés par ces demandes de mise en vente :

<b>Bailleur</b>	<b>Nom et adresse de l'opération</b>	<b>Type de logements</b>	<b>Nombre de logements</b>	<b>Date de mise en service</b>	<b>Garantie d'emprunt en cours</b>
SEMCODA	8 C, D, E, F, G, H, 10B chemin des Tissottes	pavillons jumelés	7	2001	oui
LEMAN HABITAT	L'Orée de Concise, 13 chemin des Tréflons	individuel groupé en bande	18	2005	oui
LEMAN HABITAT	Le Chèvrefeuille, 4 allée du Chèvrefeuille	pavillons groupés	6	1985	oui
LEMAN HABITAT	Le Martinet, 1 rue des Alpes	collectifs	18	1981	non
LEMAN HABITAT	Le Carnot, 26 boulevard Carnot	collectifs	16	1988	non
LEMAN HABITAT	Le Toucan, 2 avenue d'Evian	collectifs	21	1988	oui

Une quantité importante de logements est concernée (86) et ils se situent majoritairement au centre-ville, là où la mixité est essentielle à conserver et où il existe des enjeux de rapprochement des populations et des services.

Ainsi, il semble opportun d'émettre, dans l'attente d'une vision globale, un avis défavorable à la mise en vente de ces logements.

Le Préfet a d'ores et déjà émis un avis défavorable à la vente du patrimoine de Léman Habitat listé ci-avant, dans l'attente d'une vision globale.



Monsieur JOLY donne lecture d'une présentation de cette délibération :

*« La loi ELAN incite les bailleurs sociaux à vendre une partie de leur patrimoine avec, pour objectif, de générer des fonds propres.*

*En même temps, les obligations de certaines communes en matière de logement social sont passées de 20 à 25 % sous l'effet de la Loi DUFLOT en 2013.*

*Ces deux objectifs, pour le moins antinomiques, sont difficiles à combiner même si pendant 10 ans le logement reste dans le décompte des logements sociaux.*

*À l'aide des nouvelles conventions d'utilité sociale, les bailleurs sociaux doivent contracter avec l'Etat afin de définir les orientations stratégiques des 6 prochaines années. Les bailleurs feront, sous toute vraisemblance, des demandes de délais et de reports.*

*Avant de se prononcer sur l'opportunité des présentes demandes de mises en vente, je rappelle que, trois mois après son arrivée, le nouveau chef de l'Etat proclamait un « new deal » du logement social, et qu'il allait je le cite « libérer le droit de l'urbanisme, les procédures, réduire les coûts, les normes, libérer le foncier public ». On attend toujours.*

*Rappelons aussi que le nombre de logements autorisés, financement et permis de construire ne cessent de fondre.*

*Une forte hausse des annulations de chantier est en cours (-21 %) soit un total de 56 000 logements alors qu'il y a plus de 2 millions de demandeurs sur le territoire national.*

*Le nombre de logements sociaux mis sur le marché en 2018 s'est effondré de 20 à 25 % sur la construction.*

*Dans l'habitat collectif, le social représente une partie de la construction. À titre d'exemple, 2 000 m<sup>2</sup> font environ 30 logements dont 7 à 8 sont en social. Donc pas de social, pas de construction, et par conséquent moins d'activité pour les entreprises. Ce n'est pas vraiment le cercle vertueux annoncé.*

*C'est sans compter les augmentations de TVA qui passent de 5.5 % à 10 % pour les constructions neuves achevées au 1<sup>er</sup> janvier 2018, ainsi que pour les acquisitions en VEFA et de terrains à bâtir.*

*Ces considérations étant faites, il reste à dire que la Loi se départit des enjeux de mixité sociale qui sont essentiels et notamment dans les centres-villes.*

*Le Préfet a donc émis un avis défavorable sur la vente des logements appartenant à Léman Habitat, et s'est dit les contradictions évidentes entre le législateur et le représentant de l'Etat sur le territoire.*

*C'est pourquoi, il est proposé d'émettre un avis défavorable à la vente de 7 logements appartenant à la SEMCODA dans l'attente d'une vision d'ensemble sur le territoire. Cet avis défavorable s'étend par ailleurs à toute nouvelle demande à intervenir.*

*Enfin, pourquoi on ne délibère que sur les logements SEMCODA et pas sur les 79 de Léman Habitat, parce que, pour la SEMCODA, le plan de mise en vente relève de la compétence du Maire et que pour Léman Habitat la compétence est celle du Préfet, sur avis du Maire qui l'a déjà transmis. »*

Monsieur TERRIER s'étonne, à la lecture de la délibération, que le Préfet propose que Léman Habitat vende ces logements, et donne ensuite un avis défavorable sur ce qu'il a lui-même proposé.

Monsieur le Maire précise que le Préfet propose que Léman Habitat ne vende pas.

Monsieur TERRIER s'interroge sur l'origine de la démarche de cette vente.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de Léman Habitat et il explique que le gouvernement a mis en place une nouvelle politique en matière de logements, avec une baisse des dotations aux opérateurs sociaux, et, en compensation, ces derniers sont invités à vendre du patrimoine. Il qualifie la situation qui en découle d'assez complexe dans la mesure où les communes doivent respecter les 25 %, alors que certaines communes ont été carencées faute de logements sociaux, telle que la commune de Publier, et des communes qui sont amendées. La commune de Thonon-les-Bains se situe aux alentours de 20 %. Lors du bureau de Thonon Agglomération, suite à un travail sur le sujet, il a été indiqué que pour aboutir en 2026 à 24 %, il faudrait que 45 % des logements nouveaux sur la Commune soient des

logements sociaux. En outre, il ajoute que des fonds sont nécessaires pour permettre aux opérateurs sociaux de construire, et que pour obtenir ces fonds, ils doivent donc vendre des logements. La vente de ces logements demeure pendant 10 années dans le contingent social, mais disparaissent ensuite et la Commune se retrouve amendable.

Toutefois, il précise que la mise en vente de logements sociaux ne garantit pas leur vente.

Par conséquent, la délibération présentée reste simple dans la mesure où il s'agit de faire un état des lieux sur la Commune suite aux autorisations données à certains opérateurs pour la vente de logements sociaux. À ce jour, les services de l'Etat ne peuvent dresser un état à jour de la situation et la Commune ne dispose pas des moyens pour connaître cette information. Il est donc nécessaire d'attendre un état des lieux et de suspendre les ventes, car si les opérateurs vendent et produisent moins de logements sociaux, il ne sera pas possible d'aboutir à l'objectif fixé dans les PLH.

Il fait part de la situation actuelle et du cercle vicieux qui avait été annoncé.

Monsieur TERRIER en déduit que Léman Habitat n'avait pas d'autres choix que de proposer cette vente.

Monsieur le Maire explique que Léman Habitat répond à la loi quand il vend du patrimoine.

Monsieur RIERA indique que Léman Habitat à un programme de vente de logements sur 10 ans, à raison de 8 à 10 logements par an.

Monsieur DEKKIL souligne que le Préfet siège au conseil d'administration de Léman Habitat.

Monsieur le Maire précise qu'il y est représenté.

Madame CHARMOT partage le point de vue sur les arguments avancés, l'Etat étant fautif de cette situation. Elle demande si Léman Habitat est dans le contexte de la nécessité de posséder 12.000 logements sociaux pour continuer à survivre. Elle demande si une enquête a été menée auprès des locataires pour connaître ceux qui souhaiteraient être propriétaires de leur logement.

Elle pense que cet avis défavorable consiste à donner un signe fort à l'Etat afin que le logement social soit aidé et que les sociétés d'HLM se retrouvent dans l'obligation de vendre pour obtenir des capitaux. Ce système peut également aboutir à la vente de logements qui ne seront pas forcément en bon état et qui peuvent créer des difficultés pour les futurs propriétaires.

Elle s'interroge sur les sociétés d'HLM qui ne pourront pas vendre et qui nécessitent de l'argent.

Elle demande si la Commune, en refusant cette vente, pourrait aider d'une autre manière.

Monsieur le Maire se dit également très inquiet. Il ajoute que la Commune n'est pas législateur et qu'il s'agit d'une politique nationale, Léman Habitat répondant à l'objectif de la loi lors de la vente de son patrimoine, afin notamment de pouvoir construire. Il précise que la vente d'un appartement permet la construction de trois nouveaux logements, et que le problème réside également dans la difficulté de vendre ces biens compte tenu du coût que cela représente pour la population concernée.

Il craint que la situation actuelle aboutisse à un blocage du financement du logement social.

Monsieur RIERA précise d'ailleurs que, sur le bâtiment de l'ancienne gendarmerie, 10 logements étaient en accession à la propriété et qu'il reste encore certains biens à vendre, faute de moyens des locataires, et que dans cette attente, ces logements ne sont ni vendus, ni loués, ce qui représente une perte pour Léman Habitat.

Il indique que la loi de finances de 2018 a représenté un impact de 650.000 euros pour Léman Habitat.

Il ajoute que la vente de logements pour obtenir des fonds propres est proposée et dans le même temps, la TVA a été augmentée et les APL ont été baissées.

Monsieur MORACCHINI explique que les gens n'achètent que si le remboursement de leur emprunt équivaut au loyer qu'ils payent.

Monsieur DEKKIL indique que, depuis des années, il est fait état de la dissociation du lien entre les opérateurs publics et les collectivités publiques. Il explique que depuis 15 ou 20 ans, pléthore

d'opérateurs ont vu le jour et les liens entre les politiques locales de l'habitat et leur mises en œuvre concrètes deviennent plus complexes du fait du nombre d'opérateurs en place.

Il ajoute que la délibération présentée démontre la difficulté de réguler un mouvement de logement social.

En outre, les dernières dispositions législatives donnent la faveur aux grands mouvements nationaux, qui par des jeux d'économies d'échelles vont disposer des capitaux nécessaires pour continuer à alimenter le système et mettre en exergue les opérateurs privés qui n'ont pas les mêmes contraintes, en raison des marchés publics. Il cite pour exemple le reportage, diffusé la veille, de la journaliste Élise LUCET sur les sociétés HLM et des opérateurs dans la cible de la journaliste qui s'avèrent être des opérateurs strictement publics qui ne font que du PLS. Il ajoute que 80 % de la population peut accéder au PLS, alors que Léman Habitat a d'autres objectifs et d'autres contraintes.

Il indique que les dispositions de mises en vente proposées exposent à un autre risque, tel que dans d'autres grandes agglomérations, avec l'aboutissement à des copropriétés dégradées suite aux difficultés de ses occupants, en situation financière tendue, pour faire face aux dépenses d'entretien.

Monsieur ARMINJON ne partage pas le point de vue donné sur les deux aspects de cette délibération. En effet, il s'agit de donner un avis sur le projet de vente de la SEMCODA et sur une question de principe.

Concernant la vente pour la SEMCODA, si cette dernière juge utile de vendre ces 7 logements et que le Préfet de la Haute-Savoie valide ce principe, il pense qu'il faudrait entendre ces arguments mais qu'ils ne sont pas au dossier. Sur le principe, il ne voit pas de contrainte à vendre 7 logements sur la Commune.

Sur la vision d'avenir, il fait part de la difficulté du législateur face à des lois mises en œuvre sur le territoire national et de manière uniforme. Il ajoute que le Chablais fait face à des besoins et possèdent des ressources dont d'autres régions ne disposent pas.

De manière générale, il juge le Chablais comme un territoire privilégié en comparaison d'autres territoires, mais avec des problématiques complexes en matière de logements.

Sur le propos relatif aux objectifs assignés par l'Etat pour atteindre les 25 % de logements et de la nécessité que 45 % des logements à construire soient des logements aidés, terme plus large que les logements sociaux, il ne se dit pas choqué dans la mesure où le logement aidé concerne 55 % de la population. Il ne voit pas cette situation comme un déséquilibre à éviter.

Monsieur RIERA indique que, pour les logements aidés, 70 % de la population est concernée.

Monsieur ARMINJON fait part des problématiques de gestion par les opérateurs, notamment lorsqu'ils sont privés.

Il ajoute qu'il aurait souhaité disposer de l'avis du Préfet suite à la demande de Léman Habitat. Sur les motivations de Léman Habitat, elles ont été rappelées étant donné que la vente d'un logement permet la construction de trois logements. La complexité de les vendre face à un marché parfois défaillant ne doit pas impacter la collectivité, ni empêcher la vente de ce qui peut être vendu et permettre de dégager des fonds propres pour ces organismes.

Il juge l'exposé incomplet, la vente pouvant concerner un logement vide ou un logement occupé, d'où la durée de 10 ans permettant un suivi, et une utilité pour les concitoyens.

Sur le plan national, il souligne le désengagement total de l'Etat qui ne peut plus assumer ses politiques, ni les faire supporter aux collectivités. Il ajoute que la réussite de cette opération va aboutir à un encadrement des loyers privés beaucoup plus strict, ce qui représente un non-dit de la réforme mise en place, et les personnes bénéficiaires de logements aidés le resteront à l'avenir.

Monsieur ARMINJON pense que l'élargissement du débat était nécessaire et il ne pense pas que le fait d'émettre un avis défavorable pour ces 7 ventes soit justifié sauf à pénaliser la SEMCODA, nécessaire pour la Commune. Quant à la décision de principe, il aurait souhaité qu'elle fasse l'objet d'une délibération séparée. Par conséquent, il fait part de son vote en abstention sur ce dossier.

Monsieur le Maire respecte cette décision et indique qu'il devra être cohérent lors du vote du PLH à Thonon Agglomération.

Monsieur THIOT rejoint les propos de Monsieur ARMINJON sur le terme « logement social » qui serait plus avéré de remplacer de manière systématique par le terme « logement aidé ». Il explique que la connotation liée au logement social contribue à engendrer un clivage entre les méritants qui peuvent se loger et les gens qui bénéficient de logements sociaux devenant mal considérés.

Il rappelle que le logement social reste une nécessité absolue afin de loger une population travaillant sur le territoire français et rencontrant des difficultés financières. Il s'agit ici de délibérer sur des problèmes techniques, sur des positions politiques, mais il souligne la réalité qui existe pour le logement de personnes travaillant en France et rencontrant des difficultés pour trouver un logement. Il ajoute que le logement représente un levier essentiel et unique qui peut redonner de l'attractivité aux compétences qui manquent sur le territoire, telles que les infirmières, l'ensemble du personnel qu'il soit territorial ou personnel d'état et d'autres corporations du secteur privé dont le salaire ne permet pas un accès dans le logement privé notamment.

Il rappelle l'énergie de la majorité il y a un an contre les mesures du gouvernement en faveur du logement aidé, alors que cette énergie aurait dû être utilisée à d'autres fins et il constate que la politique menée sur le logement aidé n'a pas anticipé la croissance démographique dans le Chablais et les conséquences afférentes, à savoir l'impossibilité de se loger correctement pour les travailleurs français, sur la Commune mais également plus largement sur l'agglomération. Il ajoute que la majorité n'a pas anticipé la cherté du logement qui pénalise les nouveaux arrivants qui pourraient apporter des compétences dont la Commune a besoin, notamment sur des métiers en tension. En outre, il indique que la politique d'urbanisation qui est dénoncée souvent par les habitants et ciblée vers le parc privé depuis des années a été défavorable au développement des logements aidés nécessaires sur le territoire et qui conduit à se retrouver en dessous des 25 % aujourd'hui.

Il explique que la Commune ne correspond pas aux besoins de la population.

Concernant la délibération, il rappelle que la loi ELAN oblige des regroupements d'entités de 12.000 logements et qu'un projet de regroupement avec d'autres bailleurs sociaux est en cours. Dans ce cadre de regroupement, la convention d'utilité sociale peut être reportée d'un an et il demande si ce report a été demandé au Préfet de Région.

Monsieur RIERA lui confirme ce point et indique qu'il a été obtenu conformément à la loi, et concernant la SA Mont Blanc et Léman Habitat.

Monsieur THIOT indique qu'il va voter favorablement à cette délibération car il lui paraît évident de ne pas voter pour la vente des logements proposés et de mener une réflexion une fois la convention d'utilité publique créée pour déterminer où doivent s'opérer les ventes de logements. Il s'interroge toutefois sur les 80 logements proposés par Léman Habita, en considération du 1 % du patrimoine des bailleurs proposé à la vente pour récupérer de la trésorerie, alors cette proposition représente 3 %.

Monsieur RIERA rappelle que Léman Habitat possède 3.500 logements et que ces 84 logements représentent une programmation de vente sur 10 ans. Il ajoute qu'il est nécessaire de trouver des acquéreurs compte tenu des difficultés liées à ces ventes.

Monsieur THIOT ajoute que bon nombre de logements se situent au centre-ville et que la mise en vente de ces biens ne doit pas aboutir à la création de zones de parcs privés, mais de renouveler le parc de logements aidés, afin de ne pas sectoriser à certains endroits les logements aidés. Il pense qu'une réflexion en ce sens doit être conduite dans la prochaine convention d'utilité sociale, afin de répartir la vente de logements pour ne pas privatiser certains quartiers.

Monsieur RIERA indique que c'est le cas pour Léman Habitat qui n'achète plus qu'il ne construit et cite l'exemple de l'avenue Jules Ferry. Il explique que Léman Habitat reste soucieux de ne pas créer des zones excentrées mais au contraire de construire des petites unités de mixité sociale, avec un mélange de biens privés et de biens publics particulièrement en centre-ville.

Il explique que la vente concerne 84 logements sur la Commune.

Sur proposition de Monsieur JOLY, le Conseil Municipal décide, par 30 voix pour et 6 abstentions (Monsieur ARMINJON, Monsieur ARMINJON porteur du pouvoir de Madame MOULIN, Madame JACQUESSON, Monsieur TERRIER, Monsieur DORCIER, Madame PLACE-MARCOZ), :

- d'émettre un avis défavorable au projet de mise en vente des 7 logements appartenant à la SEMCODA dans l'attente d'une vision d'ensemble sur le territoire ;
- d'émettre un avis défavorable pour toutes les demandes de ce type dans l'attente d'une vision d'ensemble sur toutes les conventions d'utilité sociale des bailleurs sociaux du territoire.

### **RÉVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU CHABLAIS - AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET ARRÊTÉ**

La révision du SCoT a été prescrite par délibération du Comité syndical du SIAC du 5 novembre 2015. Il s'agissait notamment d'intégrer les évolutions législatives intervenues depuis l'approbation du SCoT en 2012 (loi ALUR, loi ELAN), notamment s'agissant des modalités de l'application de la loi Littoral, mais également d'ajuster le document en vigueur aux enjeux revisités du développement du territoire.

Après une phase d'études et de concertation, le projet de SCoT a été arrêté le 14 février 2019 ; il est aujourd'hui soumis pour avis, notamment aux communes membres du SIAC.

Pour ce qui concerne le territoire de Thonon-les-Bains, les modifications apportées peuvent avoir une incidence, directe ou indirecte, principalement sur les équilibres de développement entre les territoires. En effet, l'armature urbaine du SCoT révisé est modifiée en périphérie de l'unité urbaine, avec des conséquences possibles en termes de consommation d'espace et d'équilibre entre les territoires. Le nouveau dispositif, qui laisse le soin aux PLUi de préciser les modalités d'urbanisation liées, pourrait ainsi favoriser une urbanisation périphérique plus forte.

À travers le nouveau Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), les équilibres, en matière de développement économique entre les centres villes et les zones d'activités périphériques, font l'objet d'une nouvelle répartition, ces dernières paraissant parfois renforcées au détriment des centralités.

Enfin, les équilibres en matière d'habitat social paraissent insuffisamment développés et leur répartition, laissée là aussi à l'appréciation des intercommunalités, assurée par des mécanismes réglementaires trop peu efficaces pour atteindre les objectifs fixés par la loi, en particulier sur les territoires périurbains.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de Thonon-les-Bains devra, au besoin, être mis en compatibilité avec le document d'orientation et d'objectifs du SCoT approuvé ;

Considérant la note présentée sur la présente délibération,

Le Conseil Municipal est invité à bien vouloir :

- émettre un avis favorable sur le projet de SCo ;
- formuler les observations suivantes pour que le projet arrêté soit ajusté afin :
  - que les mécanismes d'urbanisation (enveloppes foncières maximales, consommation foncière potentielle) demeurent limités sur les territoires les moins denses de l'armature urbaine (villages notamment) afin de respecter les grands objectifs d'équilibre qui ont fondé le développement récent de la commune de Thonon-les-Bains ;
  - que la surface de plancher déclenchant l'obligation de production de logements aidés dans une opération de construction soit revue à la baisse pour assurer une meilleure répartition territoriale de ces logements ;

- que l'écriture des dispositions relatives à l'application de la loi Littoral soit ajustée afin de se conformer plus précisément à la terminologie renouvelée du code de l'urbanisme et limiter ainsi les risques d'interprétation juridique ;
- que l'extension de l'Espace Léman prévu dans le DAAC soit mobilisable uniquement pour des activités artisanales et non commerciales afin de préserver l'attractivité des centres villes.

Monsieur JOLY indique que Thonon Agglomération a délibéré la veille sur ce dossier et qu'il s'agissait de voter pour ce projet tout en émettant un certain nombre de préconisations pour l'améliorer, bien avant l'enquête publique. Pour mémoire, il explique que le SCoT est un document qui doit être compatible avec les autres documents d'urbanisme, l'idée étant que les principes et les objectifs doivent être partagés avec une recherche de complémentarité et de cohérence sur l'ensemble du territoire des 70 communes concernées. Il ajoute que le précédent SCoT ne date que de 2012 et il convenait d'intégrer les évolutions législatives telles que la loi ALUR et le Grenelle II, mais également la prise en compte des nouveaux périmètres d'intercommunalité avec l'arrivée du Léman Express et l'objectif de liaison autoroutière 2 x 2 voies.

Sur le contenu, il cite les grandes caractéristiques du territoire avec : une croissance de 1,6, un effet de desserrement des ménages, à savoir davantage de séparation dans les couples, 30 % des actifs travaillent sur Suisse sur l'ensemble du territoire, une implantation des grandes surfaces quasi exclusivement en périphérie, une offre balnéaire insuffisamment génératrice d'activités, une congestion routière sur la RD très importante.

Il rappelle que la Commune a demandé le simple maintien des orientations existantes au regard du SCoT actuel et du PLU. Sur les grandes lignes, par rapport au SCoT de 2012, il ajoute que la seule modification notable réside dans le fléchage d'Anthy et d'Allinges, comme pôle d'interface urbain à proximité de Thonon-les-Bains, et que globalement, la répartition foncière semble déséquilibrée, notamment dans les villages où 144 hectares sont prévus et un ajustement semblait nécessaire au bénéfice du foncier économique et artisanal. Il indique que le projet prévoit des dispositions permettant d'imposer, à toute opération de plus de 5.000 m<sup>2</sup>, la réalisation de logements sociaux, et seules les communes de plus de 3.500 habitants y sont assujetties. Le seuil reste trop élevé pour assurer une répartition équilibrée de solidarité intercommunale en matière de logement social. Sur le volet loi littoral, il explique que le projet de SCoT définit des notions qui s'éloignent de la terminologie du code de l'urbanisme et qui constitue un risque de fragilité juridique du document, compte tenu de la jurisprudence sur le sujet entre les différents acteurs de l'urbanisme, les collectivités, l'État et le juge administratif. Il ajoute que le projet de document d'aménagement artisanal et commercial prévoit la possibilité d'extension de 5 hectares de l'Espace Léman à l'Ouest afin de préserver l'attractivité des centres villes, et notamment celui de la Commune.

Madame CHARMOT indique qu'elle ne votera pas cette délibération dans la mesure où elle juge la Commune insuffisamment sévère avec ce SCoT. Elle rappelle ses propos tenus en commission urbanisme, et des critiques sur les constructions sur la Commune mais également dans les villages. Elle indique qu'elle souhaiterait que du foncier soit maintenu dans les villages et se dit opposée aux 144 hectares dont il est question dans ce document.

D'autre part, elle ajoute avoir sollicité le SIAC en vain afin de connaître les surfaces totales artificialisées à l'entrée en vigueur du SCoT et les surfaces totales artificialisées à ce jour, afin de savoir si toutes les communes avaient bien respecté leur enveloppe. Elle explique que la seule réponse réceptionnée porte sur la surface que le SCoT avait permis d'économiser mais sans indiquer si les différents PLU ont respecté les SCoT, les services de l'Etat n'ayant pas pu faire les calculs. Elle fait part des incertitudes sur ce point et des surfaces plus conséquentes que ce qui était prévu dans le SCoT.

Elle se dit favorable aux propos sur la révision des seuils à partir desquels le logement social devient obligatoire afin que la Commune ne soit pas la seule commune à accueillir ce type de logement. Celui-ci est nécessaire, selon elle, dans les villages afin notamment d'offrir la possibilité aux jeunes de rester dans leur village.

Concernant la ZAC, elle demande à ce que les 5 derniers hectares de la coupure d'urbanisation restent inoccupés.

Sur la zone commerciale, elle pense qu'il serait opportun de basculer en zone artisanale afin, par exemple, de disposer du parking du Carrefour Market et d'envisager une zone artisanale. En effet, elle

juge opportun de gagner du foncier pour l'artisanat sur les parkings des zones commerciales et en mutualisant l'espace, et d'autre part de centraliser le commerce en centre-ville.

Elle fait part également des immenses pelouses données aux usines qui restent inutilisées et elle souhaiterait que le SCoT propose un redécoupage des parcelles au niveau des PLU afin de disposer de ces espaces pour implanter de l'artisanat.

Elle aimerait également ajouter une possibilité plus précise au niveau du SCoT pour disposer de terrains classés en secteur USj ou en zone N dans le centre-ville, même s'il s'agit de petites parcelles, afin de disposer d'espaces qu'elle qualifie d'oxygénation, ce qu'elle n'a pas trouvé dans le SCoT.

D'autre part, elle déplore de ne pas avoir trouvé dans ce document un avis négatif pour l'autoroute car elle juge ce projet extrêmement néfaste pour la Commune compte tenu de l'affluence des voitures sur la Commune alors que l'auto-partage tend à une diminution des voitures individuelles, mais également en considération de l'empiètement de ce projet sur les surfaces naturelles et agricoles.

Monsieur DEKKIL indique à Monsieur le Maire qu'il a manqué de courage lors du Conseil communautaire de Thonon Agglomération pour voter contre ses collègues.

Il déplore que le ton, dans la dernière formulation de la délibération, n'ait pu être porté de manière plus forte à Thonon Agglomération, et cite pour l'exemple l'idée de stopper l'extension de l'Espace Léman et de la consacrer, en cas de nouvelles extensions, uniquement à des activités artisanales non commerciales.

D'autre part, la formulation sur l'abaissement des planchers déclenchant l'obligation de production de logements aidés se termine par : « pour assurer une meilleure répartition territoriale de ces logements », ce qui sous-entend, selon lui, que ces logements seraient un fardeau alors qu'il pense que ce sont des outils de politique publique et de diversification de l'offre. Il serait plus adapté d'indiquer qu'ils constituent une offre plus adaptée au besoin de proximité, notamment dans les petites communes. Il fait part des débats lors du Conseil communautaire et de l'enclin de certains membres à implanter sur leur commune des quartiers pavillonnaires, sans logement social.

Monsieur ARMINJON juge les propos de Madame CHARLOT, et dans une moindre mesure ceux de Monsieur DEKKIL, sévères sur le SCoT en considération de la complexité de cet exercice et du document de planification qu'il constitue et de mise en cohérence des documents intercommunaux et communaux. Il indique que la finalité réside dans un développement harmonieux du territoire avec un manquement lors des décennies précédentes, compte tenu des erreurs renouvelées telles que la partie aménagements commerciaux. Il déplore le fait d'avoir développé cette activité en périphérie de la Ville et juge un peu tard le fait de souhaiter s'occuper à présent des commerçants du centre-ville.

Il regrette, depuis le début de ce mandat, de ne pas avoir pu être délégué au SIAC pour lui permettre de participer à l'élaboration du SCoT. En effet, il a pu participer tardivement par le biais de Thonon Agglomération mais l'essentiel du travail avait déjà été fait et il était compliqué de renégocier ce qui avait nécessité un certain temps. Il ajoute qu'il s'agit d'un document d'équilibre du territoire, équilibre politique, car au travers des grandes orientations contenues dans ce document, il est décidé de ce que feront ou pas les élus avec les compromis afférents.

Il fait part du terme « schizophrénique » employé par Monsieur le Maire lors du Conseil communautaire. Il explique qu'il s'agit d'un document de mise en cohérence et ce qui se fait concrètement sur le territoire relève des documents d'urbanisme tels que le PLU et le PLU intercommunal. Selon lui, la responsabilité de l'aménagement de notre territoire, et en particulier de la ville de Thonon-les-Bains, n'incombe pas au SCoT, comme cela a souvent été évoqué par Monsieur le Maire. Il indique que l'urbanisation permet aux spéculateurs fonciers de pouvoir vendre plus cher. Il pense que la Commune se doit d'être là pour un encadrement afin de trouver les bons équilibres.

Il ajoute que le SCoT pour la Commune comporte peu de modifications par rapport à la version précédente, mais il se dit inquiet sur l'une d'elles, car ce qui est permis en termes de développement ne s'accompagne pas des bonnes modalités pour accompagner la création de logements et donc l'afflux de population par des services. Il pense que la Commune n'a pas su anticiper les évolutions à venir, compte tenu de celles sur la démographie liées à l'attrait de la Suisse. Il déplore que rien n'ait été fait pour les emplois. Il entend les arguments sur l'aménagement commercial et artisanal mais s'interroge sur la création d'emplois lors de l'ouverture de zones artisanales ou commerciales en privilégiant l'artisanat. Il indique qu'il est nécessaire d'accompagner les entreprises qui souhaitent davantage d'espace.

Il relève dans la note jointe à la délibération le passage suivant : « *Globalement, la répartition des enveloppes foncières paraît quelque peu déséquilibrée. Ainsi, pour Thonon Agglomération, seuls 11,55 % des enveloppes foncières consommables sont affectés au cœur urbain (Thonon-les-Bains).* » et traduit ces propos comme une motivation à poursuivre la bétonisation de la Commune en consommant des espaces, alors que l'enjeu de la Commune est d'assurer un renouvellement urbain qui soit efficace pour accueillir la population, mais surtout harmonieux sur le cadre du vie. Il pense que le SCoT reste un document cadre et que le document local d'urbanisme pose problème car il convient de changer radicalement la manière d'urbaniser la Ville, y compris dans son renouvellement urbain, raison pour laquelle il souhaite attirer l'attention sur les deux points ci-dessus si les 11,55 % ne se limitent pas à la création de logements. Il craint que l'affluence de logements ne transforme la Commune en ville dortoir, avec une désertification du centre-ville. La commune doit jouer, selon lui, son rôle de ville-centre avec une activité.

Il ajoute que l'avancée majeure de ce document est d'assurer une certaine cohérence, probablement insuffisamment, mais dans le respect des administrés, car l'urbanisme conduit à valoriser ou non les espaces. Il rappelle à Monsieur le Maire sa responsabilité sur ce sujet afin qu'il puisse revoir les règles édictées dans le dernier PLU et qui aujourd'hui s'avèrent, selon lui, catastrophiques pour la Commune.

Monsieur JOLY répond sur quelques contre-vérités dites par Monsieur ARMINJON.

Il rappelle qu'il a sollicité le SIAC avec Monsieur le Maire, au début de l'élaboration du document afin de le solliciter car la Commune ne souhaitait pas davantage de droits à construire, ni d'urbanisation à l'extérieur de l'enveloppe actuellement disponible, afin de s'en tenir aux chiffres inscrits au Grand Genève, à savoir que la Commune comptera 45.000 habitants d'ici 2030.

Il fait part d'un requêteur au sein du service Urbanisme qui permet de mieux appréhender la situation des habitations et des immeubles sur la Commune depuis les années 50, date à laquelle les premiers immeubles ont été construits, les plus anciens étant ceux de la Patinerie datant de 1953.

Concernant l'urbanisation, il indique que la Commune comptait 675 habitations de plus de 8 logements avant 2005, ce qui représente 9 718 logements. Entre 2005 et 2009, la Commune comptabilisait 82 de plus, 63 entre 2010 et 2014 et 68 entre 2015 et aujourd'hui. Au final, il explique que le parc de logements collectifs évolue de manière constante avec 10 % d'évolution tous les 6 ans.

Il ajoute que la Commune comptait 13.000 habitants après la guerre, et 35 ans plus tard, elle en comptait 26.000, soit le double. Entre 1980 et 1995, la population est passée à 29.000 habitants, soit 4.000 habitants de plus en 14 années. Finalement, il explique que, entre la période de 2000 à nos jours, le nombre de logements construits est de 6.000, ce qui confirme que la construction reste maintenue sur la Commune.

Concernant le foncier économique, il ajoute que depuis le début du mandat, la Commune a créé 70.000 m<sup>2</sup> destinés à l'activité économique.

Par conséquent, il invite Monsieur ARMINJON à vérifié ses données avant d'en faire part en séances et que celles-ci puissent être reprises par la presse.

Monsieur DEKKIL indique qu'il y a confusion entre la quantité et la qualité. Il ajoute que dans les années 70, il s'agissait de faire de la rénovation, ce qui n'est plus le cas.

Monsieur THIOT indique qu'il votera en faveur du SCoT. Il souhaite revenir sur deux remarques formulées. Il relève qu'il est proposé que « *les mécanismes d'urbanisation (enveloppes foncières maximales, consommation foncière potentielle) demeurent limités sur les territoires les moins denses de l'armature urbaine (villages notamment) afin de respecter les grands objectifs d'équilibre qui ont fondé le développement récent de la commune de Thonon-les-Bains* ». Il propose de rectifier ce propos et de mettre « afin de respecter le manque d'objectifs et les déséquilibres fondés par le développement anarchique récent de la commune de Thonon-les-Bains », ce qui traduirait mieux, selon lui, le sentiment de la population.

Il rappelle que le SCoT a obligation de porter une armature urbaine pour permettre le développement des communes sans imposer un cadre aussi strict que celui prétendu dans la délibération. Il ajoute qu'il est possible de concevoir de belles réalisations sans saccager le territoire, alors que l'inverse a été démontré sur la Commune.

Il s'interroge sur les personnes, qui, au sein de Thonon Agglomération, peuvent attendre de la Commune une leçon d'urbanisme.



Concernant le dernier point et l'extension de l'Espace Léman, il partage le principe de conserver cet espace dédié à l'artisanat, concernant la demande conséquente sur le secteur. Il juge inapproprié d'indiquer que les maires des autres communes favorisent le développement de zones commerciales au détriment de centre-ville, en considération du Shopping Léman implanté sur la Commune et de ses répercussions sur le commerce de son centre-ville. Il n'est pas possible d'opposer les zones commerciales aux centres-villes. Il déplore le manque d'attractivité au centre-ville de la Commune, et notamment de la pénalisation liée à la circulation, aux parkings, à l'animation, au tourisme, et qui contribue à mettre nos commerces en difficulté. Il fait part du remplacement des bâtiments de M. Bricolage afin d'implanter plusieurs boutiques alors qu'elles auraient pu l'être en centre-ville et juge inapproprié de donner des leçons sur le SCoT eu égard à cette situation.

Concernant les années 1980 à 1995, il rappelle à la majorité que celle-ci n'a pas le monopole du cœur de centre-ville et qu'il serait préférable de ne pas émettre de remarques malvenues concernant le centre-ville car, selon lui, l'équipe municipale en place depuis 20 ans n'a pas œuvré pour le centre-ville, ne fait rien et n'a rien prévu de faire.

Monsieur le Maire relève que certains propos s'égarent par rapport au sujet du SCoT. Il explique que la décentralisation n'enlève en rien le rôle fondamental de l'Etat sur les décisions en matière d'urbanisme. Il fait part de la complexité des négociations engagées avec l'Etat pour la finalisation du PLU, et qu'il en sera de même pour le SCoT. Il indique à Madame CHARMOT qu'elle aura probablement satisfaction sur la zone de l'Espace Léman, car l'Etat ne devrait pas accepter que ce secteur soit constructible, avis partagé par la Commune dès le départ.

Il propose d'émettre un avis favorable sur le projet de SCoT avec un rappel des préconisations que la Commune a émis depuis 2 ou 3 ans au SIAC et à Thonon Agglomération.

Il ajoute que le SCoT représente un compromis, et que la Commune ne peut pas être d'accord sur l'ensemble de ce document. Il pense que, sur un certain nombre de préconisations, l'avis de l'Etat sera favorable.

Il indique à Madame CHARMOT que le SCoT n'interdit pas les zones NN en centre-ville.

Quant aux grandes déclarations sur le centre-ville en matière économique, il comprend la portée de ce sujet au vu des échéances à venir. Il pense que le commerce de Thonon-les-Bains se porte mieux que dans de nombreuses communes, même si la situation n'est pas parfaite. Il rappelle les travaux de valorisation réalisés dans le centre-ville.

Pour les autorisations sur l'extérieur du centre-ville, il rappelle que les avis défavorables donnés par la Commune n'ont pas été suivis en CNAC, et sur l'opération citée dans les précédentes remarques, il précise qu'il s'agissait d'un transfert d'activité restée sur la Commune.

Il conclut en soulignant la période où chacun tente de s'exprimer, et notamment en considération de l'ordre du jour de cette séance moins conséquent que d'ordinaire.

Sur proposition de Monsieur JOLY, le Conseil Municipal décide, par 35 voix pour et 1 voix contre (Madame CHARMOT), :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de SCoT ;
- de formuler les observations suivantes pour que le projet arrêté soit ajusté afin :
  - que les mécanismes d'urbanisation (enveloppes foncières maximales, consommation foncière potentielle) demeurent limités sur les territoires les moins denses de l'armature urbaine (villages notamment) afin de respecter les grands objectifs d'équilibre qui ont fondé le développement récent de la commune de Thonon-les-Bains ;
  - que la surface de plancher déclenchant l'obligation de production de logements aidés dans une opération de construction soit revue à la baisse pour assurer une meilleure répartition territoriale de ces logements ;
  - que l'écriture des dispositions relatives à l'application de la loi Littoral soit ajustée afin de se conformer plus précisément à la terminologie renouvelée du code de l'urbanisme et limiter ainsi les risques d'interprétation juridique ;
  - que l'extension de l'Espace Léman prévu dans le DAAC soit mobilisable uniquement pour des activités artisanales et non commerciales afin de préserver l'attractivité des centres villes.

## PROJET D'ACQUISITION IMMOBILIÈRE À MORCY

La Commune poursuit depuis de nombreuses années une politique de création et de valorisation de parcs et d'espaces verts à l'échelle de la Commune ou des quartiers. Cela s'est traduit, sur la dernière décennie, par l'ouverture du parc du Pillon et du parc de Corzent, la rénovation du parc thermal, ou plus récemment et en cours, par l'aménagement d'espaces verts de proximité : square du Clos de la Forge, chemin des Écoliers et les abords du cimetière, avenue de Sénévulaz (devant l'école de la Source).

La Commune a aujourd'hui l'opportunité de poursuivre cette politique sur l'ouest de son territoire en procédant à l'acquisition, par voie de préemption, d'un ensemble paysager significatif et de grande qualité sur le hameau de Morcy.

Cette propriété est constituée d'une maison ancienne et d'un parc en partie arboré. La maison forte fait l'objet d'une protection patrimoniale au plan local d'urbanisme au titre de l'ancien article L.123-5 7° du Code de l'urbanisme. À ce titre, elle fait l'objet d'une protection stricte qui interdit toute démolition et encadre fortement tous travaux.

En revanche, le parc lui-même pourrait accueillir de nouvelles constructions et différents projets ont déjà été présentés et refusés par la Commune.

Afin de mettre en œuvre l'axe 3 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU « Protéger et valoriser le patrimoine écologique, naturel, paysager et bâti », et plus précisément à l'orientation « Préserver les éléments bâtis et non bâtis remarquables », il paraît aujourd'hui plus pertinent d'envisager l'acquisition de cette propriété afin d'ouvrir la majeure partie de son parc au public.

Cet ensemble, adressé 70 chemin de Morcy et cadastré section BI, parcelles numéros 60-62-63-386, fait actuellement l'objet d'une vente pour laquelle une déclaration d'intention d'aliéner a été transmise à la Commune le 25 février 2019 et complétée le 5 avril 2019. Cette DIA indique un prix de vente de UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS, estimé par les services fiscaux comme conforme au marché pour ce type de bien.

Monsieur le Maire précise que la dernière offre était au montant de un million trois cent cinquante mille euros.

Monsieur le Maire bénéficie de la délégation du Conseil Municipal pour prendre la décision d'exercer ou non le droit de priorité de la Commune avant le 5 mai 2019. La préemption peut s'exercer pour des actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objet de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Afin de contribuer à la sauvegarde de cet ensemble patrimonial cohérent constitué de la maison forte et de son parc, il est proposé d'acquérir cette propriété. Sa situation, à proximité de quartiers d'habitat en développement, permettra, à terme, d'aménager un espace vert qualitatif de proximité, sous conditions d'aménagement et d'accès à définir. Ceci répond également à l'Axe 2 du PADD du PLU « Organiser une ville de proximité », en plus de l'Axe 3.

Monsieur le Maire indique que ce dossier a été présenté en commission urbanisme il y a quelques jours.

Madame CHARMOT précise qu'elle va voter favorablement à cette délibération. Elle relève, cependant, que la rénovation du parc Thermal a diminué l'espace public dans ce parc clôturé, et elle ne partage pas son point de vue sur un effort politique pour la création et la valorisation de parcs, car il s'agit, selon elle, du contraire.

Elle félicite cette initiative d'acquisition d'une belle surface à Morcy, mais elle déplore le manque d'acquisition au centre-ville, compte tenu de la densité et du besoin de la population.

Elle cite l'exemple du parc situé entre la Rénovation et la Visitation dont la fréquentation est saturée les mercredis et les samedis, compte tenu du peu d'espace et pense que les familles ne vont pas prendre le bus pour emmener leurs enfants jouer à Morcy. Elle propose de trouver des jardins au centre-ville afin de répondre à ce besoin.

Monsieur le Maire précise que l'espace de jeux, qu'elle cite au centre-ville, se situe sur des terrains privés et que la conception à l'époque de la Rénovation engendre aujourd'hui des difficultés et notamment sur le maintien de cet aire de jeux en dépit des réclamations ou des pétitions du voisinage sur les nuisances sonores liées aux enfants mais également à la fréquentation des adolescents dans ce secteur. Cependant, il indique que, dès que l'occasion se présente, des aires de jeux sont implantées et il cite, pour l'exemple, celle du Palais de Justice. En effet, dès que des terrains sont disponibles, la Commune peut créer des zones d'oxygénation.

Madame CHARMOT apprécie qu'il y ait sur la Commune des espaces privés dédiés aux enfants et à la conservation des arbres. Elle regrette que ce soit aux privés d'offrir des espaces de jeux pour les enfants.

Monsieur le Maire lui explique que la Ville a créé le parc et qu'elle gère sa gestion, alors qu'elle n'est pas propriétaire du terrain, et qu'il s'agit d'une des difficultés du secteur de la Rénovation. Il ajoute que la densité de personnes autour du futur parc du château de Morcy reste importante.

Monsieur DEKKIL se dit favorable à ce projet et souhaite proposer d'autres éléments.

Il indique, en préambule, que le premier paragraphe de la délibération revêt, selon lui, un air de campagne municipale et cite « *La Commune poursuit depuis de nombreuses années une politique de création et de valorisation de parcs* ». Il précise qu'il s'agit juste d'une opération parmi d'autres.

Il déplore le manque d'information sur le bâtiment et suggère une réflexion pour un projet d'intérêt public afin d'accompagner la vie du quartier. Il souligne l'opportunité d'un bâtiment public dans un parc et trouverait regrettable que ce bâtiment reste voué à un usage privé. Il sollicite une réflexion d'ensemble sur l'avenir de ce tènement, d'un point de vue paysager afin de développer un projet paysager ambitieux, sous différentes formes, que soit par une mise en concurrence ou le recours à des paysagistes pour offrir une belle opportunité sur ce secteur. Il souhaite donc un projet paysager fédérateur entre différentes fonctions : naturelles, récréatives, de rassemblement.

Monsieur ARMINJON indique que l'intérêt de cette délibération permet de prendre conscience d'une méthodologie. Il relève, dans le deuxième paragraphe, le terme « opportunité » dans la phrase suivante : « *La Commune a aujourd'hui l'opportunité de poursuivre cette politique* ». Il explique avoir participé activement à la révision du PLU en 2013 et il n'a pas souvenir que, dans les documents d'orientation et d'aménagement, outre des phrases générales sans aucun sens, ce lieu ait été identifié comme un lieu stratégique pour « re-naturer » ou faire respirer la population. Il ajoute qu'il serait intéressant de connaître les différentes demandes d'autorisation réceptionnées sur ce projet et qui ont été refusées, ce qu'il approuve. Il explique que la Commune n'a jamais eu de projet pour cette opération, et même qu'une OAP avait été envisagée à cet endroit dans les documents cadres d'aménagement. Il pense qu'il s'avère nécessaire, grâce à ce dossier, de reverdir l'image de la majorité mais il s'interroge sur la méthode utilisée pour y parvenir. Il fait part du départ de la SAT du centre-ville et de l'intérêt de ce tènement pour des utilisations multiples, et de la facilité pour ce faire compte tenu de l'échange avec des terrains communaux qui aurait pu être envisageable, comme il l'avait d'ailleurs suggéré à l'époque. Il rappelle également l'opportunité liée au départ de l'Intermarché et du disponible foncier à cet emplacement. Il regrette que ces opportunités n'aient pas été saisies car il partage le propos de Madame CHARMOT sur le besoin sur la Commune d'espaces verts en centre-ville. Il déplore la création de parcs très artificiels, fermés et accessibles à une minorité. Il préconise, dans une ville de la taille de Thonon-les-Bains, des espaces qui soient plus libres, pour permettre l'oxygénation et la respiration en centre-ville et se dit défavorable à l'artificialisation même dans le paysage et pense qu'il serait opportun de profiter des tènements plus conséquents.

Il se dit donc favorable mais s'inquiète du manque d'information sur le besoin afin de mesurer le coût et le service à la population, en dépit du fait de ravir les riverains. Il regrette que la Commune n'ait pas su saisir des opportunités plus importantes et au fort impacte pour la Ville au travers des exemples

qu'il vient de citer. Selon lui, une ville se renouvelle sur de petits fonciers et il critique l'approche de la majorité du fait qu'elle n'a pas su utiliser le droit de préemption ou le système de l'échange. Ce dernier point est l'illustration de la critique qu'il déplore avec des opérations au coup par coup, sur des opportunités, et sans vision. Il explique que l'aménagement d'un territoire débute par un plan de circulation afin d'implanter les bâtiments à des emplacements ou celle-ci s'effectue correctement et qui restent accessibles. Il ajoute que les questions du stationnement, du transport en commun, doivent également être prises en compte ce qui n'a pas été le cas lors des deux dernières décennies ce qui a conduit, selon lui, à des aberrations. Et dans le même temps, il ajoute que des espaces de respiration sont nécessaires. Il rappelle qu'en 2000, la Commune a produit un document conséquent sur le plan paysager qui n'a pas été respecté lors de l'urbanisation, alors que Monsieur JOLY se justifie du contraire. Il ne souhaite pas répondre sur ce point et laisse les thononais apporter le jugement qu'ils souhaiteront. Il ajoute, sur ce dernier point, que l'indicateur du nombre de permis de construire refusés n'a pas été donné afin que la Commune ne soit pas déjugée.

Par conséquent, il se dit favorable sur cette proposition qui renseigne, cependant, sur la méthode utilisée.

Madame CHARMOT indique que si une planification avait eu lieu au préalable, la Commune aurait pu classer la grande parcelle située à côté de la maison en zone N ou J pour les jardins de ville, afin d'obtenir un prix moins élevé.

Monsieur JOLY explique que le plan paysager est un diagnostic qui recense énormément d'éléments tels que des vues, des comparatifs entre des vues anciennes ou plus récentes, ce qui représente un catalogue, alors que le PLU paysager n'est pas la même démarche.

Sur la planification des opérations foncières, il explique que l'urbanisme consiste souvent à intervenir sur des opportunités, et confirme que la planification de cette opération aurait représenté un coût supplémentaire de 850.000 euros. Il ajoute que plusieurs permis ont été refusés et qu'il s'agit de préserver un parc à cet emplacement.

Concernant les espaces de proximité, il invite l'assemblée à regarder ce qui se fait dans les villes de tailles comparables et de trouver celle qui possède en centre-ville des tènements en espace vert tels que la place de Crête, le Belvédère, l'espace situé sous l'Hôtel de Ville, le Thermal et son parc, le parc situé derrière la Visitation.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de valider le principe d'un projet d'aménagement d'un espace vert de proximité ouvert au public, sous conditions d'aménagement et d'accès à définir, sur les parcelles cadastrées section BI numéros 60-62-63-386 correspondant à l'ensemble formé par la maison forte de Morcy et son parc.

## **COHESION SOCIALE ET JEUNESSE**

### **CSIQ - REMBOURSEMENT DE PRESTATIONS AUX USAGERS D'ACTIVITÉS**

Dans le cadre des activités organisées par le centre social inter quartiers, des séjours et activités sont proposés tout au long de l'année.

Pour des motifs jugés légitimes, des personnes inscrites peuvent solliciter un remboursement partiel ou total dès lors qu'elles n'ont pu bénéficier des prestations correspondantes.

C'est le cas de la personne citée ci-après :

<b>Nom</b>	<b>Activité</b>	<b>Motif du remboursement</b>	<b>Détail du remboursement</b>	<b>Somme à rembourser</b>
MEENA Mukesh	Séjour ski	Raison médicale	4/5ème de 143,50 € (montant total du séjour)	114,80 €

Sur proposition de Monsieur RIERA, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'autoriser le remboursement pour le montant correspondant.

### **ESPACE GRANGETTE - REMBOURSEMENT DE PRESTATIONS AUX USAGERS D'ACTIVITÉS**

Dans le cadre des activités organisées à l'Espace Grangette, des cours sont proposés sur le rythme de l'année scolaire et le paiement est effectué pour la totalité de l'année.

Pour des motifs jugés légitimes, des personnes inscrites peuvent solliciter un remboursement partiel dès lors qu'elles n'ont pu bénéficier des prestations correspondantes.

C'est le cas de la personne citée ci-après :

<b>Nom</b>	<b>Activité</b>	<b>Motif du remboursement</b>	<b>Détail du remboursement</b>	<b>Somme à rembourser</b>
VACOGNE Béatrice	Yoga	Raison médicale	Remboursement des deux derniers trimestres	116,00 €

Sur proposition de Monsieur RIERA, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'autoriser le remboursement pour le montant correspondant.

## **FINANCES**

### **SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE 15.000 € POUR CONTRIBUER À LA RECONSTRUCTION DE LA CATHÉDRALE NOTRE-DAME DE PARIS**

Considérant que la Commune souhaite s'associer à l'élan national de solidarité en faveur de la restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris,

À la suite de l'incendie de la cathédrale Notre-Dame de Paris dans la nuit du 15 au 16 avril 2019 qui a partiellement détruit ce symbole fort de Paris, de notre Histoire, de la France et de notre patrimoine et héritage commun, il apparaît qu'il est d'intérêt public que la cathédrale Notre-Dame de Paris soit restaurée.

L'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalités a lancé un appel aux dons, et relaie la collecte nationale ouverte par la Fondation du Patrimoine. Les appels aux dons se multiplient.

La Commune souhaite s'inscrire dans cette démarche de solidarité.

Monsieur le Maire souhaite apporter une modification sur la suite de la délibération, conformément à la réunion à Thonon Agglomération hier.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de voter une subvention exceptionnelle à la Fondation du Patrimoine, organisme chargé de la sauvegarde et de la valorisation du patrimoine français.

Cette subvention pourrait être de 15.000 € Ces fonds seront affectés à la restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris.

Dès lors, que le coût de la restauration de la cathédrale sera connu, ainsi que le plan de financement de sa rénovation.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit de proposer une délibération de principe, un engagement moral, et que le Conseil Municipal sera appelé ultérieurement à voter cette subvention, compte tenu des difficultés, à l'heure actuelle, d'appréhender le coût de la restauration, et, d'autre part, le plan de financement. Si ce dernier ne s'avère pas utile, ce qui pourrait être le cas, la Commune ne donnerait pas suite à cette subvention.

Il précise que la Commune se doit de rester cohérente suite à la délibération de la veille prise à Thonon Agglomération.

Monsieur ARMINJON fait suite au débat tenu lors du Conseil de Thonon Agglomération de la veille, et après réflexion, il modifié son approche. Il se disait favorable, au départ, sur ce projet mais se dit gêné par le projet proposé qui est assorti de réserves qui n'ont pas lieu d'être. Il rappelle qu'un don, juridiquement, est un acte unilatéral, qui peut être conditionné, mais pas uniquement sur le principe de connaître le coût. Par conséquent, il indique que si le coût de reconstruction est assuré, la Commune s'abstiendra et entretiendra son patrimoine d'une meilleure façon.

Monsieur le Maire lui confirme que ses propos correspondent à ce qui est proposé.

Monsieur ARMINJON n'est pas d'accord dans la mesure où l'amendement proposé consisterait à dire qu'aujourd'hui, la Commune fait une déclaration de principe, et ainsi dire que la Commune est prête à subvenir dans les besoins de la nécessité, sans autre. Il n'y a pas lieu de fixer un montant de 15.000 € et de poser des conditions. Ce qui équivaldrait à faire simplement une déclaration de principe mais qui n'engage à rien, ce qui permet, selon lui, de participer à cette émotion et à ce partage.

Il relève des différences notables avec la proposition de Thonon Agglomération, cette dernière étant jeune et sans patrimoine propre, avec des compétences en matière de protection patrimoniale qu'elle a d'ailleurs assumées, en lieu et place de la Commune, en apportant un chèque de 250.000 euros pour la toiture du château de Ripaille.

Monsieur le Maire indique que le montant était de 190.000 euros concernant la toiture de Ripaille et que Thonon Agglomération investit en 2019 près de 1 million d'euros sur le bâtiment de Thénières.

Monsieur ARMINJON corrige son propos et se souvient que le montant était 189.900 euros. Il indique donc que Thonon Agglomération participe à l'entretien du patrimoine compte tenu qu'elle n'a pas de patrimoine propre, ce qui n'est pas le cas de la Commune. Il relève au passage des bâtiments publics ou propriétés de la Ville, qui sont protégés par des filets menaçant de s'écrouler, ce qu'il a pu constater d'ailleurs en arrivant à l'Hôtel de Ville, ou sur des lieux de culte, qui sont propriétés de la Ville de par la loi de séparation de l'église et de l'Etat. Il pense que la Commune doit, par conséquent, se préoccuper de la manière dont elle entretient son patrimoine pour éviter d'attendre qu'il soit trop tard. Il pense qu'il faut prendre acte de cette déclaration de principe et il propose d'ajourner le débat une fois les informations nécessaires connues.

Il se dit gêné et relate les propos du président de la République qui souhaite une reconstruction d'ici 5 ans, et si cela s'avère réalisable, le coût risque d'être plus conséquent. Il ne souhaite pas que l'argent du contribuable soit utilisé pour ériger un monument au nom de Monsieur MACRON, comme certains de ses prédécesseurs ont pu le faire. Il fait part de la manipulation politique qui en découle, au même titre que les jeux olympiques à Paris.

En outre, les 15.000 euros demandés ici lui paraissent importants en comparaison du ratio de 10.000 euros pour 80.000 habitants dans le périmètre de Thonon Agglomération, ce qui représente 11 centimes par habitant, et pour la Commune, dans cette proposition, ce ratio est triplé.

Il pense que ces délibérations sont prises sous le coup de l'émotion. Il ajoute qu'il a fait un don, pour sa part et de manière privée, comme certainement d'autres personnes dans l'assemblée.

Il ajoute qu'il s'agit ici de faire un don avec l'argent des thononnais.

Il cite l'exemple de la délibération prise au sein de Thonon Agglomération afin de sauver les urgences et les services de l'hôpital, services qui ne font pas partie des compétences de cette collectivité, et du recours de l'Etat contre cette délibération.

Concernant la cathédrale, en dépit d'un patrimoine historique, culturel, architectural et même culturel, il revient à l'Etat d'en assumer la charge, d'autant que le côté médiatique et symbolique fort de ce monument lui assure un financement.

Il préconise une déclaration de principe pour faire un don si nécessaire, en se réservant de le faire une fois que l'on en saura davantage, car aucun élément ne permet, en attendant, d'abonder dans ce sens.

Monsieur MORACCHINI explique à Monsieur ARMINJON que la proposition faite correspond exactement à ses propos. Il lui explique que la modification proposée revient à faire une déclaration de principe, et de revenir ultérieurement devant le Conseil Municipal si nécessaire.

Monsieur ARMINON invite Monsieur MORACCHINI à relire l'amendement proposé qui n'a aucun sens, selon lui, car il n'y a aucune raison de fixer d'ores et déjà un montant, compte tenu du plan de financement et du coût.

Monsieur le Maire juge exagéré les commentaires sur le président de la République. Concernant les bâtiments municipaux et les filets dont il fait part, il ne voit pas le rapport avec le sujet présent mais il explique que le budget présenté en décembre, que Monsieur ARMINJON n'a pas voté, attribuait une somme de 200.000 euros pour la réfection de la façade de l'Hôtel de Ville compte tenu de la dégradation prématurée d'une pierre. Il explique qu'il est donc nécessaire de lancer un appel d'offres et de faire appel à des spécialistes, ce qui demande un certain temps avant de pouvoir intervenir sur cette façade.

Quant aux autres filets dont il fait allusion, il ne voit pas de quels bâtiments municipaux il s'agit, les derniers filets ayant été sur la basilique et rappelle que la Collectivité a assuré 10 ans de travaux sur l'église Saint-Hippolyte et la basilique, propriétés municipales.

Il explique que la situation présente reste paradoxale, suite au constat de l'Etat impécunieux dans toutes les délibérations, qu'il assèche les collectivités locales ou les offices HLM, et qu'il sollicite ensuite un financement pour intervenir sur un bâtiment qui appartient à ce dernier.

Il ajoute que la délibération présentée s'apparente à un vœu car la proposition est mise au conditionnel. Il propose d'ajouter dans l'exposé de cette délibération « si le besoin est avéré ».

Monsieur THIOT rejoint Monsieur ARMINJON sur le principe et indique à Monsieur le Maire, qu'en définitive, il n'a pas eu le courage de retirer cette délibération, comme cela a été fait au Conseil communautaire de Thonon Agglomération.

Il propose à Monsieur le Maire de profiter d'un dispositif, qui est dans le code des collectivités, pour entreprendre un référendum local, compte tenu de l'argent public concerné.

Madame BAUD-ROCHE explique que le coût de l'organisation de ce référendum s'élèverait quasiment au montant de la subvention éventuelle.

Monsieur le Maire indique que ce n'est pas local mais national.

Monsieur THIOT explique que cela concerne de l'argent dépensé par les communes et que ces dernières doivent rester garantes des dépenses d'argent public.

Monsieur le Maire propose de passer au vote avec les amendements proposés et tels que suivants :  
« Cette subvention pourrait être de 15.000 € dès lors que le coût de la restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris, ainsi que le plan de financement de sa rénovation, seront connus (si le besoin

était avéré), cette proposition reviendra devant la Conseil Municipal. Ces fonds seront affectés à la restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris. »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, par 34 voix pour, 1 abstention (Monsieur GARCIN) et 1 voix contre (Madame JACQUESSON), les propositions présentées.

## **QUESTIONS DIVERSES POINTS D'INFORMATION**

### **QUESTION ÉCRITE DE MADAME CHARMOT**

*« Pour le premier avril, l'association "lac Chablais" a créé une fausse affiche qui a beaucoup circulé sur Internet. C'était une affiche pour la prochaine foire de Crête, avec la mention : "foire de Crête zéro déchet".*

*Cette affiche a rencontré un vif succès et ce serait dommage qu'elle en reste à un stade de poisson d'avril.*

*Lors de la dernière foire, quelques marchands proposaient des assiettes compostables sur leur stand, mais comme il n'y avait pas de bac pour les compostables, les assiettes ont été jetées dans les poubelles, et donc, elles n'auront pas été compostées. Dans ces conditions, c'est logiquement un échec.*

*Deux solutions s'ouvrent à nous :*

- *soit exiger uniquement de la vaisselle compostable mais avec, dans les « points déchets », un bac pour ce qui est compostable en plus de la poubelle normale et des bacs pour le recyclable, avec des panneaux explicatifs ;*
- *soit avertir tous les participants qu'ils ne devront plus fournir de gobelets aux consommateurs, et que des stands de location de gobelets seront prévus par la Commune, ce qui nécessite une bonne organisation de distribution, de consigne et de collecte.*

*Il est encore assez tôt pour relever ce défi pour la prochaine foire de Crête... je vous remercie de rendre cela possible.*

*Je vous prie d'accepter mes salutations les plus distinguées. »*

### **RÉPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE**

Monsieur le Maire fait part des échanges qu'il a eu avec Madame CHEVALLIER concernant ce courrier qui sera présenté, lors de la prochaine commission des foires et marchés, aux forains afin d'étudier notamment les efforts à apporter en terme de développement durable.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h10**

**La séance du prochain Conseil Municipal est envisagée  
le mercredi 22 mai 2019 à 20h00**



**Décisions prises en vertu de la délibération du 31 janvier 2018  
visée par la Sous-Préfecture de Thonon-les-Bains le 6 février 2018,  
par application de l'Article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

**Pôle culturel de la Visitation - Vérification électrique - SAS APAVE SUDEUROPE - 4.800,00 €HT (Décision du 12 mars 2019)**

**Crèche Lémantine – Mise en place d'un moteur sur le portail d'entrée - SAS PORTALP France - 2.147,15 €HT (Décision du 12 mars 2019)**

**Acquisition de matériels de motoculture thermiques et électriques - VAUDAUX - 16.450,00 €HT (Décision du 12 mars 2019)**

**Groupes scolaires du Morillon et Létroz – Buts Multisports - SAS COSEEC FRANCE SOLS ET EQUIPEMENTS SPORTIFS - 11.948,00 €HT (Décision du 13 mars 2019)**

**Pôle culturel de la Visitation – Fourniture et pose d'un indicateur d'action SSI - EIFFAGE ENERGIE RHONE ALPES - 7.823,04 €HT (Décision du 14 mars 2019)**

**Acquisition de barrières pour la reconstitution du stock - HENRY - 3.675,00 €HT (Décision du 15 mars 2019)**

**Acquisition de panneaux pour la reconstitution du stock - SIGNAUX GIROD - 2.102,20 €HT (Décision du 18 mars 2019)**

**Plage Municipale – Peinture des cabines extérieures et du local pour casiers - PEINTURE PRO - 3.764,00 €HT (Décision du 19 mars 2019)**

**Plage Municipale - Fabrication et pose d'un escalier inox pour l'accès au lac (annule et remplace décision du 28/01/2019) - SAS SINFAL - 4.376,00 €HT (Décision du 19 mars 2019)**

**Travaux d'abattage de 3 chênes chemin des Bosquets et de 3 frênes et 1 érable chemin de Morcy afin de sécuriser l'espace public - JACQUIER - 2.600,00 €HT (Décision du 19 mars 2019)**

**Plage municipale – Reprise du sol des vestiaires extérieurs - STE FAVRE 4 TP - 5.838,00 €HT (Décision du 21 mars 2019)**

**Achat d'un chariot frontal électrique pour le magasin municipal - UGAP - 21.462,22 € HT (Décision du 21 mars 2019)**

**Serres Municipales – Remplacement pompes circuit glycolé - SAS IDEX - 5.383,50 € HT (Décision du 21 mars 2019)**

**Groupe scolaire de la Grangette – Remplacement pompe circuit n° 1 - SAS IDEX - 2.081,83 €HT (Décision du 21 mars 2019)**

**Convention d'autorisation d'occupation du domaine public - A compter du 1<sup>er</sup> avril 2019, le Laboratoire Bio-Val est autorisé à occuper l'emprise du domaine public avec véranda 9 place des Arts. (Décision du 22 mars 2019)**

**Acquisition de 3 planchas électriques pour le parc de la Chataigneraie - COOXY - 9.000,00 €HT (Décision du 25 mars 2019)**

**Achat d'un véhicule électrique G5 pour le service Environnement - UGAP - 31.292,24 € HT (Décision du 25 mars 2019)**

**Achat d'un véhicule Rifter pour la Police Municipale - UGAP - 16.954,87 € HT (Décision du 25 mars 2019)**

**Travaux de fauchage des talus sous-Sonnaz et d'entretien des berges du lac Léman et du parc de la Châtaigneraie - CHABLAIS INSERTION - 29.850,00 €HT (Décision du 25 mars 2019)**

**Décisions prises en vertu de la délibération du 31 janvier 2018  
visée par la Sous-Préfecture de Thonon-les-Bains le 6 février 2018,  
par application de l'Article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

**Remboursement de caution KIOSQUE n°1 - Quartier de Rives** - Le remboursement de la caution versée par Monsieur André TARDY est autorisé pour la somme de 500,00 € (Décision du 26 mars 2019)

**Prestation de service** - Spectacle de Noël - Mme Céline NOEGELEN - le 19/12/2019 - RAM à l'Espace des Ursules - Montant : 416,66 €HT (Décision du 26 mars 2019)

**Serres Municipales – Déconnection du réseau de chauffage tunnels 1 & 2** - SARL AQUATAIR - 3.340,50 €HT (Décision du 27 mars 2019)

**Serres Municipales – Dégazage cuves fioul** - EURL CITERNETT M BERTHET - 2.035,00 €HT (Décision du 27 mars 2019)

**Location box fermé parking souterrain avenue Jules Ferry** - La location d'un box fermé parking Rénovation est accordée à Mme Corinne DALLIER pour une durée d'un an renouvelable à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019. (Décision du 28 mars 2019)

**Remplacement partiel des menuiseries extérieures aluminium et occultation à la crèche Lémantine** - ORIEL SAS - 74.713,23 €HT (Décision du 29 mars 2019)

**Prestations d'avocat** - CABINET PETIT - Défense des intérêts de la Commune dans l'affaire l'opposant à la société QUARTUS dans le cadre de la consultation relative à l'aménagement du quartier Dessaix (Décision du 29 mars 2019)

**Travaux de génie civil pour l'enfouissement des réseaux d'éclairage public avenue de Corzent** - REY FRERES - 12.913,50 €HT (Décision du 1<sup>er</sup> avril 2019)

**Equipement du nouveau fourgon Boxer pour le service Bâtiment** - WURTH - 4.550,00 €HT (Décision du 2 avril 2019)

**Achat d'un fourgon Boxer pour le service Bâtiment** - UGAP - 20.810,12 €HT (Décision du 2 avril 2019)

**Buffet froid pour le nettoyage de printemps du 06.04.19** - Société PILLET - 2.590 €HT (Décision du 2 avril 2019)

**Groupe scolaire des Arts – Peinture de 3 classes** - SAS PLANTAZ GEORGES PEINTURES - 6.041,78 €HT (Décision du 4 avril 2019)

**Groupe scolaire de Letroz – Audit restaurant office** - SAS PROJECTEC ETUDES ET CONSEILS TECHNIQUES - 4.600,00 €HT (Décision du 5 avril 2019)

**Pôle Culturel de la Visitation – Pose d'un climatiseur dans le local onduleur** - SAGUET ENERGIE - 7.435,82 €HT (Décision du 8 avril 2019)

**Acquisition de petits outillages horticoles en remplacement de matériels hors service** - GUILLEBERT - 3.456,99 €HT (Décision du 9 avril 2019)

**Plage Municipale – Reprise carrelage suite à l'hivernage** - DIEZ CARRELAGE - 2.380,00 €HT (Décision du 10 avril 2019)

**Achat de deux véhicules Kangoo ZE pour le service Bâtiment** - UGAP - 39.966,52 €HT (Décision du 11 avril 2019)