

COMPTE-RENDU de la REUNION du CONSEIL MUNICIPAL de LATHUILE DU 14 FEVRIER 2019

Le Conseil Municipal de LATHUILE, convoqué le 08 février 2019 s'est réuni, à la mairie, le **jeudi 14 février 2019**, à 20 H, sous la présidence de M. BOURNE Hervé, Maire.

Présents : Hervé BOURNE, Roland AUMAITRE, Roland MERMAZ-ROLLET, Sophie CAVAGNOD, Annette REGNIER, Nicolas SAENGER, Claude LARIVIERRE, Jean-François MAGGI, Pierre-Etienne BARBIER, Christophe RIBES

Absents excusés : Laetitia VALLET, Céline ROUSSETTE, Christelle TREHAN, Cyril CAVAGNOD, Jean BONHEUR

Procuration : Cyril CAVAGNOD à Sophie CAVAGNOD

Secrétaire de séance : Sophie CAVAGNOD

1. APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DE CONSEIL DU 18/12/2018

Le compte rendu de la réunion de conseil du 18 décembre 2018 est approuvé à l'unanimité.

2. PROJET D'ACQUISITION FONCIERE PAR PREEMPTION POUR CONSTRUCTION DE LOGEMENTS AIDES VENDUS AVEC BAIL REEL SOLIDAIRE

Le Maire remercie M. VANSTEENKISTE et M. SABLE de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF) qui sont venus expliquer le fonctionnement et les missions de cet organisme et de la Foncière de Haute-Savoie, qui sont deux structures complémentaires.

L'EPF crée en 2003 est une structure indépendante qui intervient toujours suite à une sollicitation d'une collectivité membre. Son action est destinée à acquérir et porter le foncier nécessaire à la réalisation d'un projet d'intérêt général prévu par une collectivité. L'équipe de l'EPF aide à l'élaboration d'une stratégie foncière, elle intervient sur toute problématique liée à l'aménagement du territoire.

L'EPF est un outil d'acquisition foncière, et l'autre entité, La Foncière (créée en 2018) est un outil de gestion et de valorisation du patrimoine public.

L'engagement financier de la commune serait d'environ 100 000 € pour cette opération si elle était décidée par le conseil municipal.

Monsieur Le Maire expose que la propriétaire Madame MOLLIER Marie-Claude a mis en vente au prix de 350.000,00 € TTC (trois cent cinquante-cinq mille euros) des parcelles cadastrées section B n°2660 (04a11ca), B n°2662 (79ca), et B n°2664 (09a 77ca), situées au lieudit « Lathuille Nord » sur la Commune de Lathuille (74210). Ces parcelles correspondent à un tènement immobilier formé d'une grange et d'un terrain attenant. La propriétaire met également en vente une parcelle cadastrée B n°2644 (06a 39ca) composée d'un terrain non bâti situé 185 route de la Fruitière.

Le classement actuel de ces parcelles situées en zone Ua au Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20 octobre 2016 et faisant l'objet d'une modification simplifiée le 13 juillet 2017 correspond à une zone de densification dense.

En raison de la situation géographique des parcelles situées en centre bourg à 250 mètres de l'école primaire et de la mairie, il est stratégique pour la commune d'anticiper le développement futur d'un projet d'habitations en accession sociale.

Monsieur Le Maire rappelle que la politique de l'habitat souhaitée par la Commune s'oriente vers la diversification de l'offre en logements tout en favorisant la mixité sociale. La diversification de l'offre de logements pourrait tendre vers des maisons mitoyennes intégrant un petit jardin. Cette offre de

logements permettrait de décroïsonner la commune à de jeunes populations, ce type d'habitation étant en phase avec les vies d'aujourd'hui.

Par une maîtrise publique du foncier, l'accession de logements abordables est envisageable par la conclusion de baux réels solidaires, favorisant la mixité sociale. Le futur acquéreur est propriétaire de son bien mais pas du foncier pour lequel il verse un loyer mensuel. C'est là qu'intervient le bail réel solidaire. En contre-partie, le prix d'acquisition du bien est inférieur au prix du marché privé et est fixé suivant la commune. Les acquéreurs doivent respecter le critère de revenu et ce bien est exclusivement réservé à l'habitation principale. Il ne peut pas y avoir de spéculation sur ces biens qui resteront à des prix sociaux tout au long de leur existence.

En considération des éléments ci-avant exposés, Monsieur le Maire déclare que la maîtrise foncière des parcelles cadastrées section B n°2660 (04a11ca), B n°2662 (79ca), et B n°2664 (09a 77ca), B n°2644 (06a 39ca) doit être recherchée pour permettre sur ce site privilégié de mettre en œuvre une action et opération d'aménagement d'intérêt général destinée à permettre l'installation de jeunes familles en accession sociale.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de réfléchir à l'intérêt du projet de politique locale de l'habitat du centre-bourg et de déclarer les parcelles pré-citées comme étant, pour l'avenir, un site stratégique à maîtriser compte-tenu de son emplacement géographique en centre-bourg.

3. BUDGET ZONE ARTISANALE

- **Approbation compte administratif 2018**

Le Maire donne connaissance des recettes et des dépenses ordonnancées au cours de l'exercice 2018.

Puis il quitte la salle de réunion, la présidence est alors assurée par M. Mermaz-Rollet Roland, Maire-Adjoint.

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

- vu le Budget Primitif ZA de 2018

- après avoir arrêté le compte financier rendu par M. BELLEVILLE, Receveur, pour l'exercice 2018

- **constate** les éléments suivants :

	INVESTISSEMENT	EXPLOITATION
Recettes réalisées	52 221,31 €	52 221,31 €
Dépenses réalisées	0 €	52 221,31 €
Résultat de l'exercice	52 221,31 €	0 €
Reprise excédent/déficit comptable antérieur	- 52 221,31 €	0 €
Résultat comptable au 31/12/2018	0 €	0 €

- **Approuve** le compte administratif 2018

- **Constate** qu'il n'y a aucun résultat à reporter au 31/12/2018, et conformément à la délibération du conseil N° 2018-64 du 18/12/2018 procède à la dissolution du budget ZA au 31/12/2018.

- **Approbation compte de gestion 2018**

Le Conseil Municipal,

- Après s'être fait présenter le budget primitif **ZA (M14)** et les décisions modificatives de l'exercice 2018 qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres et de mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif,
- Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2018,
- Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2017,
- Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018, y compris celles relatives à la journée complémentaire,

A l'unanimité, déclare que le compte de gestion **ZA (M14)** dressé pour l'exercice 2018 par le Receveur, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appellent ni observation ni réserve de sa part.

4. QUESTIONS DIVERSES

Grand débat :

Un grand débat est organisé à la salle polyvalente de FAVERGES le jeudi 07 mars 2019 à 19 H, animé par Mme LAROQUE désignée par la Préfecture et Mme LARDET, députée. (Présence de la radio locale H2O). Il est organisé par les communes de Doussard, Faverges-Seythenex et Lathuile, mais est ouvert à tous les habitants du territoire.

Film :

Le film « Mon voyage chez vous » réalisé dans le cadre du projet Fabric'Arts par les jeunes migrants hébergés à Lathuile et Doussard sera projeté gratuitement vendredi 15 février à la salle du cinéma de Doussard.

Fin de la séance à 22 H 00.

Fait à Lathuile, le 18 février 2019

Le Maire

Hervé Bourne

