

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 25 du mois de septembre à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 19/09/2023

PRESENTS :

Mmes et MM. MAGNIEZ Anne, VESSELIER Claude, VERNET Chantal, LAVY Christèle, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MARCHAL DOMBRAT Jacques Philippe, MERMIN Philippe, DEHEDIN José, HERITEAU Annelise, NAVILLE Yannick, GIRAULT Jean-Michel, SOURISSE Claire, GROSS Alain, FAVRAT Magali, PIGNAL-JACQUARD Marcel, TARDY Colette, HASSAN Jérôme, TROLLIET Christine, LE BOURBOUACH Yannick

ABSENT(S) EXCUSES :

GENOUD Monique a donné procuration à VERNET Chantal, HUBER Sandrine a donné procuration à NAVILLE Yannick, ANCENAY Sabine, BOITEUX Cécile, MARSAN Christelle, BIAGINI Stéphane, GARIN Viviane

SECRETAIRE : TROLLIET Christine

Ordre du jour :

1-Secrétariat Général

- 1-1-Maintien ou réduction du nombre d'adjoints au Maire
- 1-2-Élection d'un nouvel adjoint au Maire si maintien du nombre d'adjoints

2-Urbanisme

- 2-1-Débat du PADDi
- 2-2-Evolution de l'aménagement de la tranche 2 de la ZAC-Ilots 4 et 5
- 2-3-Transfert du pouvoir de police du Maire

3-Ressources Humaines

- 3-1-Modification du tableau des effectifs : Création de 2 emplois permanents

Informations diverses

Les Conseillers Municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la désignation, en début de séance, du secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame Christine TROLLIET est désignée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire demande un changement de l'ordre des points du Conseil Municipal, afin d'aborder en premier lieu les sujets d'urbanisme, et demande l'ajout d'un point urbanisme concernant l'acquisition d'une parcelle de bois-futaies au lieu-dit « l'Ertier ». Ces changements et cet ajout sont acceptés à l'unanimité.

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL :

1-Urbanisme

1-1-Débat du PADDi

D2023_092501 -Rapporteur : Olivier JACQUIER

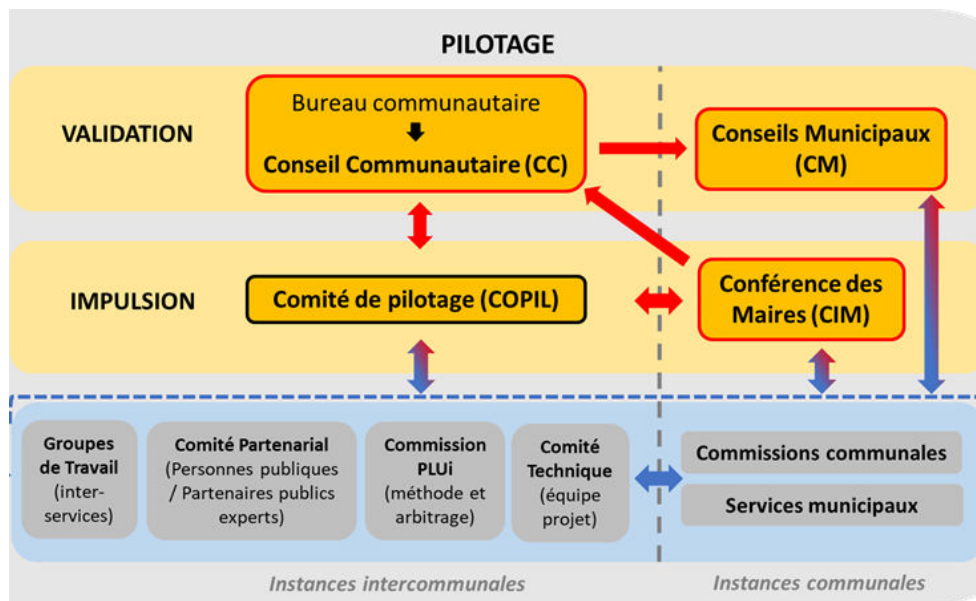
Monsieur le Maire rappelle qu'en date du 23 février 2021, le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération a prescrit le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM). Lors de la prescription du PLUi-HM, Monsieur le Maire indique par ailleurs qu'un certain nombre d'objectifs ont été déterminés :

- Affirmation du territoire et de l'action communautaire
 - Affirmer le rôle de Thonon Agglomération en tant que territoire frontalier structurant du Nord de la Haute-Savoie, et conforter son attractivité résidentielle, économique et touristique, que favorise également sa situation entre lac et montagnes ;
 - Assurer sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Chablais ;
 - S'inscrire dans une stratégie volontariste en matière de transition écologique en lien avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) ;
 - Renforcer la dimension programmatique et pré-opérationnelle de ses outils (Règlement, OAP, POA, échéanciers prévisionnels...), pour favoriser un urbanisme de projet à forte valeur ajoutée ;
 - Composer avec les spécificités locales propres au territoire ;
 - Renforcer le rôle de l'Agglomération, comme membre à part entière des structures supra-communautaires, dont le Pôle Métropolitain et le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC).
 - Coordonner davantage les différentes politiques menées à l'échelle communautaire, notamment en matière d'habitat et de mobilité, mais aussi environnemental ;
 - Conforter l'organisation multipolaire du territoire, tenant compte du rôle de chacune des communes en fonction de l'armature urbaine.
- Organiser et encadrer le développement en cohérence avec l'armature urbaine de l'agglomération :
 - Déterminer l'organisation et le développement de l'urbanisation par une approche environnementale adaptée au territoire et à ses enjeux, en assurant un développement urbain maîtrisé par la limitation de la consommation espaces, afin de préserver les espaces agricoles et naturels ;
 - Rechercher une densification raisonnée, garantissant la poursuite de l'urbanisation dans le tissu bâti actuel, en veillant à la qualité des espaces bâtis, quelle que soit leur vocation ;
 - Encourager un renouvellement urbain fléché prioritairement sur les pôles de centralité et qui ne soit pas en rupture avec l'environnement bâti ;
 - Prendre véritablement en compte les évolutions sociales et sociétales, et les changements profonds en train de s'opérer dans les modes de production, de consommation, d'habitat, de loisirs et de déplacements ;
 - Prévoir un développement en adéquation avec les équipements et les réseaux existants et projetés (transports collectifs, viaires, humides, secs) ;
- Assurer une offre de logements et d'hébergements en adéquation avec les besoins du territoire :

- Offrir des solutions d'habitat diversifiées dans ses formes, afin qu'elles s'inscrivent en cohérence avec les enjeux d'aménagement (limiter l'étalement urbain, préserver le cadre de vie) ;
 - Répondre aux besoins de toutes les populations, et aux parcours résidentiels des ménages (locatif social, accession sociale, intermédiaire...) en tenant compte notamment du phénomène de desserrement de ceux-ci (divorces, vieillissements...), nécessitant des logements plus nombreux et plus diversifiés (typologies, surfaces, ...)
 - Poursuivre le rééquilibrage de l'offre au sein de l'agglomération, entre les communes, en tenant compte du rôle de chacune du point de vue de l'armature urbaine ;
 - Favoriser les performances énergétiques des futures constructions et améliorer celles du parc existant, afin de résorber la précarité énergétique et diminuer les émissions de gaz à effets de serre ;
- Favoriser une mobilité plus durable et plus étroitement associée à l'urbanisation :
 - Prendre en compte l'évolution des besoins et des usages de déplacements ;
 - Articuler la poursuite de l'urbanisation en lien avec les projets d'infrastructures structurants du territoire (Léman Express, BHNS, navettes lacustres, liaison autoroutière concédée de Machilly-Thonon), en organisant aussi le rabattement des réseaux secondaires sur ces axes, à travers les équipements multimodaux (parkings relais, pôles d'échanges multimodaux) ;
 - Poursuivre la mise en accessibilité des transports collectifs, et de manière plus générale, l'ensemble des espaces publics ;
 - Encourager la pratique des modes actifs (marche, vélo) en renforçant le maillage des réseaux dédiés ;
 - Contribuer à réduire l'autosolisme, et tout mode de transport fortement émetteur de gaz à effet de serre et plus généralement de pollution sur le cycle de vie des véhicules ;
 - Inciter la pratique du covoiturage et de l'autopartage et leurs emplacements dédiés ;
 - Fluidifier la circulation par le biais de plans de circulation ;
 - Favoriser le développement d'une mobilité virtuelle et des moyens d'échanges « à distances » dont l'accompagnement du déploiement du télétravail, vecteur d'allègement des déplacements ;
 - Favoriser le déploiement des espaces de travail connectés et bien répartis sur le territoire (espaces tertiaires, coworking, tiers-lieux...) afin de limiter les déplacements ;
 - Intégrer la gestion des derniers kilomètres dans la problématique des livraisons de tout ordre (particuliers, professionnels) ;
 - Favoriser un développement économique et commercial utile au territoire
 - Rééquilibrer le nombre d'emplois avec le nombre d'actifs résidents sur le territoire, en s'appuyant notamment sur les différents leviers de l'économie locale, et leurs complémentarités (agriculture, industrie, artisanat, commerces, services, tourisme, loisirs), ainsi que sur la situation frontalière du territoire ;
 - Poursuivre les politiques d'accueil aux entreprises, en veillant à la complémentarité et à la qualité des zones d'activités économiques ;
 - Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches d'entrepreneuriat, en proposant des parcours immobiliers pertinents aux entreprises ;
 - Rééquilibrer l'offre commerciale entre les périphéries et centre-bourg, dans l'optique de redynamiser ceux-ci, en tenant compte davantage également de la typologie des commerces (occasionnels, lourd, hebdomadaires, alimentaires...) ;

- Garantir la mixité fonctionnelle des centres-bourg, en assurant également une veille active sur les cessions de baux commerciaux et fonds de commerce ;
 - Valoriser les atouts du territoire dans l'optique du développement des activités touristiques, en mettant en place un environnement favorable à leur essor et à leur pérennité.
- Penser l'agriculture de demain
 - Garantir la protection des espaces agricoles stratégiques ;
 - Assurer le maintien et le développement de l'agriculture, en encadrant davantage les activités situées dans les zones agricoles, qui ne participent pas de la production alimentaire ;
 - Favoriser le rapprochement des producteurs des consommateurs, en veillant à proposer des relais commerciaux dans les centre-bourg, afin de limiter les flux de consommateurs dans les zones agricoles et naturelles ;
 - Accompagner l'agriculture urbaine et péri-urbaine ;
- Engager le territoire sur une trajectoire forte en matière environnementale
 - Préserver et valoriser les paysages identitaires de l'Agglomération, qu'ils soient bâtis ou non bâtis ;
 - Engager le territoire dans la transition énergétique, en favorisant les ressources renouvelables mobilisables du territoire, et encourageant des techniques de construction plus vertueuses, en tenant compte de la notion de cycle de vie des bâtiments ;
 - Prévoir et encadrer le traitement, l'exploitation, la collecte et le stockage des matériaux de construction, contrepartie indispensable à la dynamique immobilière sur le territoire ;
 - Préserver les fonctionnalités écologiques (trame verte-jaune-bleue), et prévenir les sources de pollution ;
 - Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
 - Préserver les ressources en eau et concilier ses divers usages.
 - Renforcer la prise en compte des risques naturels, technologiques et sanitaires, ainsi que des nuisances, notamment sonores ;
 - Œuvrer pour une gestion optimisée des déchets (collecte, tri, recyclage, valorisation), en portant cette action sur l'ensemble des filières (déchets ménagers, plastiques, organiques, inertes, automobiles...)

En parallèle des objectifs poursuivis, la délibération de prescription a également établi des modalités de collaboration avec les communes, comprenant un schéma de gouvernance, où il est important de noter le rôle central des comités de pilotage, composés d'élus des 25 communes.



Enfin, la délibération de prescription a fixé des modalités de concertation, devant permettre de :

- Fournir un accès à l'information via le site internet de Thonon Agglomération ;
- Alimenter la réflexion et l'enrichir ;
- Mettre à disposition des espaces où les personnes pourront faire des observations ;

Après ce rappel du contenu de la délibération de prescription, Monsieur le Maire détaille les étapes effectuées jusqu'à présent et les travaux qui ont eu lieu dans les COFIL :

- La réalisation du diagnostic, ayant abouti à l'identification des enjeux, et ce de façon hiérarchisée → mars 2022 – décembre 2022 ;
- La construction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi) → janvier 2023 – Mai 2023 (Délibération en conseil communautaire) ;
- L'amorce du travail sur les programmes d'orientations et d'actions (POA) Mobilité et Habitat ;

Comme l'ont prévu les modalités de concertation, plusieurs mesures ont été mises en œuvre depuis l'engagement de la procédure :

- La mise en place d'une plateforme interactive avec le grand public « Dites-nous tout », accessible à partir de la rubrique PLUi-HM du site internet de Thonon Agglomération ;
- Séminaire PLUi-HM du jeudi 3 mars 2022 et du 8 juin 2023, réunissant le « Réseau Urba des 25 communes » à la salle des fêtes d'Anthy-sur-Léman pour le 1^{er} et à la base nautique de Sciez pour le second ;
- La tenue de séances du Conseil Local de Développement (CLD) :
 - o CLD du 15 juin 2022 – lancement de la démarche ;
 - o CLD du 30 novembre 2022 – présentation du diagnostic et des enjeux ;
- Réalisation d'une vidéo de 4 minutes exposant ce en quoi consiste un PLUi-HM ;
- Tenue de deux réunions publiques pour restituer la phase de diagnostic et les principaux enjeux :
 - o Le jeudi 8 décembre 2022 à la salle des fêtes de Ballaison ;
 - o Le mardi 13 décembre 2022 à la salle des Ursules à Thonon-les-Bains ;
- Tenue d'ateliers de concertation thématiques :
 - o Jeudi 16 juin 2022 – Atelier de concertation « Habitat » ;
 - o Mardi 06 septembre 2022 – Atelier de concertation « Mobilité », incluant les partenaires prévus au Code des Transports ;
 - o Mardi 24 janvier 2023 – Atelier de concertation « Environnement, paysages et formes urbaines » ;

- Lundi 27 février 2023 – Atelier de concertation « Travailler, consommer et se divertir à Thonon Agglomération : comment lutter contre l'effet territoire dortoir »
- Diffusion d'informations sur la procédure et son avancée sur le site internet de Thonon Agglomération et dans le magazine de Thonon Agglomération « Le Magg » ;

A ces mesures de concertation, viennent s'ajouter celles spécifiques aux études de secteurs du lot 4 du PLUi-HM, portant sur :

- Secteur du Maisse à Douvaine (réunion publique du 8 novembre 2022, à la salle du Côteau à Douvaine) ;
- Secteur de Noyer à Allinges (réunion publique du 12 octobre 2022, à la salle des fêtes d'Allinges) ;
- Secteur de Rives à Thonon-les-Bains (démarche des Assises de Thonon) ;
- Secteur Gare à Thonon-les-Bains (démarche des Assises de Thonon) ;

Monsieur le Maire indique aussi la tenue de trois comités partenariaux, tels qu'ils sont prévus dans le schéma de gouvernance fixé lors de la prescription du PLUi-HM :

- Comité partenarial du 10 mai 2022 ;
- Comité partenarial du 22 novembre 2022 ;
- Comité partenarial du 04 avril 2023 ;

Ces Comités partenariaux constituent un lieu d'échanges avec les personnes publiques associées (Etat, SIAC, Conseil Départemental de Haute-Savoie, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Chambres consulaires), qui sont pleinement associées à l'élaboration de ce document structurant.

A l'issue des travaux relatifs aux orientations du futur PLUi-HM, et après délibération en Conseil Communautaire le 30 mai dernier, Monsieur le Maire annonce que conformément à ce qui était prévu, une première version du PADDi a été élaborée, dont il convient d'en débattre dans chaque Conseil Municipal. Pour ce faire, Monsieur le Maire présente ce document, et notamment sa structure autour de 5 axes, avec comme préambule mais aussi prisme d'entrée de l'ensemble des thématiques contenues dans le PADDi, la notion de transition écologique et énergétique qui se diffuse dans chacun des axes :

- **Préambule** : un territoire qui s'inscrit dans une stratégie de développement durable, de transition énergétique et écologique ;
- **Axe 1** : une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle ;
- **Axe 2** : des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature ;
- **Axe 3** : un habitat de qualité accessible à tous et à toutes les étapes de la vie ;
- **Axe 4** : un capital environnemental et paysager commun, à préserver et à valoriser ;
- **Axe 5** : une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer et accéder aux services ;

L'enjeu de ce PADDi, à l'instar de ce que doit rechercher un PLUi-HM, est de décloisonner les sujets, en mettant en avant la forte transversalité des différentes thématiques.

Après avoir exposé le PADDi, Monsieur le Maire précise qu'il ne s'agit pas de valider le PADDi, mais d'en débattre. A ce titre, il déclare le débat ouvert :

Axe 1 :

Monsieur Gross :

L'aménagement routier pour rejoindre la traversée du lac de Collonges n'est pas repris dans le PADDi alors qu'il était présent dans le PADD du PLUI de 2020.

Monsieur Dombrat :

Bons n'est que pôle structurant sans qualificatif comme pour les autres communes ; il propose de rajouter mobilité

Monsieur le Maire :

Propose axe structurant de transition

Monsieur Gilibert :

Favorable à cette proposition, car il faut aller vers une transition énergétique, vers une sobriété énergétique

Monsieur Mermin :

Bons est au carrefour de l'agglomération d'Annemasse et de Thonon ; il faut travailler sur l'entrée du territoire

Axe 2 :

Monsieur Dombrat :

Incohérence de « chercher à limiter l'utilisation des véhicules motorisés individuels » et « favoriser un territoire des trajets courts » avec « permettre la réalisation de la liaison autoroutière Machilly-Thonon »

Monsieur le maire :

Il faut prévoir une infrastructure qui pourra être utilisée pour d'autres utilisations à l'avenir ; il faut prévoir une infrastructure qui intègre plus d'ouvrages d'art afin de préserver le paysage (tunnels et ponts)

Madame Heriteau :

Même si elle comprend que cette autoroute est réalisée pour les trajets extra aggro comme Madame Perino l'a expliqué, que cela sera utilisé au quotidien par les transfrontaliers pour effectuer plus rapidement les trajets pendulaires

Monsieur Mermin :

Les statistiques démontrent que les déplacements longs représentent 3%

Axe 3 :

Monsieur Gilibert :

Contradiction entre les limites des ressources du territoire et le besoin d'accueillir plus d'habitants

Il faut intégrer la canopée urbaine pour une qualité de l'habitat ; prévoir des règles plus rigoureuses sur le paysage

Monsieur Gross :

Créer des jardins collectifs

Faire évoluer les règles pour accepter des tuiles plus claires (blanches)

Monsieur Vesselier :

Espace urbain à travailler pour intégrer le paysage

Question de la loi SRU sur chaque commune

Monsieur le maire :

Il faut un territoire le plus vertueux possible pour l'approvisionnement, les ressources destinées à l'habitat

Axe 4 :

Monsieur le maire :

Inventaire du patrimoine : important pour protéger le patrimoine bâti et paysager

Axe 5 :

Monsieur Gilibert :

Question sur le carrefour market et du commerce en général, sur l'attractivité de la commune

Questionnement sur le sous-secteur « œuvrer pour une agriculture en accord avec son milieu » : il faudrait le définir plus précisément ; question du type d'agriculture

Monsieur le maire :

Plan alimentaire territorial : équilibre entre exploitation économiquement viable et rémunératrice pour les agriculteurs, la réponse au besoin alimentaire et la préservation des terres

Monsieur Gross :

La sylviculture : il ne voit pas le lien avec l'industrie du bois ; il faudrait qu'il y ait une structuration et du développement de l'activité.

Après ces échanges, Monsieur le Maire clôt le débat.

Monsieur le Maire rappelle enfin que suite aux débats dans les 25 conseils municipaux, une Conférence Intercommunale des Maires (CIM) se tiendra, afin de faire le bilan sur les demandes d'évolution de ce PADDi. Celui-ci pourra donc être redébatu en Conseil Communautaire sur la base d'une version mise à jour, et ce dans une démarche collaborative et itérative de la construction de ce document cadre pour le PLUi-HM.

ENTENDU que ce PADDi doit faire l'objet d'un débat dans l'ensemble des Conseils Municipaux des 25 communes membres,

Le Conseil Municipal, DECIDE :

- DE PRENDRE** acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi) du PLUi-HM,
- DE DIRE** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, à laquelle est annexé le projet de PADDi,
- DE DEMANDER** à Thonon Agglomération d'examiner les observations émises lors de ce débat à une prochaine séance de la Conférence Intercommunale des Maires en octobre 2023,
- DE PRECISER** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie, et fera l'objet d'un affichage durant un mois, à la mairie Bons-en-Chablais – 15 place Henri Boucher 74890 BONS-EN-CHABLAIS.

1-2-Evolution de l'aménagement de la tranche 2 de la ZAC-Ilots 4 et 5
D2023_092502 -Rapporteur : Olivier JACQUIER

La Société OGIC (ilot 5) a fait connaître à TERACTION, début juillet sa décision d'abandonner le projet.

Le Permis de Construire Valant Division (PCVD) délivré à Teractem avait alors été transféré à OGIC. Celui-ci devra être à nouveau transféré au promoteur qui acquerra le foncier.

Quant au permis de construire modificatif, celui-ci ayant été refusé, il ne sera donc pas transféré.

Pour poursuivre le projet, trois solutions s'offrent à la Commune :

- 1/ Lancer une nouvelle consultation de promoteurs immobiliers à la rentrée par Teractem
- 2/ Lancer une nouvelle consultation de promoteurs immobiliers à la rentrée par la commune
- 3/ Accepter la proposition faite par Teractem de reprendre le projet de construction de l'ilot 5 à son compte.

Interventions :

Monsieur le Maire indique les 3 solutions qui s'offrent à la commune, puis laisse la parole à madame Deuve, responsable de l'urbanisme afin de compléter le sujet.

Mme Deuve, précise que si la commune lance la consultation, elle rompt le contrat qu'elle a avec Teractem sur cette partie-là, c'est-à-dire dans la recherche d'un promoteur pour la mise en œuvre du projet immobilier. Elle indique que dans la promesse de vente qui lie la commune à Teractem, il y a une clause pénale qui dit que si elle rompt le contrat, la commune lui doit 340 000 € de frais, à régler sur présentation de justificatifs. Cela veut dire que si la commune lance la consultation, elle va choisir un promoteur qui, avec le prix de vente qu'il proposera, permettra de payer cette indemnité. C'est-à-dire que ces frais seront intégrés dans le prix de vente.

M. Pignal Jacquard demande si, dans le cas où la commune choisirait l'option n°3, c'est-à-dire d'accepter la proposition faite par Teractem de reprendre le projet de construction de l'ilot 5 à son compte, les travaux démarreraient plus rapidement.

Mme Deuve lui répond que non, et explique que quand il y a une vente il y a des conditions suspensives. Teractem a indiqué qu'elle n'en mettrait pas pour le paiement du prix du foncier, par contre elle en mettrait pour le démarrage des travaux à hauteur de 50 % de la pré-

commercialisation, comme tout autre promoteur le ferait, tandis que la commune peut décider de mettre la condition suspensive à 25% si elle lance la consultation.

M. Pignal Jacquard répond qu'il n'est pas certain que le promoteur accepte de démarrer les travaux sans être sûr d'avoir vendu un certain nombre de logements.

M. le Maire dit qu'il suffit que cela soit clair dès le départ.

M. Pignal Jacquard ajoute que le promoteur risque de proposer un prix beaucoup plus faible.

Mme Deuve répond qu'effectivement plus les contraintes sont importantes, plus le prix est faible. Elle ajoute qu'il faut savoir que le promoteur a un permis de construire purgé de tout recours, l'avantage dans les 340 000 € c'est qu'il y a un permis et une étude de sol.

M. Pignal Jacquard dit que le marché de l'immobilier est en train de s'effondrer, et peut être pour une longue période.

M. le Maire ne pense pas que le promoteur fasse une offre indépendante du marché de l'immobilier.

M. Gross demande si Teractem s'attend à cette délibération et va continuer à faire son travail correctement pour les missions qui lui restent à réaliser.

Mme Deuve répond que Teractem est tout à fait au courant de la situation. Elle ajoute qu'il y a un contrat qui lie Teractem à la commune pour les autres missions, et qu'ils sont tenus de le respecter.

Mme Lavy dit que le projet ZAC est déséquilibré financièrement depuis l'avance à 2.5 millions d'euros, et qu'il convient de le finir vite.

M. Dombrot demande quand la commune serait susceptible de recevoir l'argent, dans le cas où c'est elle qui relance la consultation.

Mme Deuve répond que la consultation peut être menée en 1 mois, ce qui fait une réponse des promoteurs intéressés pour fin octobre, puis il faudra une délibération pour désigner le promoteur retenu. En fait, cela va dépendre des conditions suspensives qui seront indiquées dans la consultation, mais que cela peut aller vite.

M. Mermin se fait confirmer que le paiement des 340 000 € ne se ferait que sur présentation des justificatifs, et qu'ils n'ont pas été reçus.

M. le Maire lui répond que oui, et qu'il s'agit d'un montant plafond.

M. Mermin s'interroge également sur leur prix, qui est basé sur 2800 mètres de surface de plancher à 466 € HT pour l'accession libre, mais il indique que les logements sociaux ne sont pas inclus. Il demande donc si on parle d'un projet complet pour l'aménagement.

Mme Deuve explique qu'il s'agit de deux choses différentes, il y a d'une part la vente à IDEIS pour la partie sociale, d'autre part la vente au promoteur privé pour la partie « bâtiment privé » ; et puis il y a l'aménagement de la ZAC fait par l'aménageur qui est Teractem.

Mme Lavy précise qu'en termes de trésorerie, depuis qu'OGIC s'est retirée, l'ouverture d'une ligne de trésorerie avant la fin de l'année pour rembourser l'emprunt fait par Teractem va être nécessaire. En termes d'équilibre du projet, dans la mesure où il n'y a pas d'analytique sur un projet de plusieurs millions, et que l'aménageur n'est pas en capacité d'indiquer quelles sont les dépenses purement publiques et les dépenses concernant chacun des bâtiments, la commune est dans l'opacité la plus totale.

Comptablement à la fin de l'opération, il va falloir passer des écritures afin de basculer la partie concernant les équipements publics sur le budget principal et laisser ce qui est privé sur le budget de la ZAC, cela va être compliqué car la commune n'a pas obtenu de détail précis sur cela de la part de l'aménageur.

M. Gross demande s'il n'est pas possible d'exiger d'obtenir ce détail de la part de l'aménageur.

Mme Lavy dit que la question a été posée à plusieurs reprises à l'aménageur, qui a répondu qu'il convient de faire un produit en croix, mais cela ne convient pas pour avoir un détail précis.

M. Gross répond que l'aménageur devrait fournir ce détail si la commune a les moyens de l'exiger, peut-être en les y contraignant de manière juridique.

M. le Maire dit que cette fois ci en tous cas le détail des frais d'études va être demandé, et que des justificatifs vont être fournis.

Le Conseil Municipal :

- PREND** acte de la proposition de Teractem d'acquisition au prix de 1.329.344,22 € HT, frais inclus
- DECIDE** que la relance d'une consultation par la mairie permettrait éventuellement de vendre au meilleur prix et de choisir le promoteur qui aura fait la meilleure offre
- DECIDE** que si le PLUI l'autorise, d'accepter une augmentation de la SP de l'opération
- DEMANDE** à Teractem le détail des montants engagés pour les études
- PRECISE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie, et fera l'objet d'un affichage durant un mois, à la mairie Bons-en-Chablais – 15 place Henri Boucher 74890 BONS-EN-CHABLAIS.

➤ **Vote : 19 voix POUR, 2 voix CONTRE (Marcel PIGNAL-JACQUARD, Yannick LE BOURBOUACH) et 2 ABSTENTIONS (Jérôme HASSAN, Christine TROLLIET)**

1-3-Transfert du pouvoir de police du Maire
D2023_092503-Rapporteur : Olivier JACQUIER

Le transfert de compétence concernerait deux choses :

1. Analyse des dossiers d'enseigne par TA sur la base du RLPI et uniquement sur la base de ce texte.
2. Engager des procédures contre les enseignes, pré enseignes et publicités qui ne sont pas en conformité

Les services de Thonon Agglomération devront prévoir une organisation humaine pour d'une part gérer les dossiers en instruction et encore plus pour gérer les dossiers en infraction.

A savoir que TA gère déjà toute la partie communication /publicité des zones artisanales : ZAEi des Bracots et ZAE de Saint Didier. Par ailleurs, la compétence économie appartient aux communautés d'agglomération (compétence obligatoire)

Ce transfert de compétence ne modifie en rien le lien privilégié que la commune peut avoir avec ses administrés et avec les porteurs de projet.

Le transfert de compétence ne sera possible que s'il y a unanimité des communes membres.

Interventions :

M. le Maire explique que le RLPI a été adopté le 1^{er} janvier 2023, auquel est associé une partie infractionnelle, avec un pouvoir de police qui est entre les mains des communes. Deux possibilités s'offrent aux communes : décider de transmettre ce pouvoir de police à l'agglomération ou le garder.

Thonon Agglomération a demandé à toutes les communes de donner leur positionnement concernant ce transfert, avant de décider.

Si seule une partie des communes veut transférer ce pouvoir, le président de Thonon Agglomération pourra choisir de soit ne pas prendre la compétence, soit de prendre la compétence uniquement pour ces communes qui ont acceptées de transférer. Les communes qui ont refusé garderont le pouvoir de police du Maire sur la publicité. Pour celles qui veulent transférer, d'une part il faut qu'elles décident de ce transfert et d'autre part que le président de Thonon Agglomération décide de prendre la compétence.

Le transfert de compétence se ferait le 1^{er} juillet 2024 s'il n'y a pas d'opposition des communes, ou le 1^{er} aout 2024 s'il y a au moins une opposition à ce transfert.

Madame la responsable du service urbanisme précise que le pouvoir de police de publicité concerne l'instruction des autorisations d'enseignes, sachant que pour la publicité et la pré

enseigne, il s'agit d'une déclaration et non une demande d'autorisation. La commune peut toujours dire s'il y a une non-conformité par rapport au RLPI, mais elle n'a pas d'avis à donner, contrairement à une autorisation d'urbanisme. Cependant, si l'enseigne est tout de même installée malgré la non-conformité, il faudra se rendre sur place afin de dresser un procès-verbal d'infraction. Pour l'enseigne, il faut faire une déclaration. Madame la responsable du service urbanisme indique que l'instruction concerne actuellement moins de 5 dossiers par an, mais que le service urbanisme n'a pas les outils ni le temps pour aller sur le terrain afin de dresser les PV. Elle ajoute qu'une proposition avait été faite pour le traitement de l'infractionnel en publicité, et de commencer par la publicité et la pré enseigne qui ne touchent pas les commerçants de Bons. Pour les enseignes des commerçants, ceux-ci ont été prévenus qu'un dossier d'enseigne et d'autorisation de travaux est nécessaire pour les ERP afin de se mettre en conformité, à savoir qu'ils ont 6 ans pour le faire.

Pour que ces enseignes soient en harmonie avec l'environnement, une charte pourrait être élaborée.

M. le Maire ajoute que la tendance est plutôt à la non transmission de la compétence, car cela touche également l'affichage associatif, et que cela risque d'être plus compliqué si le pouvoir de police est transmis.

Mme Lavy dit que quoi qu'il en soit le RLPI doit être appliqué, donc elle ne voit pas en quoi le fait qu'il soit appliqué par la commune ou par l'agglomération change. Elle ajoute qu'en volume il n'y a effectivement pas grand-chose, mais ne voit pas avec quels moyens internes cela pourra être mis en œuvre. L'agglomération va-t-elle mutualiser des outils au niveau de l'infractionnel, des procédures, qu'elle va partager avec toutes les communes ? Ou chaque commune s'arrangera de son côté ?

Madame la responsable de l'urbanisme explique que les dossiers sont analysés sur le fondement du RLPI, dont les règles sont claires, donc cela ne change rien que se soit l'agglomération ou la commune qui instruit.

Il y aura certainement un traitement à 2 vitesses, car l'instruction sera faite soit par l'agglomération, soit par la commune. Concernant les outils, au niveau infractionnel, Thonon Agglomération lance un audit sur les outils pour faire les recollements et les visites de chantier et PV d'infraction pour les autorisations d'urbanisme au regard des droits du code de l'urbanisme.

Mme Lavy ajoute qu'elle ne voit pas comment l'agglomération pourrait venir sur le territoire de la commune infliger une amende pour un défaut d'affichage ou non-respect de l'enseigne alors que lorsqu'elle a une autre compétence sur son territoire même elle n'est pas forcément bien mesurée.

M. Gross demande si la charte de publicité peut être complémentaire au RLPI et demande comment cela pourrait être appliqué si la commune ne prend pas la compétence.

Madame la responsable de l'urbanisme lui répond que la charte peut effectivement être complémentaire, mais qu'il s'agit bien d'une charte et non d'une loi ou d'un règlement, c'est plutôt une « incitation à faire ». Elle explique que cela permet d'améliorer le paysage tout en transmettant le message esthétique qui est voulu par la commune.

M. Gross s'interroge également au sujet de l'aspect financier, il y a une volonté de faire remonter les financements pour compenser les charges qui vont être déléguées à commune. Il indique être contre le transfert à l'agglomération, car cela enlève une compétence en plus à la commune. Il demande quels moyens sont nécessaires pour gérer cette compétence.

Mme la responsable de l'urbanisme répond que le dossier instruction ne représente effectivement pas grand-chose dans le plan de charge du service, mais ce qui pose problème est la gestion de l'aspect infractionnel, qui va demander beaucoup de relationnel, de discussions et de pédagogie avec les commerçants, et peut être ensuite il y aura la nécessité de dresser un procès-verbal. Ce procès-verbal, sur la base du code de l'environnement nécessitera un temps très long. Généralement cela passe par le médiateur, et c'est très chronophage. A l'heure actuelle, l'agglomération n'a pas le personnel prévu pour gérer cela.

M. Gross demande combien cela peut coûter, en moyens matériels et en termes de personnel.

Mme la responsable répond que cela représentera plus que 2 personnes équivalents temps plein au niveau de l'agglomération, mais que pour la commune cela a peu d'impact au vu du nombre

de dossiers à traiter. M. Gross répond alors qu'il vaut mieux que la commune garde cette compétence.

M. Gilibert dit que cela l'inquiète au niveau du relationnel avec les commerçants, car sur les délégations déjà données à l'agglomération dans des domaines où cela n'est pas leur axe principal, cela ne se passe pas forcément bien, comme par exemple pour les gens du voyage, où comme elle n'a pas le pouvoir de police, cela n'est géré que partiellement. Si ce pouvoir leur est également transmis, la situation sera la même, et cela va être compliqué au niveau relationnel. Il préférerait garder ce pouvoir au niveau de la commune.

Il est proposé au Conseil Municipal :

-DE DECIDER que le pouvoir de police de la publicité, c'est-à-dire la compétence d'instruction des dossiers d'enseigne et de gestion de l'infractionnel, soit transféré à Thonon agglomération

-DE PRECISER que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie, et fera l'objet d'un affichage durant un mois, à la mairie Bons-en-Chablais – 15 place Henri Boucher 74890 BONS-EN-CHABLAIS.

- **Vote : 3 voix POUR, 18 voix CONTRE (José DEHEDIN, Philippe DOMBRAT, Magali FAVRAT, Monique GENOUD, Pierre GILIBERT, Jean-Michel GIRAULT, Jérôme HASSAN, Annelise HERITEAU, Sandrine HUBER, Olivier JACQUIER, Yannick LE BOURBOUACH, Yannick NAVILLE, Sandra REAL-LEFAY, Claire SOURISSE, Colette TARDY, Christine TROLLIET, Chantal VERNET, Alain GROSS) et 2 ABSTENTIONS (Anne MAGNIEZ, Marcel PIGNAL-JACQUARD)**

Le Conseil Municipal DECIDE :

-DE NE PAS TRANSFERER le pouvoir de police de la publicité, c'est-à-dire la compétence d'instruction des dossiers d'enseigne et de gestion de l'infractionnel, à Thonon agglomération

-DE PRECISER que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie, et fera l'objet d'un affichage durant un mois, à la mairie Bons-en-Chablais – 15 place Henri Boucher 74890 BONS-EN-CHABLAIS

2-Secrétariat Général

2-1-Maintien du nombre d'adjoints au Maire

D2023_092504 – Rapporteur : Olivier JACQUIER

Vu la délibération n° D2020_052802 du 28 mai 2020 fixant le nombre d'adjoints au Maire à 8,

Vu la délibération n°D2023_091101 concernant le non-maintien d'un adjoint dans ses fonctions,

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le maintien du nombre d'adjoints.

Le Conseil Municipal DECIDE :

-DE MAINTENIR le nombre d'adjoints à 8

- **Vote : 18 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Marcel PIGNAL-JACQUARD, Christine TROLLIET, Claire SOURISSE, Sandra REAL-LEFAY)**

2-2-Election d'un nouvel adjoint au Maire suite à vacance de poste
D2023_092505 – Rapporteur : Olivier JACQUIER

Vu la délibération n°D2020_052802 du 28 mai 2020 fixant le nombre d'adjoints au Maire à 8,
Vu la délibération n°D2023_091101 concernant le non-maintien d'un adjoint dans ses fonctions,
Vu la décision du Conseil Municipal de maintenir le nombre d'adjoint à 8,
Considérant la vacance d'un poste d'adjoint au Maire,
Considérant qu'en cas d'élection d'un seul adjoint, celui-ci est élu au scrutin secret à la majorité absolue,

Le Conseil Municipal décide de procéder à l'élection du 8ème adjoint dont le poste est devenu vacant :

Est candidat : M. Yannick NAVILLE

Nombre de votants : 23

Nombre de voix obtenues : 21

Majorité absolue : 12

Monsieur Yannick NAVILLE est désigné en qualité de 8^{ème} adjoint au Maire

2-3-Modification du tableau des effectifs : Création de 2 emplois permanents
D2023_092506 – Rapporteur : Anne MAGNIEZ

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Ainsi, Il est proposé au conseil municipal de modifier le tableau des emplois afin de procéder au recrutement de 2 agents conseillers de la future Maison France Service, à temps plein.

Ces postes pourront être pourvus en recrutant un agent contractuel, en cas de recrutement infructueux d'un fonctionnaire.

La rémunération sera basée sur la grille indiciaire des adjoints administratifs.

Les postes à créer sont présentés dans le tableau suivant :

Cadre d'emplois	Grade à créer	Temps de travail	Nombre de poste(s)
Adjoint administratif (catégorie C)	Adjoint administratif ou adjoint administratif principal de deuxième classe ou adjoint administratif de première classe	35h	1
Adjoint administratif (catégorie C)	Adjoint administratif ou adjoint administratif principal de deuxième classe ou adjoint administratif de première classe	35h	1

Interventions :

M. le Maire explique que ces postes vont être créés pour la Maison France Services (M.F.S.) de la commune. Il ajoute que les Maisons France Services sont contingentées. L'agglomération, qui a normalement la compétence pour les Maisons France Services, a autorisé la reprise de cette

compétence par la commune, afin qu'une M.F.S. puisse y être ouverte. Il s'agira de la troisième M.F.S. sur le territoire. Il ajoute qu'il faut être labellisé pour pouvoir ouvrir une M.F.S., et que la campagne de labellisation est en cours. La M.F.S. regroupe un ensemble de 11 services menés par 2 postes équivalents temps pleins (ETP) formés à cela. Ces postes sont financés par l'Etat à hauteur de 35 000 €/an sur 3 ans, et le Département abonde de 35 000 € suivant les mêmes conditions. M. le Maire ajoute que dans le cadre de cette labellisation, il convient de créer les postes, sans forcément les pourvoir.

Mme Lavy dit qu'elle est dérangée par le fait de créer des postes sans les pourvoir. Cela lui pose un problème de confiance, car dans le passé les élus ont voté un organigramme avec un nombre de postes, et ils ont découvert à posteriori que des postes avaient été pourvus. De plus, le coût est mineur par rapport au financement les 3 premières années, mais après le personnel est toujours dans les effectifs car il s'agit d'emplois permanents. En termes de stratégie au niveau de la masse salariale, il conviendrait de savoir ce qui avait été prévu. Elle ajoute que, même si cela apporte un véritable service, elle ne sait pas si la commune a les moyens de se le permettre en plus des services déjà en place tels que le dispositif de recueil (DR), le centre de santé, l'école de musique, la crèche... Elle se demande si cela est pertinent d'ajouter ce service tout de suite.

Mme Tardy demande où vont être installées ces personnes.

M. le Maire répond que dans la Maison France Services il y a 3 espaces obligatoires : un espace confidentiel, un espace pour l'accès au numérique et un accueil. Ce service se situera au rez-de-chaussée de la mairie.

M. Dombrat ajoute que la commune s'est battue pour obtenir la Maison France Services, donc cela serait incohérent d'arrêter maintenant. Par contre, il rejoint Mme Lavy quant au fait que des postes sont pourvus sans que certains élus ne soient au courant. Il demande à ce que les élus soient informés et impliqués avant de pourvoir les postes.

M. Mermin ajoute qu'en effet, la commune s'est battue pour obtenir cela, mais à une époque où on ne parlait pas de budget très restreint. Le différentiel est de l'ordre de 6 500 €, il ne faut pas oublier que la commune s'ajoute également une future dépense dans 3 ans, cela va être énorme. De plus, l'Etat comprime ses fonctionnaires et recrée un « produit », et cela devient une charge pour les collectivités. Il s'oppose donc à la création de ces 2 emplois.

Mme Magniez est embêtée par rapport à cette décision, car même si elle défend ce projet, malgré tout il y d'autres projets qui étaient dans la campagne municipale et qui ne sont pas discutés car ils n'ont pas été priorités.

Le Conseil Municipal DÉCIDE :

-De modifier le tableau des emplois afin de procéder à la création de 2 emplois permanents à temps complet, selon le tableau ci-dessus, à compter du 01 octobre 2023.

-D'inscrire les crédits nécessaires au budget

- **Vote : 14 voix POUR, 4 voix CONTRE (Marcel PIGNAL-JACQUARD, Jérôme HASSAN, Philippe MERMIN, Yannick LE BOURBOUACH) et 5 ABSTENTIONS (Claire SOURISSE, Anne MAGNIEZ, Christine TROLLIET, Claude VESSELIER, Christèle LAVY)**

3-Urbanisme

3-1-Acquisition d'une parcelle de bois-futaies au lieu-dit « l'Ertier »

D2023_092507 – Rapporteur : Olivier JACQUIER

Dans le cadre du projet de vente d'une parcelle de bois en nature de futaies résineuses d'une surface de 4.864 m², cadastrée section C n°851, par Madame Mireille BARTOLI à Monsieur Eric PELLOUX au prix de mille quatre cent cinquante-neuf euros et vingt centimes (1.459,20 euros), l'Etude de Maîtres DEGERINE-GRILLAT – GRILLAT et CIRIOLO a informé la commune des

conditions de ladite vente afin de lui ouvrir l'exercice du droit de préemption forestier, en vertu de l'article L 331-22 du Code forestier.

En effet, l'article L 331-22 dudit Code disposant qu' « en cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, ou sans limitation de superficie lorsque le vendeur est une personne publique dont les bois et forêts relèvent du régime forestier en application du 2° du I de l'article L. 211-1, la commune sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété et qui possède une parcelle boisée contiguë soumise à un document de gestion mentionné au a du 1° de l'article L. 122-3 bénéficie d'un droit de préemption ».

Or ladite parcelle à vendre jouxte des parcelles propriété de la commune, cadastrées section C n°1453 et 1454, pour lesquelles l'Office National des Forêts a confirmé à la commune l'inscription au périmètre du plan de gestion.

L'Office National des Forêts a également été sollicité afin d'apprécier l'opportunité de l'exercice du droit de préemption. L'importance stratégique de la parcelle vendue, cadastrée section C n°851, afin de permettre un accès facilité aux nombreuses parcelles communales situées, notamment, aux lieux-dits « L'Ertier », « Les grands bois-Ouest », « Les grands bois-Est », « Le grand coude-est », « Le grand coude-Ouest » est alors présentée à la commune.

Après avis de la commission d'urbanisme du 4 juillet dernier, notification de l'exercice du droit de préemption a alors été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de l'Etude de Maîtres DEGERINE-GRILLAT – GRILLAT et CIRIOLO.

Afin de procéder à la régularisation de l'acte authentique d'acquisition par la commune de la parcelle cadastrée section C n°851 auprès de Madame Mireille BARTOLI, demande est alors faite :

- d'autoriser l'acquisition par la commune de la parcelle cadastrée section C numéro 851 (48 a 64 ca), sise lieu-dit « L'Ertier » pour le prix de 1.459,20 euros et pour les frais d'acte, s'élevant à la somme de quatre cents euros (400 euros), prévus à la charge de l'acquéreur, seront également supportés par la commune.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit acte.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 22 voix POUR et 1 ABSTENTION (Christèle LAVY),

DÉCIDE

- **D'AUTORISER l'acquisition par la commune de la parcelle cadastrée section C numéro 851 (48 a 64 ca), sise lieu-dit « L'Ertier » pour le prix de 1.459,20 euros et pour les frais d'acte, s'élevant à la somme de quatre cents euros (400 euros), prévus à la charge de l'acquéreur, seront également supportés par la commune.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit acte.**

La séance est levée à 23H40

Le Maire,

La secrétaire,

Olivier JACQUIER

Christine TROLLIET