

**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 JUILLET 2024**

L'an deux mille vingt-quatre le 8 du mois de juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 02/07/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, GENOUD Monique, DOMBRAT Philippe, GIRAULT Jean-Michel, HERITEAU Annelise, HUBER Sandrine, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, LE BOURBOUACH Yannick, TROLLIET Christine, HASSAN Jérôme, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier

ABSENT(S) EXCUSES :
LAVY Christèle a donné procuration à HERITEAU Annelise, DEHEDIN José a donné procuration à GILIBERT Pierre, FAVRAT Magali a donné procuration à PIGNAL JACQUARD Marcel, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, MARSAN Christelle, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : LE BOURBOUACH Yannick

ORDRE DU JOUR :

1-Finances

1-1-Adhésion à la convention de groupement d'achat du gaz avec le Syane

2-CVAE

2-1-Convention pour concession d'affichage
2-2-Subventions pour participations financières sur projets aux associations
2-3-Subventions de fonctionnement aux associations

3-Ressources Humaines

3-1-Modification du tableau des effectifs : Création d'un emploi non permanent à temps complet

4-Urbanisme

4-1-Signature de la convention d'interface @CTES-PLA'T'AU entre la collectivité locale et la préfecture – Télétransmission des autorisations individuelles d'urbanisme
4-2-Signature charte forestière
4-3-PADD
4-4- ZAC « Prés de la Colombière » - Tanche 2-Promesse de vente par la Commune au profit de la société « SNC LNC CASSIOPEE »
4-5-ZAC « Prés de la Colombière » - Tanche 2-Promesse de vente par la Commune au profit de l'Organisme Foncier et d'Innovation Solidaire (OFIS)
4-6-Annulation du cahier des charges-Zone des Bracots-Bons-en-Chablais
4-7-Convention de mise à disposition d'espaces extérieurs et intérieurs-Maison Lavy-Impasse du Creux

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. Monsieur Yannick LE BOURBOUACH est désigné secrétaire de séance.

Monsieur le Maire demande l'ajout de 2 points :

-RH : création d'un emploi saisonnier

-Agglomération : rapport de la CLECT

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'ajout du premier point. Le deuxième point sera prévu lors de la prochaine séance de conseil municipal.

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 10/06/2024 à l'approbation des conseillers. Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve ce procès-verbal.

INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL :

DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE :

Au vu des délibérations D2020_052804, D2020_052805 et D2021_091305 concernant les délégations confiées par le Conseil Municipal au Maire issues de la liste des fonctions limitativement énumérées au nombre de 29 à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Signatures de devis ou de bons de commande (engagements comptables) :

Honoraires payés :

Infos honoraires payés du 24/05 au 24/06 :

Objet	Tiers	Réalisé
Frais de représentation par avocat de la Commune à l'audience en référé pour le dossier de la Ferme 3.0	Cabinet Maîtres RIMONDI ALONSO HUISSOUD CAROULLE PIETTRE	600 €
Assistance juridique diligences - contentieux permis de construire SLC PITANCE	FIDAL	3 552 €
Assistance juridique diligences - contentieux sursis à statuer Modulhabitat	FIDAL	4 440 €

Signatures de devis ou de bons de commande (engagements comptables) :

Tiers	Objet	Montant € TTC	Date
EIFFAGE	Sécurisation du carrefour des écoles	41 191,80	24/05/2024
CREAMETAL	Barrières sécurisation autour des écoles	12 564,00	24/05/2024
DESCOMBES	Pépites sécurisation autour des écoles	2 409,60	24/05/2024
PRO CLOTURES 74	Barrières et potelets de sécurisation autour des écoles	15 308,68	24/05/2024
KEENAT	Installation cendrier stade urbain	812,40	24/05/2024
CORNILLEAU	Table ping-pong stade urbain	2 985,00	24/05/2024
MANUTAN COLLECTIVITES	3 Portes-vélo, 1 porte trottinette et 2 tables de pique-nique	2 786,40	24/05/2024
UGAP	3 poubelles et 1 cendrier	974,88	24/05/2024

ESSENCE RH	Formation management	5 943,22	24/05/2024
CARAMELLO	Repas bib en scène 4/06	50,00	24/05/2024
CARREFOUR CONTACT	Réception dictée apéro 14/06	103,76	24/05/2024
DECOCIMES	Modification BAT gazette printemps	241,02	27/05/2024
DECOCIMES	Gazette printemps	7 026,66	27/05/2024
DECOCIMES	Affiches programmation	99,50	27/05/2024
LE COLVERT	900 cartouches d'entrainement	288,00	28/05/2024
WALTER STORES	Installation stores cantine	6 368,81	28/05/2024
PROXIMARK	Marquage au sol	2 428,30	29/05/2024
ALP ARTIFICES	Feux artifice 14/07	5 000,00	30/05/2024
NOMADE COOK	Plateaux mini sandwich + cocktails apéritif	939,00	04/06/2024
BOUCHERIE C VACHAT	Inauguration CSC	498,00	04/06/2024
WALTER STORES	Stores école maternelle	5 859,76	04/06/2024
ENTRE PARENTHÈSE	Commande livres mai	2 923,48	04/06/2024
PIDAPI	P'tit Dapi complet	236,70	04/06/2024
ULYS SOFT	Migration Dotelec + mise à jour + eparapheur	1 188,00	04/06/2024
CERTINOMIS	Clé certinomis DGS	372,00	04/06/2024
VAUDAUX J	Triangle + support + masse 25kg	902,40	04/06/2024
CARREFOUR CONTACT	Café + sucre agents	60,00	05/06/2024
SAMSE	Sacs de ciment	50,22	06/06/2024
CARREFOUR CONTACT	Sucre + café	73,22	06/06/2024
VAUDAUX J	Fil bobine	43,00	06/06/2024
SAMSE	Faïence + mortier colle + mortier joint	376,23	06/06/2024
RS AUTO	Fut de 210L	216,00	06/06/2024
GEDIMAT-MUDRY LOMBARD	Fournitures bâtiment	511,67	06/06/2024
CHAMPION	Fournitures voirie	223,64	07/06/2024
G DUBOULOZ	Fournitures bâtiment	772,94	07/06/2024
TAMTAM	Support de pupitre	60,00	07/06/2024
NOVASANIT	Réservoir + mitigeur évier + minitét croisillon métal	370,91	07/06/2024
CARREFOUR CONTACT	Repas élections européennes	65,10	10/06/2024
LACOSTE	Commande fournitures juin 2024	432,52	11/06/2024
ORSON	Sirène salle des fêtes	11 376,00	11/06/2024
LETTRES FRONTIÈRES	Adhésion 2024 Lettres frontières	110,00	11/06/2024
LE CRAYON BLEU	Atelier manga 22 oct. 2024 2h	140,00	11/06/2024
ONF LYON	Entretien bois communaux 2024	8 294,68	12/06/2024
DECOCIMES	Affiches réunion publique mi-mandat	99,49	14/06/2024

DECOCIMES	Plaque Préfecture pour subv vidéoprotection	168,00	14/06/2024
CANEL GEOMETRE	Pose de borne avenue Mont de Boisy	1 824,00	17/06/2024
ADM 74	Formation gestion des contentieux 3 juillet	200,00	17/06/2024
ENTRE PARENTHESES	Commande livres juin	101,28	17/06/2024
PAREDES	Fournitures d'entretien	1 111,79	17/06/2024
ATHANOR	8 enfile lacets et 4 paquets lettres + 6 enfile lacets	490,00	17/06/2024
PRO CLOTURES 74	Grillage et portails St Didier	9 898,39	25/06/2024
CREAMETAL	Rehausse portail haut	1 339,20	25/06/2024
PRO CLOTURES 74	Grillage	532,68	17/06/2024
DECOCIMES	Gazette mi-mandat	5 866,80	18/06/2024
EIFFAGE	Enrobés trottoir Rue des Fougères	1 303,20	19/06/2024
BOSSON SA	Débroussailleuse à dos	1 176,00	19/06/2024
ADRADIOCOM	Radios PM recharge	3 150,58	19/06/2024
LA FERME DU VERGER	Buffet assises des assos	475,00	19/06/2024
EFG	Réparations balcon salle des fêtes	28 210,02	19/06/2024
CARREFOUR CONTACT	Buffet assises des assos	50,00	19/06/2024
ABELIUM COLLECT	Modif Abelium-installation pré paiement régie cantine	660,00	19/06/2024
BIRMANN MAJUSCU	Commande livres école primaire	2 396,74	19/06/2024
SI2A	Imprimante PM	330,00	20/06/2024
UGAP	Entretien logiciel Universal Telephony	16,97	20/06/2024
UP CHEQUE DEJEUNER	CHEQUES DEJEUNER JUIN 2024	3 671,11	24/06/2024

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL :

1-Finances

1-1-Adhésion à la convention de groupement d'achat du gaz avec le Syane

Délibération n° D2024_070801 - Rapporteur : Olivier JACQUIER

Vu la directive européenne 2009/73/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 concernant des règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.2113-6 et L. 2113-7,

Vu le Code de l'énergie et notamment ses articles L. 441-1 et L. 441-5,

Vue la Loi sur la consommation n°2014-344 du 17 mars 2014,

Vue la délibération du SYANE en date du 21 septembre 2016,

Vue la convention constitutive du groupement de commandes jointe en annexe,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune de Bons-en-Chablais d'adhérer à un groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel et de services associés pour ses besoins propres,

Considérant que le SYANE entend assurer le rôle de coordonnateur de ce groupement,

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1er : - D'approuver la convention constitutive du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel et de services associés coordonné par le SYANE en application de sa délibération du 21 septembre 2016.

Article 2 : - D'accepter les termes de la convention et notamment la participation financière telle que fixée à l'article 8.

Article 3 : - D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'adhésion à la convention du groupement commandes pour l'achat de gaz naturel et de services associés

Article 4 : - D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.

Article 5 : - D'autoriser Monsieur le Maire à donner mandat au SYANE pour obtenir auprès du fournisseur historique ou des fournisseurs actuels du membre et du gestionnaire de réseau l'ensemble des caractéristiques des points de comptage et d'estimation nécessaires à l'élaboration du Dossier de Consultation des Entreprises.

Le Conseil Municipal, DECIDE :

Article 1er : - D'approuver la convention constitutive du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel et de services associés coordonné par le SYANE en application de sa délibération du 21 septembre 2016.

Article 2 : - D'accepter les termes de la convention et notamment la participation financière telle que fixée à l'article 8.

Article 3 : - D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'adhésion à la convention du groupement commandes pour l'achat de gaz naturel et de services associés

Article 4 : - D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.

Article 5 : - D'autoriser Monsieur le Maire à donner mandat au SYANE pour obtenir auprès du fournisseur historique ou des fournisseurs actuels du membre et du gestionnaire de réseau l'ensemble des caractéristiques des points de comptage et d'estimation nécessaires à l'élaboration du Dossier de Consultation des Entreprises.

➤ **VOTE : UNANIMITE**

2-CVAE

2-1-Convention pour concession d'affichage

AJOURNEE

Le Conseil Municipal décide d'ajourner cette délibération car il manque certaines précisions dans la convention proposée.

2-2-Subventions pour participations financières sur projets aux associations

Délibération n° D2024_070802 - Rapporteur : Chantal VERNET

La commune de Bons-en-Chablais, par l'attribution de subvention pour participation financière sur projet, a la volonté d'accompagner les associations de la commune en les aidant dans la réalisation de leurs projets et en les soutenant dans leurs actions (soutien financier, logistique et technique). Aussi, au vu des projets présentés il est proposé d'attribuer :

ASSOCIATIONS	MOTIFS DE LA DEMANDE	MONTANT ATTRIBUE
Tennis club	Réfection des terrains intérieurs	1 300 €
Comité des fêtes	Fête de la musique	2 000 €
APEL St Joseph	Participation championnat d'échecs	200 €
Compagnie des gens d'ici (MJC)	Animations quartiers de la Colombière + Prés Riants	1 000 €
Olympiades	Animations sportives sur la commune le 6/07	500 €

Ces subventions n'incluent pas les aides en nature octroyées par ailleurs concernant la mise à disposition gratuite des équipements et infrastructures de la commune qui concourent directement à l'action de chaque association.

Vu l'avis de la commission Culture, Vie Locale et Associative, Promotion du Patrimoine et Fêtes et Cérémonies du 25 avril 2024,

Vu l'avis de la commission Culture, Vie Locale et Associative, Promotion du Patrimoine et Fêtes et Cérémonies du 29 mai 2024,

Interventions :

Mme Vernet précise que ces participations financières ne seront versées que sur présentation de justificatifs.

M. Gilibert indique que la Compagnie des gens d'ici (MJC) a un caractère social. Il ajoute que pour l'année prochaine il faudrait envisager d'augmenter la capacité de subventions aux associations.

Le Conseil Municipal, DECIDE :

-DE VALIDER les montants de subventions pour participations sur projets proposés ci-dessus

➤ **VOTE : UNANIMITE**

2-3-Subventions de fonctionnement aux associations

Délibération n° D2024_070803 - Rapporteur : Chantal VERNET

La commune de Bons-en-Chablais, par l'attribution de subventions de fonctionnement, a la volonté d'accompagner les associations de la commune en les aidant dans la réalisation de leurs projets et en les soutenant dans leurs actions (soutien financier, logistique et technique).

Le critère principal de calcul appliqué est issu du règlement voté en janvier 2023 (délibération n°D2023_011608) qui définit les modalités d'attribution des subventions aux associations bonsoises ayant déposé un dossier complet et conforme aux dispositions dudit règlement.

Outre les critères définis dans le règlement, le montant de la subvention a été calculé et ajusté au regard des crédits inscrits au budget de l'année en cours.

Pour cela une minoration de 20% a été appliquée pour les demandes de subventions sur fonctionnement supérieur à 500 €.

Ces subventions n'incluent pas les aides en nature octroyées par ailleurs concernant la mise à disposition gratuite des équipements et infrastructures de la commune qui concourent directement à l'action de chaque association.

Vu l'avis de la commission Culture, Vie Locale et Associative, Promotion du Patrimoine et Fêtes et Cérémonies du 25 avril 2024,

Vu l'avis de la commission Culture, Vie Locale et Associative, Promotion du Patrimoine et Fêtes et Cérémonies du 29 mai 2024,

Vu le règlement d'attribution des subventions de fonctionnement approuvé par le Conseil Municipal en date du 16 janvier 2023,

Le Conseil Municipal, DECIDE :

-D'ALLOUER aux associations les subventions figurant dans les tableaux annexés à la présente délibération

- **VOTE : 22 voix POUR, 1 voix CONTRE (Jérôme HASSAN) et 1 ABSTENTION (Christèle LAVY)**

3-Ressources Humaines

3-1-Modification du tableau des effectifs : Création d'un emploi non permanent à temps complet

Délibération n° D2024_070804 - Rapporteur : Claude VESSELIER

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.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de créer un emploi non permanent relevant du cadre d'emplois des adjoints administratifs, grade des adjoints administratifs, à compter du 24 juin 2024, pour une durée de 12 mois maximale, au titre d'un accroissement temporaire d'activité.

Ce recrutement a pour objet de faire face à la charge du travail du service Centre de Santé Communal, en raison d'absences d'agents du service.

Cet emploi sera créé selon les dispositions de l'article L 332-23 du Code de la fonction publique et sera pourvu pour une quotité de 35h hebdomadaires.

Cet emploi sera rémunéré en référence au grade d'adjoint administratif.

Interventions :

M. Le Bourbonouach demande si la personne qui est remplacée est salariée par la collectivité. M. le Maire lui répond que oui, cette personne est en période de stage, donc embauchée par la collectivité.

M. le Maire explique qu'effectivement, le mieux pour les prochaines embauches serait de commencer par un CDD, qui ferait office de période d'essai, plutôt que de stagiairiser directement la personne.

Mme Sourisse demande quelle est la somme perçue par la collectivité en cas d'absence d'un agent. M. Le Maire lui répond qu'il y a le versement des indemnités journalières, mais que cela ne compense pas la totalité du salaire versé.

M. Girault demande ce qu'il en sera lors du retour de la personne.

M. le Maire lui répond qu'elle est titulaire de son cadre d'emploi, mais pas de son emploi. De fait, si elle apte à reprendre son poste elle le reprendra.

Le Conseil Municipal, DECIDE :

-DE CREER un emploi non permanent à temps complet d'adjoint administratif dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité, à compter du 24 juin 2024, pour une durée maximale de 12 mois.

-D'INSCRIRE au budget les dépenses correspondantes

- **VOTE : 18 voix POUR et 6 ABSTENTIONS (Sandra REAL-LEFAY, Christèle LAVY, Sandrine HUBER, Annelise HERITEAU, Jérôme HASSAN, Yannick LE BOURBOUACH)**

4-Urbanisme

4-1-Signature de la convention d'interface @CTES-PLA'T'AU entre la collectivité locale et la préfecture – Télétransmission des autorisations individuelles d'urbanisme

Délibération n° D2024_070805 - Rapporteur : Claude VESSELIER

Depuis le 1er janvier 2022, la commune en tant que commune de plus de 3500 habitants doit disposer d'une téléprocédure spécifique permettant la réception et l'instruction dématérialisées des demandes d'autorisations individuelles d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir...).

L'objectif principal était de simplifier les démarches administratives tant du point de vue du demandeur que des services instructeurs, en encourageant la dématérialisation progressive de ces demandes et de leur instruction.

Pour accompagner cette transformation d'ampleur, l'État a développé une plateforme d'échange et de partage des dossiers entre tous les acteurs de la chaîne d'instruction des demandes : la plateforme PLAT'AU.

Cette plateforme permet à la collectivité de partager avec les services de contrôle de légalité de l'État sur un espace commun les dossiers de demandes et d'autorisations individuelles d'urbanisme.

Elle représente un gain de temps et d'énergie considérable en termes de gestion et de suivi des dossiers à transmettre au contrôle de légalité de l'Etat.

Mise à disposition à titre gratuit, elle est mise en place par le biais d'une convention conclue localement entre la collectivité et le Préfet de Département à adresser par voie postale au Bureau

de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme (BAFU) de la préfecture de Haute-Savoie, sis 8 rue du 30ème Régiment d'Infanterie BP 2232 74003 ANNECY CEDEX.

L'accès à cette plateforme facilite et sécurise les échanges entre notre collectivité et le service de contrôle de légalité et son intérêt est aujourd'hui d'autant plus prononcé que depuis le 1er janvier 2024, le dépôt des autorisations d'urbanismes a encore été simplifié : il fait désormais l'objet d'un envoi unique au contrôle de légalité au moment de la prise de décision.

Le Conseil Municipal, DECIDE :

-D'AUTORISER M. le Maire à signer ladite convention

➤ **VOTE : UNANIMITE**

4-2-Signature charte forestière

Délibération n° D2024_070806 - Rapporteur : Olivier JACQUIER

VU la Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'Orientation Forestière (LOF), qui accorde une part importante au développement d'une politique de gestion durable et multifonctionnelle de la forêt,

VU la validation du programme d'actions de la charte forestière de Thonon Agglomération par le comité de suivi de la charte forestière le 28 novembre 2023,

VU le document de charte forestière,

CONSIDERANT l'importance d'une approche globale de la forêt sur les plans environnemental, social et économique,

CONSIDERANT notamment les enjeux de :

- souveraineté énergétique,
- réponses et d'adaptation au changement climatique (séquestration du carbone, rôle hydraulique, mais aussi de lutter contre la sécheresse ou encore les feux de forêt),
- préservation de la biodiversité,

CONSIDERANT la volonté réaffirmée du territoire de s'engager dans une charte forestière.

Le Conseil Municipal, DECIDE :

-DE VALIDER le document de charte forestière

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la charte forestière, ainsi que tout pièce à intervenir en relation avec cette affaire.

➤ **VOTE : 23 voix POUR et 1 ABSTENTION (Claire SOURISSE)**

4-3-PADDi

AJOURNEE

Le Conseil Municipal décide d'ajourner cette délibération afin de réaliser une étude complémentaire du dossier.

4-4- ZAC « Prés de la Colombière » - Tranche 2-Promesse de vente par la Commune au profit de la société « SNC LNC CASSIOPEE »

Délibération n° D2024_070807 - Rapporteur : Olivier JACQUIER

Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC des Prés de la Colombière TERACTION, en tant qu'aménageur, a proposé en 2019 à la Commune d'investir sur les permis de construire du secteur 2 afin de finaliser la première tranche de la ZAC, pouvoir mettre à la disposition des habitants l'ensemble des espaces publics de ce secteur (notamment le mail piétons) et réaliser ainsi la continuité entre le chef-lieu historique et la gare.

Suite à la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2019, D2019_102108, un protocole de partenariat a été signé en ce sens le 10 janvier 2020 entre la Commune et TERACTION pour coconstruire, dans un esprit de partenariat, en contrepartie d'une réservation des droits à construire.

Après avoir reçu l'approbation du comité de pilotage de la Commune, le projet architectural a fait l'objet d'un Permis de Construire Valant Division (PCVD), délivré le 8 juin 2021 sous la référence PC 074 043 21 B 0007, portant sur réalisation de logements répartis en 2 îlots et 4 bâtiments : l'îlot 4, composé d'un bâtiment de 18 logements entrant dans le champ du logement social, à réaliser en Bail Réel Solidaire (BRS) ; l'îlot 5, à réaliser pour de l'accession libre, composé de trois bâtiments totalisant 43 logements suite à la délivrance d'un permis modificatif. A toute fin utile, ledit PCVD initial a fait l'objet d'une demande de prorogation le 25 mars 2024 et demeure toujours en cours de validité.

Par délibération du conseil municipal du 8 mars 2021, D2021_030803, la Commune a autorisé Monsieur le Maire à signer avec TERACTION une promesse de vente concernant le secteur 2 de la ZAC des Prés de la Colombière comprenant lesdits îlots 4 & 5. La promesse de vente a été signée sous seing privé le 15 mars 2021.

A l'issue du choix d'opérateurs distincts pour la réalisation des projets, tant sur l'îlot 4 que sur l'îlot 5, il convenait alors de signer concomitamment des promesses de vente dédiées à chaque îlot. Autorisées par délibération du conseil municipal du 11 octobre 2021, n° D2021_101103, lesdites promesses ont été signées entre la Commune et TERACTION le 10 janvier 2022 avec faculté de substitution.

Néanmoins, suite à la délibération en date du 12 février 2024, D2024_021207, la signature d'un avenant de résiliation du protocole de partenariat – contrat de réservation de vente de charge foncière conclu avec la société TERACTION le 10 janvier 2020, a pu être effectuée. De par la réalisation de certaines des conditions suspensives prévues aux promesses synallagmatiques de vente susvisées et la présence en leur sein d'une clause d'indivisibilité, aucune cession ou substitution aux actes au profit des nouveaux opérateurs n'a pu être envisagée. Par délibération du conseil municipal du 8 avril 2024, n°D2024_040811, la Commune a autorisé Monsieur le Maire à signer avec TERACTION les actes d'annulation des promesses synallagmatiques du 10 janvier 2022.

Il convient à présent de poursuivre la commercialisation du secteur 2 en concluant avec les opérateurs deux promesses unilatérales de vente distinctes, comprenant une clause d'indivisibilité entre l'îlot 4 et l'îlot 5, dont les prix de vente cumulés seront supérieurs à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale.

En ce sens, le pôle d'évaluation domaniale a été consulté une nouvelle fois quant à la tranche 2 de la ZAC, le précédent avis en date du 18 janvier 2021 (avis 2020-043V1649) étant devenu caduc. Par avis du 6 mai 2024, la valeur des biens à céder pour l'ensemble du Secteur 2 sans distinction entre îlots 4 et 5 a été évaluée à 1 979 000 € HT.

Plus en détail, la promesse de vente relative à l'ilot 5 porte sur :

- Un terrain d'une surface d'environ 2.955 m², un volume souterrain d'une emprise d'environ 786 m² (dépendant de la division volumétrique dénommée « VOIE CENTRALE ILOT 4 / ILOT 5 » afin de composer une partie du sous-sol du programme immobilier) ainsi qu'un volume aérien d'une emprise d'environ 786m² (dépendant de la division volumétrique dénommée « VOIE CENTRALE ILOT 4 / ILOT 5 » afin de constituer la voie de circulation centrale du programme immobilier destinée à être rétrocédée à l'ASL après aménagement) à prendre sur les parcelles figurant au cadastre à la section A n°58 – 3310 – 3317 – 3320 – 3322 – 3325 – 3333 – 3336 – 3354 – 3357 – 3361 et 3368 ;
- La réalisation de trois bâtiments totalisant 43 logements, programme réalisé en accession libre, conformément au permis initial ainsi qu'aux modificatifs accordés ;
- Le prix de cession du terrain de 1.800.000 € HT, TVA sur la marge en sus ;
- La mise en place d'une servitude de passage piétons-cycles permettant la liaison entre la Rue Louis Armand et la RD 20.
- L'obligation du futur propriétaire/constructeur de signer une obligation réelle ou l'acte constitutif de l'ASL pour l'utilisation partagée de la voie d'accès ;
- Une réalisation de la vente sous les conditions suspensives suivantes :
 - Le caractère définitif des autorisations de construire,
 - L'absence de recours ou purge d'un éventuel recours à l'encontre de la présente délibération,
 - Les conditions suspensives d'usage (purgé des droits de préemption, état hypothécaire libre de toute inscription et charge, absence de servitude ou de cahier des charges de lotissement faisant obstacle à la réalisation du projet envisagé...).

A la lecture du projet d'acte de promesse unilatérale de vente relatif à l'ilot 5 au profit de la société « SNC LNC CASSIOPEE », il est alors demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite promesse et l'acte de vente définitif en découlant, les frais d'acte étant à la charge du bénéficiaire de la promesse, futur acquéreur.

Le Conseil Municipal, DECIDE :

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite promesse et l'acte de vente définitif en découlant, les frais d'acte étant à la charge du bénéficiaire de la promesse, futur acquéreur.

➤ **VOTE : UNANIMITE**

[4-5-ZAC « Prés de la Colombière » - Tanche 2-Promesse de vente par la Commune au profit de l'Organisme Foncier et d'Innovation Solidaire \(OFIS\)](#)

Délibération n° D2024_070808 - Rapporteur : Olivier JACQUIER

Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC des Prés de la Colombière TERACTION, en tant qu'aménageur, a proposé en 2019 à la Commune d'investir sur les permis de construire du secteur 2 afin de finaliser la première tranche de la ZAC, pouvoir mettre à la disposition des habitants l'ensemble des espaces publics de ce secteur (notamment le mail piétons) et réaliser ainsi la continuité entre le chef-lieu historique et la gare.

Suite à la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2019, D2019_102108, un protocole de partenariat a été signé en ce sens le 10 janvier 2020 entre la Commune et TERACTION pour coconstruire, dans un esprit de partenariat, en contrepartie d'une réservation des droits à construire.

Après avoir reçu l'approbation du comité de pilotage de la Commune, le projet architectural a fait l'objet d'un Permis de Construire Valant Division (PCVD), délivré le 8 juin 2021 sous la référence

PC 074 043 21 B 0007, portant sur réalisation de logements répartis en 2 îlots et 4 bâtiments : l'îlot 4, composé d'un bâtiment de 18 logements entrant dans le champ du logement social, à réaliser en Bail Réel Solidaire (BRS) ; l'îlot 5, composé de trois bâtiments, à réaliser pour de l'accession libre. A toute fin utile, ledit PCVD a fait l'objet d'une demande de prorogation le 25 mars 2024 et demeure toujours en cours de validité.

Par délibération du conseil municipal du 8 mars 2021, D2021_030803, la Commune a autorisé Monsieur le Maire à signer avec TERACTION une promesse de vente concernant le secteur 2 de la ZAC des Prés de la Colombière comprenant lesdits îlots 4 & 5. La promesse de vente a été signée sous seing privé le 15 mars 2021.

A l'issue du choix d'opérateurs distincts pour la réalisation des projets, tant sur l'îlot 4 que sur l'îlot 5, il convenait alors de signer concomitamment des promesses de vente dédiées à chaque îlot. Autorisées par délibération du conseil municipal du 11 octobre 2021, n° D2021_101103, lesdites promesses ont été signées entre la Commune et TERACTION le 10 janvier 2022 avec faculté de substitution.

Néanmoins, suite à la délibération en date du 12 février 2024, D2024_021207, la signature d'un avenant de résiliation du protocole de partenariat – contrat de réservation de vente de charge foncière conclu avec la société TERACTION le 10 janvier 2020, a pu être effectuée. De par la réalisation de certaines des conditions suspensives prévues aux promesses synallagmatiques de vente susvisées et la présence en leur sein d'une clause d'indivisibilité, aucune cession ou substitution aux actes au profit des nouveaux opérateurs n'a pu être envisagée. Par délibération du conseil municipal du 8 avril 2024, n°D2024_040811, la Commune a autorisé Monsieur le Maire à signer avec TERACTION les actes d'annulation des promesses synallagmatiques du 10 janvier 2022.

Il convient à présent de poursuivre la commercialisation du secteur 2 en concluant avec les opérateurs deux promesses unilatérales de vente distinctes, comprenant une clause d'indivisibilité entre l'îlot 4 et l'îlot 5, dont les prix de vente cumulés seront supérieurs à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale.

En ce sens, le pôle d'évaluation domaniale a été consulté une nouvelle fois quant à la tranche 2 de la ZAC, le précédent avis en date du 18 janvier 2021 (avis 2020-043V1649) étant devenu caduc. Par avis du 6 mai 2024, la valeur des biens à céder pour l'ensemble du Secteur 2 sans distinction entre îlots 4 et 5 a été évaluée à 1 979 000 € HT.

Plus en détail, la promesse de vente relative à l'îlot 4 porte sur :

- Un terrain d'une surface d'environ 1 507 m² à prendre sur les parcelles figurant au cadastre à la section A n°3325 – 3333 – 3336 – 3340 – 3357 – 3368, formant l'ensemble du Secteur 2.
- La réalisation d'un bâtiment de 18 logements, programme réalisé en BRS (Bail réel Solidaire) entrant dans le champ du logement social, conformément au permis initial ainsi qu'aux modificatifs accordés ;
- Le prix de cession du terrain de 198 080 € HT, TVA sur la marge en sus ;
- La mise en place d'une servitude de passage piétons-cycles permettant la liaison entre la Rue Louis Armand et la RD 20.
- L'obligation du futur propriétaire/constructeur de signer une obligation réelle ou l'acte constitutif de l'ASL pour l'utilisation partagée de la voie d'accès et de régler à l'îlot 5 la quote-part du coût d'investissement de la voie ;
- Une réalisation de la vente sous les conditions suspensives suivantes :
 - Le caractère définitif des autorisations de construire,
 - L'absence de recours ou purge d'un éventuel recours à l'encontre de la présente délibération,

- Les conditions suspensives d'usage (purge des droits de préemption, état hypothécaire libre de toute inscription et charge, absence de servitude ou de cahier des charges de lotissement faisant obstacle à la réalisation du projet envisagé...),
- Que soit atteint un taux de pré-commercialisation à hauteur de trente pour cent (30%) du chiffre d'affaires des ventes attendu,
- Que soit obtenu un accord préalable de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et consignment) sur le financement « Gaia longue durée » au profit de l'OFIS,
- Que soit obtenu l'accord de la collectivité territoriale compétente sur la garantie des prêts sollicités par l'OFIS, à savoir la Commune (précision étant ici faite que la présente condition suspensive sera réputée réalisée par la production d'une délibération en ce sens de la collectivité territoriale compétente).

A la lecture du projet d'acte de promesse unilatérale de vente relatif à l'ilot 4 au profit de l'OFIS, il est alors demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite promesse et l'acte de vente définitif en découlant, les frais d'acte étant à la charge du bénéficiaire de la promesse, futur acquéreur.

Le Conseil Municipal, DECIDE :

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite promesse et l'acte de vente définitif en découlant, les frais d'acte étant à la charge du bénéficiaire de la promesse, futur acquéreur.

➤ **VOTE : UNANIMITE**

4-6-Annulation du cahier des charges-Zone des Bracots-Bons-en-Chablais

Délibération n° D2024_070809 - Rapporteur : Olivier JACQUIER

Le Lotissement Artisanal et Industriel de la ZAE des Bracots sis à BONS-EN-CHABLAIS, comprend actuellement HUIT LOTS (8) sur un ensemble de parcelles ci-après matérialisées à l'extrait de plan cadastral ci-annexé.

Suivant acte d'acquisition à titre d'échange reçu par Maître Alain POMEL, notaire à BONS-EN-CHABLAIS, le 25 juillet 2001, la Commune de BONS-EN-CHABLAIS est propriétaire du LOT HUIT (8) dudit lotissement, cadastré section H n°299 (45 rue des Prés Vignan), sur lequel ont été édifiés les locaux des services techniques communaux.

Ce lotissement a fait l'objet d'un règlement de lotissement – cahier des charges déposé au rang des minutes d'un acte reçu par Maître Robert DELALE, notaire à BONS-EN-CHABLAIS, le 02 octobre 1975 publié au service de la publicité foncière le 13 novembre 1975, volume 2186, n° 32. Audit acte, dont copie demeure ci-annexée, ont été déposées les pièces suivantes :

- Règlement du Lotissement Artisanal et Industriel de la Zone des Bracots ;
- Programme d'aménagement dudit Lotissement ;
- Un extrait de la délibération de la commune de BONS-EN-CHABLAIS en date du 21 mai 1974 approuvant l'ensemble du dossier communal, artisanal et industriel de la commune de BONS-EN-CHABLAIS.

Le document intitulé « Règlement » annexé à l'acte de dépôt susvisé contient un article 1^{er} intitulé « Objet du cahier des charges ». Afin d'éviter toute difficulté d'interprétation et d'analyse dudit document, notamment quant à sa qualification de règlement ou de cahier des charges, les colotis ont souhaité annuler expressément ledit document et déclarer qu'il n'a plus d'effet juridique à quelque titre que ce soit.

En ce sens, la décision devant être unanime au sein des colotis, Monsieur Hervé BOUCHOUCHA (gérant de la société SCI LEMAN HA2C coloti propriétaire du LOT UN (1)) a sollicité la Commune, par courrier en date du 20 février 2024, afin de connaître la position de cette dernière quant à la suppression dudit document intitulé « Règlement ».

Afin de donner suite à sa demande par présentation en commission d'urbanisme, l'avis de Thonon Agglomération a été sollicité. Après étude de cette dernière avec Monsieur Claude MANILLIER, 2^{ème} Vice-président délégué à la stratégie du développement et de l'innovation économique, politique du territoire, Madame Carole FALCONNET, responsable du service Economie – Tourisme de Thonon Agglomération, a informé le service urbanisme de la Commune de la non opposition à l'abrogation du document intitulé « Règlement » rappelant que le règlement du PLUi du Bas-Chablais viendrait alors à s'appliquer. Réunie le 4 mars 2024, la commission d'urbanisme a alors donné un avis favorable.

Par suite, les colotis ont donc convenu de l'annulation pure et simple du règlement ci-dessus visé. Maître Anthony BIRRAUX, notaire à DOUVAIN, recevra l'acte authentique d'annulation du règlement et cahier des charges, dont copie demeure ci-annexée.

Il est alors demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit acte d'annulation du règlement et cahier des charges susvisé, les frais d'acte étant à la charge de la SCI LEMAN HA2C, dont Monsieur Hervé BOUCHOUCHA est le gérant, conformément au courrier du 20 février 2024 susvisé.

Le Conseil Municipal, DECIDE :

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit acte d'annulation du règlement et cahier des charges susvisé, les frais d'acte étant à la charge de la SCI LEMAN HA2C, dont Monsieur Hervé BOUCHOUCHA est le gérant, conformément au courrier du 20 février 2024 susvisé.

➤ VOTE : UNANIMITE

[4-7-Convention de mise à disposition d'espaces extérieurs et intérieurs-Maison Lavy-Impasse du Creux](#)

Le Conseil Municipal décide d'ajourner cette délibération car il manque certains éléments d'informations permettant le choix de ce projet plutôt qu'un autre.

[Création emploi saisonnier 2024](#)

Délibération n° D2024_070810-Rapporteur : Claude VESSELIER

Conformément au code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Les collectivités locales peuvent ainsi recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base de l'article L332-23 du code général de la fonction publique, afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité. Ces emplois non permanents ne peuvent excéder six mois pendant une même période, de douze mois consécutifs.

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal de créer un emploi non permanent à temps complet, au sein des services techniques afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité sur la

période du 01 juillet au 31 août 2024. L'agent sera recruté en référence au grade des adjoints techniques.

Le Conseil Municipal, DECIDE :

-DE CREER un emploi non permanent d'adjoint technique à temps complet pour une durée de deux mois.

-D'INSCRIRE au budget les dépenses correspondantes

➤ **VOTE : UNANIMITE**

[La séance est levée à 21 h 55](#)