

# CONSEIL MUNICIPAL DU 6 SEPTEMBRE 2010

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 SEPTEMBRE 2010 APPROUVE A L'UNANIMITE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 4 OCTOBRE 2010

La séance débute à 19 heures 35 minutes sous la présidence de Monsieur Pierre DUMAREST, Maire,

**Présents** : Patricia ALTHERR, Béangère BAERISWYL, Christophe BRULHART, Claude CHAPPUIS, Pierre CUZIN, Eliane DALLEMAGNE, Anna DOUDOU, Pierre DUMAREST, Christian JOLIE, Jean-Charles MORANDI, Rachel NABAFFA, David PERAY, Frédéric PERICARD.

**Absent ayant donné procuration** : Romy LASSERRE à Anna DOUDOU, René VERNAY à Pierre CUZIN.

**Invitée** : Sabine LAURENCIN.

**Date de convocation du Conseil Municipal** : 1<sup>er</sup> septembre 2010.

**Secrétaire de séance** : Anna DOUDOU.

Anna DOUDOU accepte la fonction de secrétaire de séance.

### **Approbation du compte rendu de la séance du Conseil municipal du 26 juillet 2010.**

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

### **Approbation du compte rendu de la séance du Conseil municipal du 9 août 2010.**

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

### **Délibération n°029-2010**

#### **Objet : Commerce multiservices - Demande de subvention au Conseil Général de l'Ain**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, ayant constaté le défaut d'initiative privée, a décidé, au cours de ses précédentes réunions, de s'engager dans la création d'un commerce multiservices (café – restaurant – relais Poste – produits de première nécessité), au centre-village, dans un tènement immobilier lui appartenant.

Monsieur le Maire rappelle que l'intervention de la Commune, qui s'inscrit dans les conditions prévues par l'article L 2251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, vise à maintenir et à développer une offre commerciale répondant aux besoins de la population locale, dans un contexte marqué par la diminution, au fil des années, des activités de proximité à Challex.

La Commune de Challex procéderait aux travaux d'aménagement et de mise aux normes du bâtiment ; ce dernier comprenant le local commercial et un logement de fonction.

Les locaux seraient loués, par le biais d'un bail commercial, à des exploitants. Ceux-ci assureraient en toute indépendance, l'exercice de l'activité.

La réalisation de cette opération entraînerait, pour la Commune de Challex, une dépense totale estimée à 617 615 Euros hors taxes, et se décomposant comme suit :

	<b>Coût total du volet commercial de l'opération</b>	<b>Coût de la part multiservices</b>
Travaux d'aménagement	<b>550 635 € HT</b>	<b>143 461 € HT</b>
Honoraires de maîtrise d'œuvre et autres frais	<b>66 980 € HT</b>	<b>13 629 € HT</b>
<b>TOTAL</b>	<b>617 615 € HT</b>	<b>157 090 € HT</b>

Le Conseil général de l'Ain est susceptible de verser à la commune une subvention représentant 30 % des dépenses relatives à la partie multiservices du projet.

#### **Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité,**

**SOLLICITE** auprès du Conseil général de l'Ain une subvention d'un montant de 47 127 € ;

**METTRA** ce commerce à la disposition de l'exploitant par le biais d'un bail commercial ;

**DIT** que la commune conservera la propriété du local commercial et n'envisagera pas sa vente à l'exploitant, avant l'expiration d'une période de location incompressible de 10 ans ;

**S'ENGAGE** à contribuer au développement de cette activité économique au minimum à hauteur de 30% de l'aide départementale, sous forme d'une aide non remboursable ;

**CONFIRME** sa volonté de réaliser l'opération, sous réserve de l'obtention des financements sollicités, et charge Monsieur le Maire d'effectuer l'ensemble des démarches nécessaires.

**Débat** : Anna DOUDOU demande à quoi correspond la « part multiservice ». Eliane DALLEMAGNE explique qu'elle est calculée en fonction des surfaces affectées aux activités de relais-poste, presse, jeux, épicerie...

## Délibération n°030-2010

### **Objet : Parkings rue de la Treille : Acquisition de terrains**

Dans le cadre du projet de création d'un commerce multiservices rue de la Treille à Challex, la commune souhaite créer de nouvelles places de stationnement. Ce projet nécessite l'acquisition de trois parcelles, faisant l'objet de l'emplacement réservé n°3 au Plan local d'urbanisme de la commune :

Après discussion entre les parties, le prix d'acquisition de ces parcelles a été fixé à 110 € du mètre carré.

La commune de Challex se propose donc d'acheter à M. et Mme JANIN Frédéric la parcelle B 1565p, d'une contenance de 3 m<sup>2</sup> au prix de 330 € (trois cent trente euros), et à Monsieur GUESSANT Jonathan et Madame HERRERA Julie, les parcelles B 1585p et B1566p, respectivement de 103 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>, pour le prix de 13 200 € (treize milledeux cents euros).

**Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à la majorité (14 voix pour et une abstention),**

**APPROUVE** l'acquisition par la commune de la parcelle indiquée ci-dessous, appartenant à Monsieur et Madame JANIN Frédéric, au prix de trois cent trente euros (330 €) :

Parcelle	Superficie	Lieudit
B 1565p	3 m <sup>2</sup>	Rue de la Treille

**APPROUVE** l'acquisition par la commune des parcelles indiquées ci-dessous, appartenant à Monsieur GUESSANT Jonathan et Madame HERRERA Julie, au prix de treize mille deux cents euros (13 200 €) :

Parcelles	Superficiés	Lieudit
B 1566p	17 m <sup>2</sup>	Rue de la Treille
B 1585p	103 m <sup>2</sup>	Rue de la Treille

**DIT** que les frais d'actes seront à la charge de la Commune ;

**AUTORISE** Monsieur Jean-Charles MORANDI, Premier Adjoint, à représenter la Commune lors de la signature des actes à intervenir entre la Commune et les vendeurs.

**Débat :** Frédéric PERICARD demande si cette délibération reprend bien les conditions négociées avec les propriétaires. Jean-Charles MORANDI répond par l'affirmative. Pierre CUZIN demande ce qu'il est advenu du carré appartenant à EDF. Pierre DUMAREST répond que le problème a été réglé. Bérangère BAERISWYL trouve que l'ensemble du projet coûte cher pour la réalisation de cinq places de stationnement. Jean-Charles MORANDI dit que la réservation foncière pour l'acquisition de ce terrain était inscrite de longue date au plan d'occupation des sols et a été reprise au plan local d'urbanisme. Déjà à l'époque, les élus avaient comme idée de créer des places de stationnement en continuité de celles qui existent. Il s'agit donc de savoir si ce conseil souhaite poursuivre la politique de ses prédécesseurs. Bérangère BAERISWYL regrette que l'on crée des places pour le restaurant en sachant qu'elles seront utilisées par les riverains qui n'ont pas la place de stationner chez eux. Jean-Charles MORANDI admet que c'est l'un des problèmes majeurs du centre ancien du village. A cet égard, et contrairement à ce qui était escompté, le parking de l'Eglise n'a guère amélioré la situation. Pierre DUMAREST souligne qu'au centre du village, il est important de travailler sur l'aspect esthétique du projet. David PERAY ajoute que nous avons l'obligation de créer ces places. Rachel NABAFFA répond que si l'on veut travailler sur l'esthétique, il faut construire un mur en continuité avec celui qui existe. Jean-Charles MORANDI répond que cette option a été étudiée, mais qu'elle est extrêmement coûteuse. Eliane DALLEMAGNE dit qu'il est souhaitable de construire dès maintenant le mur sur toute la longueur pour éviter d'avoir à y revenir plus tard. Rachel NABAFFA demande pourquoi la hauteur d'1.70 mètre a été retenue. Jean-Charles MORANDI explique qu'elle a été calculée pour retenir les terres qui se trouvent derrière. Il souhaite cependant essayer de négocier avec l'entreprise pour faire réaliser un mur de 2.20 mètres en restant dans la même enveloppe financière. Patricia ALTHERR constate que les terres ont été ajoutées à l'occasion des travaux, et ne comprend pas pourquoi la commune devrait payer pour les enlever. Jean-Charles MORANDI fait l'historique de la situation : le terrain appartenait à un lotisseur qui, au moment de la viabilisation, a rapporté des terres à l'endroit qui nous préoccupe. Le terrain a ensuite été vendu à une personne pour qu'elle puisse construire. Il nous semble difficile de demander à cette personne de faire enlever des terres qui étaient présentes sur son terrain au moment où elle l'a acheté. Nous devons faire avec la situation telle qu'elle se présente actuellement. Pierre DUMAREST précise que le lotisseur savait qu'il n'avait pas le droit de mettre cette terre à cet endroit-là. Lorsque la ligne électrique a été enfouie, il lui a été demandé de creuser à 80 centimètres au-dessous du niveau de la route (et non de celui de la butte). Frédéric PERICARD demande si les travaux sont prévus au budget. Jean-Charles MORANDI répond par l'affirmative. Christophe BRULHART regrette qu'on ajoute toujours des coûts supplémentaires au commerce. David PERAY souligne qu'il avait toujours été dit que la construction des places de stationnement s'ajouterait au coût du commerce.

## Délibération n°031-2010

### **Objet : Parking pour le commerce multiservices : approbation du projet**

Dans le cadre du projet de création d'un commerce multiservices rue de la Treille à Challex, la commune doit créer des places de stationnement, afin d'améliorer l'accueil des usagers dans le centre ancien du village.

Premièrement, la création de onze places est déjà prévue dans le cadre des travaux de réhabilitation du bâtiment. Ces travaux sont estimés à 33 100.35 € hors taxes (39 588.02 € TTC).

Deuxièmement, la création de trois places le long de la route de la Plaine, en option dans le marché de travaux, est estimée à 5 653.00 € hors taxes (6 760.99 € TTC).

Troisièmement, la création de cinq places le long de la rue de la Treille implique la réalisation de travaux (terrassment, construction d'un mur de soutènement de 1.70 mètre de haut et 22 mètres de long, pose d'enrobé) estimés à 32 628 € hors taxes (39 023.09 € TTC).

Ces travaux pourraient faire l'objet d'une subvention du Conseil général de l'Ain au titre de la répartition du produit des amendes de police, pour un montant total de 10 707.20 €

**Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à la majorité (13 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention),**

**APPROUVE** le projet de création de onze places de stationnement sur le tènement du commerce multiservices pour un montant de travaux estimé à 33 100.35 € hors taxes (39 588.02 € TTC) ;

**APPROUVE** le projet de création de trois places de stationnement le long de la route de la Plaine, pour un montant de travaux estimé à 5 653.00 € hors taxes (6 760.99 € TTC) ;

**APPROUVE** le projet de création de cinq places de stationnement rue de la Treille à Challex, pour un montant de travaux estimé à 32 628 € hors taxes (39 023.09 € TTC) ;

**SOLLICITE**, auprès du Conseil Général de l'Ain, une subvention, au titre de la répartition du produit des amendes de police, d'un montant de 10 707.20 € ;

**CONFIRME** sa volonté de réaliser l'opération, sous réserve de l'obtention des financements sollicités, et charge Monsieur le Maire d'effectuer l'ensemble des démarches nécessaires.

**Débat** : Pierre DUMAREST et Jean-Charles MORANDI expliquent que cette subvention versée par le Conseil général correspond à 15 % du coût des travaux. A la demande de Rachel NABAFFA, Pierre DUMAREST fait un récapitulatif des places affectées au commerce et situées dans un rayon de 200 mètres. Rachel NABAFFA et Patricia ALTHERR regrettent que l'on ait regroupé les trois projets dans la même délibération. Patricia ALTHERR dit qu'elle est favorable aux deux premiers, mais opposée au troisième. Elle ne veut pas que l'argent du contribuable serve à retenir les terres d'un terrain privé. Frédéric PERICARD remarque qu'à Challex, et ailleurs, il y a de nombreux murs de soutènement au bord des routes, qui retiennent des terrains privés. Béangère BAERISWYL dit qu'elle aurait souhaité travailler sur le projet du début à la fin, et regrette que la commission voirie ait été organisée au mois d'août, alors qu'il avait été dit qu'il ne devait pas y avoir de réunions à cette période là. Christian JOLIE dit que même si la commission a atteint une position majoritaire, les conseillers restent libres de s'exprimer en Conseil municipal.

### **Délibération n°032-2010**

**Objet : Garantie partielle d'emprunt au bénéfice de la société Sollar pour l'aménagement de logements sociaux**

Vu la demande formulée par la société Sollar et tendant à obtenir la garantie de la commune, à hauteur de 50 %, pour deux prêts locatifs à usage social se montant respectivement à 300 000 € destinés à la charge foncière, et à 364 351 € destinés à la part du bâti,

Vu l'article R 221-19 du code monétaire et financier,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du code civil,

Sur le rapport de Pierre DUMAREST, Maire :

La société Sollar a acquis le bâtiment appelé « Maison Maudon », situé rue des Ecoles à Challex, en vue d'y aménager trois logements de type PLUS. Le plan de financement de cette opération comprend des subventions de l'Etat (11 553.00 €), du Conseil Général de l'Ain (30 000.00 €), du Conseil régional (34 500.00 €), du 1% relance (20 000.00 €) deux prêts de la Caisse des dépôts et consignations (664 351.00 € autotal), des fonds propres (15 000.00 €).

La garantie de la commune porterait sur 50 % des prêts, soit 332 175.50 €. Le taux annuel de progressivité serait de 0.50 %. Le Conseil général de l'Ain garantit, quant à lui, 50 % de ces deux prêts.

A noter qu'en 2006, la commune de Challex a accordé une garantie d'emprunt à la SEMCODA pour l'acquisition-amélioration des deux logements sociaux de l'Ancienne Douane. Cette garantie, à hauteur de 30 % du montant total du prêt, représente une somme de 41 760 €, soit une amuité d'environ 1 950 € par an pendant 35 ans, avec un taux d'intérêt fixe de 3.00 %. En 2009, la commune a également consenti une garantie d'emprunt à Dynacité pour l'acquisition en VEFA de deux logements sociaux situés dans la première tranche du projet « les Jardins de mon Grand-père ». Cette garantie, à hauteur de 30 % du montant total du prêt, représente une somme de 57 000 €, soit une annuité d'environ 1 803.96 € par an pendant 40 et 50 ans, avec un taux d'intérêt de 1.85 % et un taux annuel de progressivité de 0.50%. Une seconde garantie d'emprunt a été accordée à Dynacité pour l'acquisition en VEFA de trois logements sociaux situés dans la seconde tranche du projet « les Jardins de mon Grand-Père ». Cette garantie à hauteur de 30 % du montant total du prêt, représente une somme de 93 150 €, soit une annuité d'environ 2 953.28 € pendant 40 et 50 ans, avec un taux d'intérêt de 1.85 % et un taux annuel de progressivité de 0.50 %.

La commune n'aurait à intervenir dans le remboursement du prêt, et donc à inscrire ces garanties dans son budget, qu'en cas de défaillance des emprunteurs.

Dans ces conditions, et étant donné l'engagement de la commune en faveur de la construction de logements sociaux, il est demandé au Conseil municipal d'accorder la garantie de la commune de Challex selon les modalités définies ci-dessous.

**Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à la majorité (10 voix pour, 2 voix contre et 3 abstentions),**

**Article 1 :** La Commune de Challex accorde sa garantie pour le remboursement de la somme totale de 332 175.50 €, représentant 50 % de deux emprunts d'un montant total de 664 351.00 €, que la SOLLAR se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces prêts sont destinés à financer d'une part la charge foncière et d'autre part la charge du bâti de trois logements à aménager dans la Maison Maudon, située rue des Ecoles à Challex.

**Article 2 :** Les caractéristiques de chacun des deux prêts locatifs à usage social (P.L.U.S.) consentis par la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

**2.1 Pour le prêt destiné à la charge foncière :**

Montant du prêt garanti :	300 000 €
Durée totale du prêt :	50 ans
Échéances :	annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	1.85 %
Taux annuel de progressivité :	0.50 %
Préfinancement :	0 mois
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 50 ans, à hauteur de la somme de 150 000 €.

**2.2 Pour le prêt destiné à la part du bâti :**

Montant du prêt garanti :	364 351 €
Durée totale du prêt :	40 ans
Échéances :	annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	1.85 %
Taux annuel de progressivité :	0.50 %
Préfinancement :	0 mois
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	en fonction du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 40 ans, à hauteur de la somme de 182 175.50 €.

**Article 3 :** Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

**Article 4 :** Le Conseil municipal s'engage, pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**Article 5 :** Le Conseil municipal autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

**Débat :** Jusqu'en 2009, le Conseil Général de l'Ain garantissait les prêts pour les logements construits à Challex, à hauteur de 70 %. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, Challex a changé de catégorie (classement des communes en fonction du potentiel fiscal, qui est un indicateur calculé en appliquant les taux moyens nationaux aux bases d'impôts locaux), et le Conseil Général n'accorde plus sa garantie qu'à hauteur de 50 %. Claude CHAPPUIS demande si, dans le cas où la commune aurait à intervenir dans le remboursement des prêts, elle deviendrait propriétaire des logements. Pierre DUMAREST répond par la négative. Claude CHAPPUIS constate que nous avons accordé beaucoup de garanties d'emprunt à des sociétés de logements sociaux, et, pour lui, c'est une accumulation de risques de plus en plus importants. Jean-Charles MORANDI

rappelle que, si nous devons intervenir, nous serions tenus annuellement au paiement des annuités (quelques milliers d'euros), et pas en une seule fois à l'ensemble du prêt. Frédéric PERICARD demande ce qui se passerait si nous refusions de voter cette délibération. Anna DOUDOU souligne que nous avons fait le choix de promouvoir la construction de logements sociaux à Challex. L'octroi des garanties d'emprunt s'inscrit dans le cadre de cette politique. Claude CHAPPUIS dit que c'est le troisième projet auquel ce conseil municipal accorde sa garantie. Pierre DUMAREST dit qu'en cas de refus de notre part, l'opérateur pourrait sans doute trouver une garantie ailleurs, mais qu'à l'avenir il pourrait hésiter à construire des logements à Challex. Bérange BAERISWYL constate que si nous refusions, cela pourrait nous pénaliser. Pierre DUMAREST ajoute que le PLH (programme local de l'habitat) et notre PLU nous engagent à construire un pourcentage de logements sociaux, et que nous risquons des pénalités si nous ne les avons pas. Jean-Charles MORANDI dit que la construction de logements sociaux est un besoin, et amène une nouvelle population dans la commune, des enfants à l'école... En effet les propriétaires vieillissent, leurs enfants quittent la commune alors que les locataires, avec le turn-over, au contraire, en amènent. Les logements sociaux, surtout dans le Pays de Gex n'amènent pas des populations à risques. Il rappelle qu'autour de la table du conseil certains ont occupé des logements sociaux sans pour autant être des « cas sociaux ». Un autre problème se pose pour les « jeunes adultes » de Challex, faute de logement à des prix raisonnables dans la commune, ils doivent aller vivre en Haute-Savoie ou dans les villes du Pays de Gex. Rachel NABAFFA dit que l'on crée des logements, mais que nous n'avons pas forcément des gens du village à mettre dedans. Eliane DALLEMAGNE répond que nous avons parfois un problème d'inadéquation entre la taille des logements et les besoins de la population. Claude CHAPPUIS et Rachel NABAFFA disent que nous avons besoin de petits logements. Anna DOUDOU dit que la situation est parfois plus complexe et que des grands logements peuvent permettre la colocation.

### **Délibération n°033-2010**

#### **Objet : Création d'une commission Salle des Fêtes**

Dans le cadre d'un projet de construction d'une salle des fêtes, il est proposé au Conseil municipal de créer une commission qui sera chargée des études et de la réalisation de cette opération.

#### **Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité,**

**CREE** une nouvelle commission municipale dénommée « Commission Salle des Fêtes »,

**DIT** que les membres de cette commission, désignés au sein du Conseil, sont les suivants :

Patricia ALTHERR	Pierre DUMAREST
Christian JOLIE	Jean-Charles MORANDI
Rachel NABAFFA	David PERAY
René VERNAY	

**DIT** que la commission désignera en son sein, l'un de ses membres chargé de la présider.

**Débat :** Pierre DUMAREST dit que cette commission aura besoin de personnes disponibles en journée, notamment pour le suivi du chantier. Jean-Charles MORANDI explique que pour l'instant, il existe, dans la commission voirie, une « sous-commission » salle des fêtes, dont les membres sont Patricia ALTHERR, Christian JOLIE, David PERAY, Rachel NABAFFA, Bérange BAERISWYL, Pierre CUZIN, et lui-même. Elle s'est déjà réunie trois fois, dont une fois sur place afin de déterminer un emplacement (à droite des parkings dans le champ ou à la place des parkings, mais sans prendre de décision). Une esquisse de salle a été tracée et un questionnaire a été envoyé aux associations pour mieux connaître leurs besoins. Aujourd'hui, il faudrait un groupe qui puisse faire avancer le projet et préparer les questions à soumettre au Conseil municipal. Pierre DUMAREST dit que nous pourrions demander au CAUE de nous aider à réfléchir sur l'aménagement d'ensemble du secteur. Christian JOLIE dit qu'à la demande du précédent Conseil municipal, un architecte a déjà travaillé sur un programme d'aménagement, et qu'un projet global existe déjà. David PERAY et Rachel NABAFFA soulignent que le programme d'aménagement qui existe est une base de travail, mais ils veulent que la commission reste libre de l'adapter en fonction des besoins. Claude CHAPPUIS voudrait savoir ce dont on a besoin dans la salle des fêtes.

La séance est suspendue à 21h13 et reprend à 21h20.

### **RAPPORTS DES COMMISSIONS :**

#### **Commission finances (Jean-Charles MORANDI)**

Lecture des titres et mandats de mai, juin, juillet et août 2010.

#### **Commission du personnel (Pierre DUMAREST)**

Elle s'est réunie le 17 août 2010. La prochaine réunion aura lieu le 21 septembre 2010 à 14h30.

Bérange BAERISWYL signale que la semaine 35, la pelouse du terrain de football a été tondue trop court.

## Commission voirie-travaux-bâtiments (Jean-Charles MORANDI)

Compte rendu de la réunion du 12 août 2010

- ☞ Arrosage du Stade : sur les recommandations de la Sogedo, le réducteur de pression avait été changé. Il s'avère que l'ancien n'avait pas de problèmes. Jean-Charles MORANDI va contacter la Sogedo pour avoir des explications.
- ☞ Travaux électriques à l'école : ils n'ont pas pu être faits pendant les vacances d'été. Ils devraient l'être en octobre.
- ☞ Eclairage public : suite au rapport de conformité fait par l'entreprise Salendre Réseaux, deux devis ont été demandés pour le remplacement de deux coffrets de commande (En Bilet et la Lièvre).
- ☞ Eclairage de la Halle : la commission étudie la possibilité d'installer un système d'extinction forcé.
- ☞ Pressoir du Château : les travaux sont en cours. Ils ont dû être interrompus quelques jours car d'autres activités étaient prioritaires.
- ☞ Rue du Château : la commission étudie la possibilité de créer un passage protégé entre les deux tronçons de rue, et de le prolonger par un cheminement pour rejoindre le trottoir situé en amont.
- ☞ Aménagement autour de la Turbine : la commission a abandonné l'idée d'utiliser les madriers qui contiennent trop de produits polluants. L'aménagement se fera à l'aide de galets. Christian JOLIE rappelle les rôles de la commission communication et celui de la commission voirie : la commission communication présente un projet à la commission voirie et cette dernière ordonnera le lancement des travaux aux agents de la commune. Ensuite, et pour ce qui est de la terre qui a été déposée à côté de la turbine, cela s'est fait à cause d'un malentendu. Il rappelle que la commission communication n'a jamais eu l'intention d'entreprendre les travaux avant l'approbation du projet définitif par cette dernière. Il demande si le Conseil est d'accord pour que le travail soit effectué par les agents. Le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité.
- ☞ Marquage au sol dans les rues du village : fait pendant l'été.
- ☞ Enlèvement de poteaux bois ruelle des Fontaines : toujours en attente.
- ☞ Travaux sur la conduite d'assainissement chemin du Château : en cours. Le chemin abîmé sera remis en état. Bérangère BAERISWYL et Patricia ALTHERR assisteront à la prochaine réunion de chantier.
- ☞ Prochaine commission voirie : Christian JOLIE voudrait que la commission prenne position sur les travaux d'eaux pluviales chemin de Marongy. David PERAY est opposé à ce que l'on fasse quoi que ce soit, car cela ne fait pas partie des projets retenus au budget primitif 2010. Pierre DUMAREST dit que le chemin de Marongy ne posait pas de problèmes avant 2008, et ne voit pas pourquoi nous devrions absolument faire quelque chose maintenant. Bérangère BAERISWYL dit que nous devons donner une réponse définitive au propriétaire. Anna DOUDOU demande si ces travaux ont été mis au budget. Jean-Charles MORANDI répond par la négative. Christian JOLIE précise qu'on ne pouvait rien mettre au budget 2010, car on ne connaissait pas le prix de ces travaux, mais cette année devait nous permettre de trouver la meilleure des solutions. Les demandes de devis effectuées pourraient permettre d'inscrire quelque chose pour 2011. Christian JOLIE demande au conseil de pouvoir prendre rendez-vous avec la personne qui en a fait la demande pour l'informer du choix du conseil de reporter l'opération en 2011. Le conseil municipal est d'accord.
- ☞ Aménagement de l'entrée de la Station d'épuration : à la demande de Patricia ALTHERR et Bérangère BAERISWYL, les agents ont enlevé les ronces et autres mauvaises herbes. Il reste à remettre en place le panneau d'affichage (position à définir).

## Commission urbanisme

Compte-rendu de la réunion du 26 août 2010

	Nature des travaux / Divers	Décisions
<b>Permis de construire</b>		
PC 10B0017 SCI L'Ecureuil	Extension du restaurant et construction de logements (PLU zone UBd)	<b>Avis réservé.</b> Les eaux pluviales devront être infiltrées sur le tènement, la hauteur de la construction sur limite dépasse les 3 mètres, une partie du bâtiment est couverte d'une toiture à 4 pans. Il sera demandé des échantillons de couleurs pour les matériaux utilisés en toiture et en façade.
PC 10B0018 MENDEZ et GOVI	Réaménagement d'une habitation existante (PLU zone UA)	(avant-projet présenté à la commission du 28/07/2010) <b>Avis favorable.</b> Les eaux pluviales devront être retenues et infiltrées sur le tènement.
PC 10B0019 LAHU et JEANTET	Maison individuelle LT La Vigne du Parc - Lot 3 et 4 - (PLU zone UB)	<b>Avis favorable avec réserve.</b> La hauteur de la clôture est à revoir (le projet prévoit un muret de 0.50 m surmonté d'un grillage de 1.40 m).
<b>Certificat d'urbanisme</b>		
CU 10B1014 GURLIAT	(PLU zone A)	CU de simple information

- ☞ Projet de lotissement secteur Confignon : Selon Claude CHAPPUIS, la plupart des acheteurs « challaisiens » potentiels se seraient désistés. Il est opposé à ce que la commune lui vende un terrain pour lui permettre de réaliser son projet. David PERAY dit qu'il préférerait voir des villas à cet endroit plutôt que des immeubles.
- ☞ Coupe d'arbres illégale : Pierre DUMAREST dit qu'un procès-verbal a été dressé et transmis au Procureur de la République. Nous attendons sa décision. Suite à une question de Patricia ALTHERR, il dit également que nous attendons que les propriétaires respectent leur engagement de replanter des arbres.

### **Commission commerce (Eliane DALLEMAGNE)**

Les réunions de chantier ont lieu les lundis à 15h00. Les travaux de terrassement ont débuté (les entreprises réservent les belles pierres et les chéneaux en cuivre). Les travaux de démolition doivent débuter semaine 37.

### **Commission communication (Christian JOLIE)**

- ☞ Petit Challaisien de septembre : pas de remarques particulières.
- ☞ Plans de commune (RIS) : ils doivent encore être complétés par des photographies du village (un habitant du village, Monsieur Dulac, a proposé les siennes).

### **Commission Vie associative (Bérangère BAERISWYL)**

- ☞ Brioches de l'Adapeï : cette année la vente sera assurée par l'Amicale des Pompiers et la Jeunesse Challaisienne. Un stand sera installé devant la boulangerie. Il n'y aura pas de porte-à-porte.
- ☞ Concours de Pétanque Intersociétés : le Conseil municipal remercie l'équipe qui a représenté la commune.
- ☞ Plaintes liées au bruit à l'occasion des manifestations : il y en a eu plusieurs, surtout au début de l'été. Cela vient peut être du fait que nous avons réalisé moins de contrôles avec le sonomètre.
- ☞ Vogue :
  - Aucun problème de bruit n'a été signalé, mais plusieurs habitants de la rue de la Craz ont subi des dégradations. Ils ont déposé plainte à la gendarmerie.
  - Anna DOUDOU regrette qu'il n'y ait pas eu plus de manèges, notamment pour les jeunes enfants.

### **Commission Education (Anna DOUDOU)**

Elle s'est réunie le 24/08/2010 pour préparer la rentrée scolaire.

- ☞ Ordinateurs de l'école : la commande a été passée, nous attendons la livraison ;
- ☞ Affichage des consignes de sécurité : l'entreprise Desautel doit revenir.
- ☞ Musique à l'école : la Commission est très satisfaite du spectacle créé par l'intervenant avec les enfants.
- ☞ Pot de la rentrée : il aura lieu le 23 septembre 2010.
- ☞ Mise en place des banderoles « Attention à nos enfants », à l'occasion de la rentrée scolaire.
- ☞ Semaine du goût (du 11 au 16 octobre) et semaine bleue (du 18 au 23 octobre) : ces événements ont pour but de rapprocher les générations. Le programme est en cours d'élaboration avec la Maison de retraite.
- ☞ Commission restauration à la Maison de retraite : réunion le 13/09/2010 (Patricia ALTHERR et la responsable de l'accueil périscolaire seront présentes.
- ☞ Fontaine à eau de l'école : la sous-commission « bâtiment » réfléchit à son installation dans les toilettes.
- ☞ Réunion d'information avec les familles concernées par le restaurant scolaire : elle est prévue le 16 septembre 2010 à la Maison des Sociétés.
- ☞ Bibliothèque municipale : Anna DOUDOU présente l'étude du CAUE. Trois hypothèses ont été élaborées. Dans tous les cas, l'architecte-conseil n'est pas favorable à ce que l'on modifie le volume du bâtiment « de la Poste ».
  - Hypothèse 1 : agrandissement de l'école par une aile perpendiculaire au bâtiment existant, avec une cantine et la bibliothèque au rez-de-chaussée et des classes à l'étage. La garderie serait installée dans la bibliothèque actuelle, que l'on pourrait prolonger en supprimant les garages ;
  - Hypothèse 2 : l'agrandissement de l'école accueillerait la cantine et la garderie, les garages serviraient à une extension de la bibliothèque. Cela donnerait à cette dernière une meilleure visibilité depuis la rue de la Treille. Un étage pourrait être ajouté au dessus des garages pour la création d'un appartement, ou l'agrandissement de celui qui est contigu. Le bâtiment « de la Poste » ne serait pas touché. Cette hypothèse reçoit la faveur de la commission scolaire et de la sous-commission « bâtiments » car elle permet de planifier les travaux en fonction de l'évolution des effectifs de l'école et donc de nos besoins. En effet à ce jour il n'y a plus d'urgence ni pour le restaurant scolaire ni pour la garderie, les effectifs étant stables voire en légère diminution. La question la plus urgente à traiter reste donc celle de la bibliothèque.
  - Hypothèse 3 : la bibliothèque serait installée dans le bâtiment « de la Poste » et utiliserait tous les niveaux. Cela nécessiterait des travaux importants et délicats, notamment en matière d'accessibilité (ascenseur). L'extension de l'école ne concernerait que la cantine, la garderie serait installée dans la bibliothèque actuelle, agrandie des garages.
  - Christian JOLIE demande quelles suites le Conseil souhaite donner à l'étude du CAUE. Anna DOUDOU répond qu'il devra prendre une position, et le cas échéant prévoir une ligne budgétaire. Frédéric PERICARD se demande si beaucoup de communes de France, équivalentes à la nôtre, ont des projets d'agrandissement de bibliothèque. David PERAY dit que la bibliothèque fonctionne bien, mais qu'elle est à l'étroit. Anna DOUDOU précise qu'elle manque de place pour accueillir les enfants de l'école ou les personnes âgées de la Maison de retraite. Christian JOLIE confirme les propos d'Anna DOUDOU, disant qu'ils ne sont pas si confortablement installés. Bérangère BAERISWYL dit que ce serait un moyen de valoriser le travail de bénévolat des membres de l'association Point Virgule (plus de 1 200 heures par an). Jean-Charles MORANDI propose que la Sous-commission « bâtiments » chiffre un agrandissement dans les garages et l'extension de la partie logement.
- ☞ Aménagement de sécurité routière autour de l'école : une borne a été fixée au devant du passage piétonnier, pour éviter que les voitures ne s'y garent, et des séparateurs de voie installés à l'entrée de la placette pour empêcher que les enfants ne

se précipitent sur la rue. Les enseignantes semblent satisfaites de ce dispositif. Eliane DALLEMAGNE souhaite que la commission cherche une solution plus durable.

#### **Commission Affaires sociales (Eliane DALLEMAGNE)**

Le voyage des anciens aura lieu au Parc des Oiseaux de Villars-les-Dombes. Le car de 63 places est pratiquement complet (deux annulations de dernière minute ont été reçues).

#### **Affaires intercommunales (Pierre DUMAREST)**

☞ Pas de Conseil communautaire au mois d'août. Le prochain aura lieu le 30 septembre.

☞ Projet de piscine intercommunale à Saint-Genis-Pouilly : Jean-Charles MORANDI propose que l'on demande à des représentants de la commune de Saint-Genis-Pouilly de venir présenter le projet au début du prochain Conseil municipal. Pierre DUMAREST dit qu'à ce jour, peu de communes semblent intéressées pour participer à son financement. Christian JOLIE souhaiterait avoir l'avis des habitants des communes concernées. Concernant le coût du projet, il dit qu'il serait du même ordre que ce qu'a pu représenter l'augmentation des impôts sur la commune.

☞ Commission Transport : le Grand Conseil de l'Etat de Genève a, pour l'instant, reconduit à l'identique le budget de l'année précédente concernant les lignes de transport transfrontalières. Cela pourrait hypothéquer l'ouverture de la ligne Challex/La Plaine. Une décision définitive devrait être prise le 15 octobre prochain.

#### **Questions diverses :**

☞ Ouverture du bar communal : le Conseil souhaite ouvrir le bar communal durant quelques jours d'ici la fin de l'année. Les dates sont à déterminer.

☞ Création d'une AMAP à Péron (labellisée agriculture biologique) : le Conseil accepte que la Halle soit mise à disposition du producteur les vendredis soirs pour la distribution des paniers aux adhérents.

☞ Attaque d'un chien dangereux en Juillet : Pierre DUMAREST confirme qu'une plainte a été déposée à la gendarmerie et transmise au Procureur. Une enquête est en cours. Bérangère BAERISWYL est favorable à ce que le chien soit euthanasié. Pierre DUMAREST propose d'adresser un courrier au Procureur pour lui faire part de nos inquiétudes.

---

**Prochaine réunion du Conseil le 4 octobre 2010 à 19h30.**

**La séance est levée à 23h30.**