

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FEVRIER 2008

L'an deux mil huit, le **25 février**, à 19H30, le Conseil Municipal de la Commune de Nonglard, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de la mairie sous la présidence de M. Bernard CARLIOZ, Maire.

Présents : Bernard CARLIOZ, Olivier VORMS, Jean-François BOCQUET, Luc ROSSET, Chantal MACQUET, Eric LABAZ, François ESCARAVAJAL, Christophe GUITTON.

Marie-Noelle MINARD est arrivée pendant la séance, à partir du point concernant le vote du compte administratif.

Secrétaire de séance : David LYARD.

1. LECTURE ET APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 22 JANVIER 2008

2. **MARCHE D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LA DDE :** Monsieur le Maire rappelle au Conseil la convention qui a été passée avec la DDE dans le cadre de l'opération de l'aménagement de la sécurité et de la circulation sur les RD et VC de la commune, ainsi que les accès de la RD14 ; il informe le Conseil que M. NERRINCK, qui a en charge ce dossier à la DDE est venu présenter le dossier en Mairie le 29 janvier. Monsieur le Maire passe la parole à Mr LABAZ, ce dernier présente les différents aménagements prévus. Après avoir écouté l'exposé de Monsieur LABAZ, le conseil municipal après débat, définit les priorités suivantes :

1. RD14 : devant l'immeuble « la Résidence » parcelle 842, dévoiement des deux chaussées avec suppression de l'îlot central,
2. création d'un plateau surélevé face à la parcelle 870,
3. Carrefour RD14 / Route de l'Eglise avec la sortie du coté de Rumilly : déviation de voie et rectification du tracé, nécessitant une maîtrise de la parcelle 475 : Monsieur le Maire rappelle que c'est dans une volonté d'améliorer la sécurité, réaliser des parkings... que le conseil lors de sa dernière réunion a posé sa candidature à la SAFER pour demander l'acquisition de cette parcelle,
4. Amélioration carrefour « montée du Château » / RD161 et route du Chef-lieu / RD14.

Selon le montant prévisionnel des travaux, la priorité sera donnée à la sécurisation du carrefour situé « montée de l'Eglise » / RD14, dont les travaux devront impérativement être réalisés en 2009 par rapport à la livraison de l'immeuble Halpades.

Concernant les autres aménagements à l'intérieur du village et notamment l'aménagement du carrefour « route de la Lanterne », il devra être étudié lors des travaux de réhabilitation de la ferme du chef-lieu, en intégrant les accès de la future zone à urbaniser située à Monthoux, il devra être également prévu en coordination des différents réseaux : électricité, eau....

Un courrier sera adressé à la DDE reprenant les priorités du conseil municipal, les coûts associés à ces différents aménagements vont être également demandés.

3. **TRANSFERT SIESRA :** Monsieur le Maire informe le Conseil que le 11 décembre dernier, une réunion a eu lieu concernant l'affectation d'une partie du patrimoine du Syndicat Intercommunal pour l'Équipement Scolaire de la Région Annécienne (SIESRA) non prévue lors de sa dissolution et consistant en des terrains situés sur la commune d'Annecy le Vieux, cadastrés à la section AI sous les numéros 134, 137, 140, 242, 246 et 233. Les dits biens immobiliers étant grevés de baux à construction et / ou emphytéotiques au profit d'organismes à vocation départementale, lors de cette réunion, l'ensemble des communes membres de l'ancien SIESRA a exprimé le souhait que leur cession à titre gratuit soit préalablement proposé au Conseil Général, à défaut d'accord de ce dernier, il a été indiqué qu'aucune opposition ne serait faite quand à la remise de ce tènement immobilier au profit de la C2A.

Par courrier, en date du 11 janvier 2008, M. FOURNIER, Directeur de l'Éducation, de la Formation et de l'Université auprès du Conseil Général, a précisé que le Département de Haute-Savoie n'était pas preneur de ce tènement immobilier. Vu que la dissolution de ce tènement immobilier doit être approuvée par l'ensemble des communes membres de l'ancien SIESRA, le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser la cession gratuite au profit de la Communauté de l'Agglomération d'Annecy desdits biens immobiliers situés sur la commune d'Annecy le Vieux.

4. MODIFICATION DE LA DELIBERATION 08-02 PORTANT SUR ACQUISITION D UNE PARTIE DE LA PARCELLE B 860.

: Monsieur le Maire rappelle au Conseil la délibération n° 08-02 en date du 22 janvier 2008 portant sur l'acquisition d'une partie de la parcelle B860. Le document d'arpentage concernant la division de la dite parcelle réalisé le 16 février 2008 par Mr BRUNET, Géomètre, stipule que la contenance exacte du terrain est de 3 176 m² et non de 3 172 m² (dans la délibération 08-02), l'étude notariale ainsi que le vendeur ont sollicité la modification de la délibération. Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de modifier sa délibération n° 08-02 en date du 22 janvier 2008. L'achat s'effectuera donc sur une partie de la parcelle de terrain cadastrée B

860, située au lieu-dit « Vers le Château » d'une contenance de 3 176 m², le prix d'acquisition reste quant à lui inchangé, soit 101 504 €, le Conseil autorise Monsieur le Maire à solliciter l'aide du Département pour la dite acquisition.

5. **RESIDENCE LES TILLEULS - DEMANDE D'AIDE A LA MOBILIATION FONCIERE** : Monsieur le Maire informe le Conseil que le projet de construction de logements sociaux (résidence des Tilleuls) lieu-dit « Vers l'Eglise » est en cours, il signale que ces travaux peuvent faire l'objet d'une aide à la mobilisation foncière de la part du Conseil Général : en effet, en application de la convention relative à la mise en place d'un plan départemental triennal de développement du parc locatif social, le département de la Haute-Savoie s'engage à participer à l'effort de construction de logements aidés. Afin de favoriser la réalisation de logements sociaux, il a été institué une aide, dite " aide à la mobilisation foncière ». Il s'agit désormais d'une aide de 70 € /m² de surface utile, en faveur de la collectivité locale sur laquelle est réalisée une opération de logement social, à parité des logements financés en PLUS et en PLS, soit dans le cadre de l'opération de Nonglard :

« S.U prévisionnelle subventionnable » : 602 m² x 70€ soit 42 140 €.

Il rappelle que le montant de cette subvention sera reversé à Halpades dans sa totalité dans le cadre de la convention financière signée le 10 octobre 2006, il propose donc au Conseil Municipal qu'un dossier soit préparé dans ce cadre pour l'année 2008. Le Conseil Municipal après avoir délibéré décide de déposer un dossier de demande d'aide à la mobilisation foncière au Conseil Général.

6. **COMPTE ADMINISTRATIF 2007** : Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les conditions d'exécution du budget de la commune pour l'exercice 2007. Monsieur le Maire, ayant quitté la séance conformément à l'article L 2121-14 du Code général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de prendre acte du vote du Compte Administratif 2007 du Budget Principal de la commune de Nonglard, arrêté comme suit :

Libellés	Fonctionnement		Investissement	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés N-1		5 900.20		42 507.92
Opérations de l'exercice N	243 693.04	357 974.48	349 440.56	453 321.84 (Dont 1068)
Total	243 693.04	363874.68	349 440.56	477 829.76
Résultats de l'exercice N		120 181.64		128 389.20

7. **AFFECTATION DES RÉSULTATS 2007 AU COMPTE 1068** : Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le Compte Administratif de l'exercice 2007 fait apparaître un résultat de fonctionnement du budget Principal excédentaire de 120 181.64 euros. Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'affecter 115 000 euros au compte 1068 en recettes de la Section d'investissement du Budget Primitif 2008, le solde de 5 181.64 Euros étant maintenu à l'excédent de fonctionnement reporté et figurera à la ligne budgétaire 002 du Budget Primitif 2008.

8. **BUDGET PRINCIPAL : COMPTE DE GESTION 2007** : Monsieur le Maire informe l'Assemblée Municipale que l'exécution des dépenses et des recettes du Budget Principal de la commune de Nonglard, relatives à l'exercice 2007 a été réalisée par Monsieur le Receveur Principal de Seynod et que le Compte de Gestion établi par ce dernier est conforme au Compte Administratif. Le Conseil Municipal, décide de prendre acte du Compte de Gestion de Monsieur le Receveur Percepteur pour l'année 2007 qui comporte les mêmes écritures et présente les mêmes résultats que le Compte Administratif pour ce même exercice.

9. **VOTE DE SUBVENTION** :

Madame Macquet informe le conseil d'une demande de subvention de l'association les Ptit's loups pour les aider à la gestion des frais de fonctionnement de la cantine scolaire, elle présente au conseil le budget de l'association : le Conseil donne un avis favorable à cette demande et décide à l'unanimité de verser une subvention d'un montant de 600 Euros.

Madame MACQUET signale au Conseil que cette année l'association prévoit déficit (environ 2 000 €) et ce malgré les différentes activités qu'elle organise (vente de fleurs, de pains au chocolat...). Par ailleurs Mme MACQUET rappelle au Conseil que cette association obtient une aide de l'état pour l'aider à assurer les charges du personnel, cette contribution va peut être cesser dès la prochaine rentrée. Elle précise que cette association, vu son budget, ne pourra assurer l'intégralité des rémunérations à elle seule. Le Conseil prend en considération les informations de Mme MACQUET, il est favorable pour aider cette association et émet un

accord de principe quand à l'inscription, au prochain budget, d'une somme pour combler le déficit ainsi qu'une dotation pour le cas où l'aide de l'état cesserait cette année, sachant que cette dernière ne concernerait que les mois de septembre à décembre.

Monsieur le Maire informe le Conseil d'une demande de subvention par l'association BCM 74 à Sillingy, 3 enfants de Nonglard adhérent à cette association. Le Conseil Municipal donne son accord de principe pour l'attribution d'une subvention sur les mêmes conditions que les années précédentes mais réétudiera cette demande lors de la séance du vote du budget.

Puis une information est faite également concernant une demande du CAN, qui fête ses 30 ans cette année et qui sollicite l'aide de la commune pour faire réaliser un tir de feux d'artifice. Monsieur le Maire précise que cette affaire concernerait plutôt les futurs élus et que ce point devrait être revu lors de la séance du vote du budget. Le Conseil Municipal ne se prononce pas pour l'instant. Monsieur le Maire souligne cependant les nombreuses actions de cette association en faveur des jeunes principalement et du village, et pense que le Conseil Municipal doit apporter son soutien. Une réunion est prévue le 5 mars avec les dirigeants du CAN, des renseignements supplémentaires leur seront demandés sur l'organisation, la sécurité, les finances de l'association...

10. **CCAS : COMPTE ADMINISTRATIF 2007** : La commission du CCAS, représentée par les élus membre du Conseil Municipal, a voté à l'unanimité le Compte administratif pour le budget du CCAS :

Dépenses : 5 074.06 € / Recettes : 9 863.92 €

Il fait apparaître un excédent de 4 798.86 € qui sera reporté au budget 2008 (art.002).

11. **CCAS : COMPTE DE GESTION 2007** : Le président du CCAS informe l'assemblée que l'exécution des dépenses et des recettes du Budget du CCAS, relatives à l'exercice 2007 a été réalisée par Monsieur le Receveur Principal de Seynod et que le Compte de Gestion établi par ce dernier est conforme au Compte Administratif du CCAS. La Commission CCAS, décide de prendre acte du Compte de Gestion du CCAS de Monsieur le Receveur pour l'année 2007 qui comporte les mêmes écritures et présente les mêmes résultats que le Compte Administratif pour ce même exercice.

12. **CCAS - AIDE EXCEPTIONNELLE** : Les membres du Conseil d'Administration présentent une demande d'aide exceptionnelle, au vu des conditions d'attributions, le montant global de l'aide exceptionnelle allouée est de 300 €.

13. **APPROBATION DU PLU** : Monsieur le Maire rappelle tout d'abord les étapes de la mise en révision du PLU : l'ancien POS, étant devenu obsolète (pas de possibilité d'évolution) il a été nécessaire d'engager la mise en révision de ce document d'urbanisme. Tout cela a impliqué un travail important de la part des élus pendant 3 ans.

- Il a fallu premièrement prendre en compte le porter à connaissance : document établi par les services de l'état qui définit pour notre territoire les règles, les limites, les obligations dans le domaine du logement, de l'environnement, du social...

- Deuxièmement la Chambre d'Agriculture, à partir d'un diagnostic agricole, a défini et parfois fixé, un peu comme pour l'état ci-dessus, les orientations qu'il serait bon et souhaitable que la commune prenne en compte pour la pérennité de l'activité agricole (distance des fermes par rapport aux constructions, possibilité de réhabilitation des anciennes fermes, circulation autour des fermes, accès aux terrains...).

- Troisièmement, ont été étudiées les demandes individuelles des propriétaires, prendre en compte les servitudes existantes et nouvelles (sources, carrières, zones humides...) et parallèlement les besoins en eau et en assainissement...

Toutes ces discussions, ces expressions de besoin, ont amené le Conseil municipal à faire des choix, à prendre des positions adaptées à la commune et à ses capacités : ces éléments se retrouvent dans le PADD, document qui a fait l'objet d'un débat lors d'une réunion publique.

Les nombreux échanges, les débats avec le Conseil, les organismes professionnels, les services associés (DDE, DDAF, Préfecture, Chambre d'agriculture...), les exigences des uns et des autres ont dans quelques cas fait l'objet de compromis, après enquête publique, l'examen des demandes des habitants analysé par le commissaire enquêteur, le Conseil a pris en compte également les observations de l'état et de la chambre d'agriculture, et suite à la réunion du 6 février 2008, le document a été accepté, et il est soumis à l'approbation du Conseil aujourd'hui.

Ce document élaboré par le Conseil Municipal dans son ensemble, avec l'aide très qualifiée de Monsieur FABRE, urbaniste, validé par les services associés cités plus haut est un projet collectif de proposition homogènes.

- le choix de zonage : 3 grandes zones sont prévues à l'urbanisation, dans lesquelles on retrouve les mêmes impératifs : projets d'ensemble pour optimiser le foncier, les équipements, les accès....

- Au Julliard : ce hameau a fait l'objet de question difficile, avec la proximité de l'exploitation, il y a des distances vis-à-vis des fermes à respecter comme pour les autres secteurs (le double n'existe pas).
- Le choix de préserver l'environnement : déclassement de carrières et classement en secteur naturel de la montagne d'âge...
- Le choix de reclasser en zone A le secteur NA de l'ancien POS, qui ne montrait aucune volonté de construction depuis plus de 20 ans.
- Le choix de classer des parcelles en emplacement réservé, d'où la possibilité pour la commune d'accueillir de nouveaux équipements et d'effectuer différents aménagements, pour la sécurité, les parkings, les cheminements piétons...

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur l'approbation du PLU :

Le conseil municipal,

VU l'avis des services consultés tout au long de la procédure de mise en révision du PLU,

VU l'avis des services de l'état en date du 4 octobre 2007,

VU l'avis du Syndicat Mixte du SCOT en date du 15 février 2008,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur dans le cadre de son rapport remis le 16 janvier 2008,

CONSIDERANT que les résultats de la dite enquête ont nécessité quelques modifications mineures du projet de révision du PLU,

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par vote à main levée,

DECIDE d'approuver le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Conformément aux articles R 123.24 et R. 123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Le dossier de révision approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Nonglard (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques un mois suivant sa transmission au préfet, conformément à l'article L.123-12 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au 1^{er} alinéa de l'article R123-25 du code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Monsieur le Maire remercie chacun pour le travail et l'engagement qu'il a apporté dans ce document. Ce dernier laisse à nos successeurs un outil règlementaires pour le développement et la maîtrise des 3 zones.

14. **INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE** : Monsieur le maire expose au Conseil que L'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan. Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du C.U., à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels. Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L.210-1 du C.U.).

Le droit de préemption urbain peut également être institué:

- dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique. Suite à la publication du POS intervenue le 2 février 1989, le conseil municipal, par délibération du 4 septembre 1991 avait institué un droit de préemption sur les zones U et NA du POS. Depuis, la procédure de révision qui vient d'être approuvée a pour effet de modifier le zonage du plan. Il y a donc lieu de délibérer à nouveau pour redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal : décide d'instituer le droit de préemption urbain simple sur les secteurs suivants du PLU, approuvé :

- zones urbaines : U

- zones à urbaniser: AU

Ce nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux.

15. **INSTAURATION DE LA TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES** : Le Maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, depuis le 1er janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur

classement par un plan local d'urbanisme, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation. Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation. Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10%, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6.66%). Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité décide l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

16. **URBANISME** : Monsieur LABAZ informe le Conseil que depuis la réforme de la loi sur l'urbanisme entrée en vigueur au 1^{er} octobre 2007, la commune doit désormais instruire les certificats d'urbanisme. Le Certificat d'Urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain donné ainsi que l'état des équipements publics existants prévus ou à prévoir. Il existe deux types de certificat d'urbanisme :

- le certificat d'urbanisme d'information, demandé en l'absence de projet précis, pour connaître les règles d'urbanisme applicables, les limitations administratives au droit de propriété (ex. zone de protection d'un monument historique), la liste des taxes et participations d'urbanisme qui peuvent être demandées à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.
- le certificat d'urbanisme opérationnel, demandé pour savoir si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet.

La future commission devra prendre en compte cette nouvelle charge, dans un temps limité, le PLU à digitaliser peut être un outil précieux.

Certificat d'urbanisme d'information :

- Vente concernant Mme ISSELIN, demandeur Etude Notariale : Me BARBIERI – parcelle B51 située en zone UA du POS.

Fin de séance à 22H15

Affiché le 29 février 2008