



Haute-Savoie
74160

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE NEYDENS**

MARDI 7 FEVRIER 2017

Ouverture de la séance à 19h30

L'an deux mille dix-sept, le sept février à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de la commune de Neydens, convoqué le deux février deux mille dix-sept, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame le Maire, Caroline LAVERRIERE.

Membres présents : Caroline LAVERRIERE, Bernard CHAITEMPS, Carole VINCENT, Martial BAUDET, Levent BAYAT, Roberto BONALDI, Adrien DOCHE, Michèle DUVAL, Yves FELIX, Sophie GIROD, Eve ROUKINE, Cécile SAUTIER, Yves TREGOAT et Véronique VERGUET.

Absents ayant donné procuration : Jean-Luc GUERINEAU donne pouvoir à Bernard CHAITEMPS, Nathalie BLANES donne pouvoir Caroline LAVERRIERE, Claire HUBER donne pouvoir à Sophie GIROD, Catherine SILVESTRE donne pouvoir à Michèle DUVAL, Lionel VESIN donne pouvoir à Eve ROUKINE

Présents : 14

Pouvoirs : 5

Votants : 19

Absents : 0

Approbation du procès-verbal du 17 janvier 2017

Une modification est apportée sur la mise à disposition d'un agent par la Communauté de communes du Genevois : « *Voix pour : 18 et non 19* ».

Secrétaire de séance : Véronique VERGUET

**Délibération n°2017-07 : GARANTIE DE PRETS PLUS – HAUTE SAVOIE HABITAT –
« LE PRIVILEGE »**

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que HAUTE SAVOIE HABITAT sollicite la commune de Neydens pour garantir un prêt de 93 322 € relatif à l'opération « Le Privilège » comprenant 2 logements locatifs (2 PLUS).

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide par :

Voix pour : 19

Voix contre : 0

Abstentions : 0

Article 1^{er} : L'assemblée délibérante de la commune de Neydens accorde sa garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 93 322 € souscrit par l'emprunteur, HAUTE SAVOIE HABITAT, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt constitué de 2 lignes du prêt est destiné à financer l'acquisition, en VEFA, de 2 logements PLUS, au sein de la résidence « le Privilège » à Neydens.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne de prêt : PLUS Travaux

- Montant de la ligne de prêt : 52 855 euros
- Durée de la phase d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
- Modalité de révision : double révisabilité (DR)
- Taux de progressivité des échéances : de -3% à + 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.

Ligne de prêt : PLUS Foncier

- Montant de la ligne de prêt : 40 467 euros
- Durée de la phase d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
- Modalité de révision : double révisabilité (DR)
- Taux de progressivité des échéances : de -3% à + 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A). révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par HAUTE SAVOIE HABITAT, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Su notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à HAUTE SAVOIE HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et Consignations et HAUTE SAVOIE HABITAT.

Délibération n°2017-08 : TAXE D'HABITATION : MAJORATION DE LA COTISATION DUE AU TITRE DES LOGEMENTS MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de majorer de 5 à 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Vu l'article 1407 ter du code général des impôts ;

Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide par :

Voix pour : 19

Voix contre : 0

Abstentions : 0

DECIDE 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

CHARGE Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Caroline LAVERRIERE précise que la modulation du taux peut être comprise entre 5 et 60%. Le taux évolue donc de 11,84% à 20% pour la commune de Neydens.

Carole VINCENT soulève une interrogation quant à la situation des gîtes qui risquent de subir cette augmentation s'ils sont classés dans la catégorie des logements meublés non affectés à l'habitation principale. Elle propose de vérifier auprès des propriétaires s'ils sont bien enregistrés auprès des impôts des entreprises.

Michèle Duval précise que tous les logements loués en meublés doivent être déclarés au service des impôts des entreprises.

Lorsque l'intention du propriétaire est de donner son bien en location meublée pour l'année entière, il n'est pas classé dans la catégorie des résidences secondaires puisque l'occupant au 1er janvier est redevable de la taxe d'habitation.

En revanche les propriétaires qui donnent des logements meublés en location saisonnière sont imposables à la taxe d'habitation en tant que résidence secondaire dès lors qu'ils en ont la disposition en dehors des périodes de location.

Bernard CHAUTEMPS ajoute que cette mesure va permettre de connaître le nombre exact de résidences secondaires sur la commune qui représente actuellement une centaine de logements.

Pour conclure sur ce sujet, Caroline LAVERRIERE propose de faire un état de la situation avec l'aide des données transmises par les services de la Direction Départementale des Finances Publiques et d'informer les propriétaires le cas échéant pour régulariser leur situation et de s'enregistrer auprès du service compétant.

Informations diverses :

Diffusion des procès-verbaux de séance :

L'assemblée propose que les PV ne soient pas mis à disposition du public avant leur approbation au conseil municipal suivant.

Ligne de bus Vitam :

Robert BONALDI souhaite revenir sur ce thème évoqué dans la réunion du conseil municipal du 17 janvier dernier. La ligne D desservant le parvis du Vitam a été supprimée. Il demande que soit accentuée la renégociation de cette ligne arrêt avec Migros pour qu'elle puisse être rétablie.

Caroline LAVERRIERE indique que la commune à une position d'arbitrage. La cadence du bus M va augmenter, il s'arrête désormais le long de la 1201 aux arrêts de bus. Il n'y a pas de prévision de remise en service de la ligne D devant Vitam.

Robert BONALDI demande, dans le cadre du projet d'agrandissement et de réaménagement du secteur, une renégociation avec Migros au sujet de cet arrêt du bus D au Vitam.

Débit de boisson lors d'organisation de lotos et tombolas :

Caroline LAVERRIERE revient sur le sujet des débits de boisson avec jeux de hasard. Elle fait remarquer que cet arrêté préfectoral a été pris par l'ancien préfet dans deux départements uniquement (Haute-Savoie et Alpes Maritime). Elle indique avoir interpellé le service juridique de l'Association des Maire de Haute-Savoie (ADM74) à ce sujet, qui attend des informations de la préfecture. Selon l'ADM74, les arrêtés municipaux d'ouverture de débit de boisson dans ce cadre ont peu de risque d'être attaqués et conseille de continuer à prendre les arrêtés de débit de boissons.

Caroline LAVERRIERE souhaite saisir Nicolas RUBIN, président de l'Association des Maires de Haute-Savoie afin d'obtenir une réponse écrite.

Pour conclure, Caroline LAVERRIERE décide de continuer à délivrer les arrêtés de débits de boisson temporaire.

Yves TREGOAT remercie Madame le Maire de cette décision.

PLU :

Carole VINCENT fait mention d'une omission de transmission du dossier PLU à une personne associée (la DREAL). Cette situation prolonge le délai d'instruction de deux mois, sauf si la DREAL donne son avis rapidement.

Hormis cette omission, l'instruction suit son cours normalement, et les retours sont positifs auprès de la CCG et des autres maires de la CCG.

Elections présidentielles et législatives :

Carole VINCENT rappelle les dates du 23 avril et 7 mai pour les élections présidentielles et du 11 et 18 juin pour les législatives. Elle précise que les bureaux de votes seront ouverts jusqu'à 19 heures.

Elle indique que deux Doodles seront mis en ligne afin de permettre aux membres du conseil municipal de s'inscrire sur le planning de tenue du bureau de vote et de dépouillement.

Caroline LAVERRIERE insiste sur la participation de tous les membres du conseil municipal. Elle signale la nécessité de la présence de 4 personnes par créneau horaire et mentionne que l'absence à un scrutin sur les quatre est possible. En cas de manque de participants à un scrutin, les absents devront trouver un remplaçant, idem en cas d'absence à plus d'un scrutin.

Bulletin municipal :

Sophie GIROD signale le retard pris pour l'édition du prochain bulletin municipal.

Ecole :

Michèle DUVAL fait ressortir un problème lié au stationnement sur le parking située devant l'école, impasse du Champ Lachat. Et effet, le stationnement est organisé de telle manière qu'une partie des véhicules déborde sur le trottoir empêchant le passage des poussettes. Elle suggère la pose d'une barrière le long du parking.

Bernard CHAUTEMPS propose de vérifier la légalité de cette mesure et enchaîne sur l'opportunité de créer un nouveau parking, provisoire, derrière la salle des fêtes afin d'endiguer les problèmes et les dangers du stationnement actuel lors des entrées et sorties des élèves de l'école.

Signalétique :

Bernard CHAUTEMPS porte à l'attention de l'assemblée la mise en place d'une nouvelle signalétique conforme ainsi que la suppression de tous les panneaux non conformes. Il précise qu'au préalable tous les commerçants ont été informés de cette mesure.

Salle des Fêtes :

Caroline LAVERRIERE rappelle la nécessité de revoir quelques points relatifs au règlement de la salle des fêtes notamment la suppression de la caution pour les associations locales, la transmission des attestations responsabilités civiles par les locataires de la salle.

En l'absence de JLG en charge de ce projet, ce point sera être traité au prochain conseil municipal.

Yves FELIX remercie la municipalité pour la mise à disposition de la salle des fêtes à titre gratuit pour le comité des agriculteurs du genevois.

Utilisation du domaine public :

Caroline LAVERRIERE informe l'assemblée de la nécessité de réfléchir à l'utilisation du domaine public car de plus en plus de demandes émanent de camion Food trucks.

Chemins ruraux :

Caroline LAVERRIERE informe l'assemblée de la rencontre avec Monsieur PESSINA au sujet de sa demande d'échange de terrain avec la commune.

Problème voisinage

Caroline LAVERRIERE explique que Marie VERDEL a un rendez-vous le 22 février prochain concernant le problème de voisinage avec Julien FELIX. Ce dernier avait demandé l'autorisation à la mairie de remettre en état à ses frais le chemin rural desservant son exploitation. Or Marie VERDEL estime que depuis les travaux, le chemin a été modifié et élargi par rapport à l'origine. Aucun constat n'a été fait de cette modification.

Carole VINCENT souligne que dans l'acte notarié d'achat des Verdell Goldansky, une servitude de passage au profit du chemin rural passe à proximité de la maison.

Caroline LAVERRIERE, pour conclure, va proposer à Marie VERDEL de se rapprocher de la Maison Transfrontalière de Justice afin de tenter de régler ce litige entre particuliers qui ne concerne pas la commune.

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 20h50.

Le secrétaire de séance,
Véronique VERGUET.

