

COMMUNE DE MARGENCEL
Haute-Savoie

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 23 FEVRIER 2017

Le vingt-trois du mois de février de l'an deux mille dix-sept, à vingt heures, le Conseil Municipal de Margencel, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, sous la présidence du Maire, Monsieur Jean-Pierre RAMBICUR.

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Etaient présents : M. Jean-Pierre RAMBICUR, Mme Dominique JORDAN, M. Yves GILLET, M. Bernard MASSOULIER, M. Franck BOUCHET, Mme Anne LEPIZZERA, M. Gérard BAUDET, M. Jonathan BLONDAZ-GERARD, M. Daniel BROUZE, Mme Anita DESUZINGE, M. Christian DETRAZ, Mme Valérie GAILLARD, Mme Marie-Pénélope GUILLET, Mme Francine JACQUIER, Mme Séverine LATOUR, M. Didier RENAUD, Mme Martine TETU, Mme Corinne THUILLIER.

Etait absent excusé : M. Bertrand JACQUET donne pouvoir à M. Franck BOUCHET

Secrétaire de séance : M. Franck BOUCHET

Date de la convocation : le 15 février 2017

ORDRE DU JOUR :

I. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL DU 26 JANVIER 2017

M. le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 26 janvier 2017, sur lequel le Conseil n'émet aucune observation.

II. MAJORATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

M. le Maire expose les dispositions de l'article 1407 *ter* du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de majorer de 20% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Cette mesure vise les communes classées dans les zones tendues où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement. Ainsi, la commune de Margencel est concernée par cette mesure.

De la même manière que la taxe sur les logements vacants (qui ne s'applique pas aux résidences secondaires), l'objectif de cette majoration est d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché locatif des logements actuellement sous occupés.

La majoration s'applique à la cotisation de taxe d'habitation revenant uniquement à la commune (la part revenant à l'Agglomération n'est donc pas concernée) et est établie au nom de la personne qui dispose du logement, c'est-à-dire au nom du redevable de la taxe d'habitation, qu'il soit propriétaire ou locataire. Néanmoins, plusieurs cas de dégrèvements sont prévus, sur réclamation :

- pour les personnes qui disposent d'une résidence secondaire située à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle et qui sont contraintes de résider dans un lieu distinct de leur habitation principale,

- dans le cas où la résidence secondaire qui constituait la résidence principale du contribuable avant qu'il ne soit hébergé durablement dans un établissement accueillant des personnes âgées type EHPAD,
- pour les personnes autres que celles citées ci-dessus qui ne peuvent affecter le logement à leur habitation principale pour une cause étrangère à leur volonté.

Vu l'article 1407 *ter* du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **décide de majorer la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale,**
- **charge M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

III. GROUPE SCOLAIRE : DEMANDE DE SUBVENTION CLASSE VERTE

M. le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de la directrice du Groupe Scolaire Henri Corbet pour une subvention de 540 € destinée au financement de la « Classe Verte », de la classe de CM2, qui se déroulera aux Carroz d'Arâches, les 31 mai, 1^{er} et 2 juin 2017.

Ce projet concerne un effectif de 18 élèves de CM2. M. le Maire indique que le budget de ce projet est globalement de 3 356.80 €, et que la participation communale permettra au Département d'abonder dans les mêmes conditions.

Entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- **d'attribuer une subvention totale de 540 € au Groupe Scolaire Henri Corbet pour le financement de la « Classe Verte » les 31 mai, 1^{er} et 2 juin 2017, pour les élèves de CM2.**
- **charger M. le Maire de mandater cette subvention.**

IV. TERRAIN COMMUNAL SUR LA COMMUNE DE SCIEZ :

1. LOCATION

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune est propriétaire de plusieurs parcelles sur la Commune de Sciez dont les parcelles :

- BZ36 au n°19 impasse du Redon,
- BZ37 au n°28 impasse du Redon,
- BZ39 au n°29 impasse du Redon.

Depuis un certain nombre d'année, trois chalets ont été construits par des particuliers avec l'accord tacite et sans opposition de la part de la Commune. D'un commun accord, un bail de location pour la location du terrain avait été rédigé. Le chalet situé au n°29 impasse du Redon est actuellement vendu. Il convient de faire rédiger un bail de location avec le nouveau propriétaire.

M. le Maire rappelle que le loyer des logements vides et meublés est, sauf exception, encadré en "zone tendue", soient 1.149 villes de 28 agglomérations de métropole. Cette mesure, dont l'objectif est de juguler la hausse des loyers, concerne tant les nouvelles locations (changement de locataire) que les renouvellements de bail (le même locataire reste dans les lieux). Concrètement, le propriétaire reste libre de fixer le loyer lorsque le logement est loué pour la première fois. En revanche, par la suite, en cas de changement de locataire, il ne peut augmenter son loyer et doit appliquer au nouveau locataire le dernier loyer appliqué au précédent locataire.

M. Yves GILLET ne prend pas part au vote.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal, décide, avec 18 voix pour :

- **de louer la parcelle BZ39 au 29 impasse du Redon à M. PLANTAZ,**
- **décide de fixer le montant annuel du loyer à 762.24 €,**
- **le faire rédiger le bail de location par l'étude de Me FUMEX à EVIAN-LES-BAINS,**
- **d'autoriser M. le Maire à signer le bail à venir.**

2. DÉMOLITION D'UN CHALET

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure d'expulsion datant de 2005, à l'encontre de l'ancien propriétaire du chalet situé au n°19 impasse du Redon (parcelle BZ36). La Commune était devenue propriétaire de ce chalet.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à la démolition de ce chalet, en état d'abandon.

Entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- **de faire démolir le chalet situé sur la parcelle BZ36, au n°19 impasse du Redon, sur la Commune de Sciez,**
- **autorise M. le Maire à déposer le permis de démolir,**
- **autorise M. le Maire à signer les documents relatifs à cette décision.**

V. COMPTE-RENDU DE LA REUNION AGRICULTURE DU 6 FÉVRIER 2017

M. Franck BOUCHET présente le compte-rendu de la réunion agriculture qui a eu lieu en Mairie, le 6 février dernier. 5 agriculteurs étaient présents. Chacun d'eux devait présenter son activité. Un tour de table a été fait pour savoir qui serait intéressé ou souhaiterait conserver les lots communaux.

A l'époque 11 agriculteurs se partageaient ces terrains. Aujourd'hui M. Dominique DEPRAZ et M. Jean-François GRAND exploitent ces lots.

M. Dominique DEPRAZ souhaiterait conserver les 12 ha qu'il exploite. M. Jean-François GRAND exploite actuellement 8 ha et a la volonté de passer en BIO, donc aurait besoin de plus d'hectare mais pas forcément sur les lots communaux.

M. François PICCOT serait intéressé par 2 ou 3 ha et a exposé le problème d'accès à sa parcelle B1325. M. Franck BOUCHET présente au Conseil Municipal l'accès de la parcelle. Il s'avère qu'effectivement, il traverse le lot actuellement exploité par M. Dominique DEPRAZ avec les contraintes que cela occasionne (traverser du champs, manutention de la clôture...)

Cependant, la situation ne semble pas poser de problème à M. Dominique DEPRAZ.

Après débat, le Conseil Municipal décide, à la majorité :

- **de conserver l'exploitation des lots communaux telle qu'elle existe actuellement.**

VI. QUESTIONS DIVERSES

RECOURS AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

M. le Maire informe le Conseil Municipal que deux recours ont été déposés au Tribunal Administratif de Grenoble par une employée de la Commune. Maître MEROTTO a été chargé de défendre la Commune pour ces deux dossiers.

RECENSEMENT DE LA POPULATION

M. le Maire informe le Conseil Municipal que le recensement de la population s'est relativement bien passé. Les 4 agents recenseurs avaient 996 logements à recenser sur la Commune. 35 logements n'ont pas pu être recensés. Le taux de réussite est de 96 %. La Commune compterait 2 139 habitants.

COMMISSION AGGLOMÉRATION

11 commissions sont en train de se mettre en place au niveau de la Communauté d'Agglomération de Thonon. Il serait souhaitable de désigner des membres du Conseil Municipal pour représenter la Commune, à ces commissions.

COMMISSION FINANCES

M. le Maire rappelle que la réunion finances, pour la préparation du budget, aura lieu le 8 mars prochain.

STATIONNEMENT AU CHEF-LIEU

M. Jonathan BLONDAZ-GÉRARD aborde les problèmes de stationnement au chef-lieu. Il a déposé plusieurs affiches sur les véhicules gênant mais cela n'a aucun impact. Il souhaiterait que la gendarmerie soit prévenue pour intervenir en cas de besoin.

VOIE COMMUNALE N°3

M. Bernard MASSOULIER informe le Conseil Municipal que la dernière intervention de l'entreprise COLAS aura lieu lundi 27 février prochain. Le tracé sera réalisé la semaine suivante. Les tests ont été réalisés avec l'écluse coté M. MURDY, à Bisselings. Des bornes seront installées sur le trottoir de M. MUDRY et éventuellement sur le trottoir en face.

ENTRÉE DE JOUVERNEX

M. Bernard MASSOULIER informe le Conseil Municipal que les travaux de l'entrée de Jouvernex sont prévus pour cet été. Les plans d'exécution ont été reçus en Mairie pour validation puis lancement de la consultation.

PLAGE DU REDON

Mme Marie-Pénélope GUILLET informe le Conseil Municipal d'un projet de Thonon Agglomération qui constate qu'il y a très peu de plages naturelles sur les rives du Léman. L'idée serait de supprimer les blocs sur la plage du Redon pour créer une berge naturelle. Une étude se fera prochainement sur les courants et les vents pour estimer l'érosion de la plage.

RESTAURANT DU REDON

M. Bernard MASSOULIER informe le Conseil Municipal des travaux qui seraient à réaliser pour le Restaurant du Redon :

- changer la chambre froide qui a plus de 25 ans et très usagée,
- acheter un adoucisseur d'eau,
- modifier l'installation gaz,
- modifier le contrat électrique.

PORT DU REDON

M. Jonathan BLONDAZ-GERARD demande si le ponton du port sera réparé prochainement. Les employés communaux le répareront dès qu'ils auront terminés la réfection du plancher du Moulin Pinget.

Les prochaines réunions du Conseil Municipal auront lieu les Jeudis 23 mars 2017 et 27 avril 2017 à 20h00.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.

Le Maire,
Jean-Pierre RAMBICUR

