



COMMUNE DE MESSERY

PROCES-VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 SEPTEMBRE 2023 20 h.

L'an deux mille vingt-trois, le sept septembre, à vingt heures, le conseil municipal de la commune dument convoqué, s'est réuni à l'espace Littorelle, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Serge Bel, Maire.

Etaient présents : S. BEL. F. RODRIGUES. N. VUARNET. T. NOIR. R. MEGHEZZI. C. GERARD. B. WALET. C. CERRI. C. PUECH. L. SCHEFZICK.

Etaient absents : A. MARI. A. BLOT. C. COSTAFROLAZ. I. DUCROZ. J. GROSJEAN. A. RAYMOND. N. REYNAUD. F. KRAUZE.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de membres présents : 10

Nombre de procurations : 3

Date de la convocation : 30/08/2023

I. Désignation du secrétaire de séance

Mme Lucille SCHEFZICK est désignée secrétaire de séance.

II. Approbation du procès-verbal de la séance du 06/07/2023

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

III. Devenir de l'école d'ESSERT : position de principe du conseil municipal suite à remise de la proposition de LEMAN-HABITAT en juillet dernier.

Le Maire rappelle :

- En 2017/2018, la commune a entamé des négociations avec HAUTE-SAVOIE HABITAT en vue de créer, sur le tènement foncier de l'école d'Essert, un ensemble de 7 logements sociaux. Sur le plan de l'urbanisme, l'opération entraînait la démolition de l'actuelle école et intégrait un remodelage du terrain (échange avec famille LANVERS). Sur le plan financier, la commune apportait le terrain (bail emphytéotique) mais ne versait aucune participation.
- En 2019, un groupe d'habitants d'Essert s'est fortement opposé au projet, en faisant notamment circuler une pétition, disant qu'il serait regrettable de démolir un bâtiment emblématique du village et de son histoire.
- Fin 2019, le conseil municipal, à la majorité, a décidé d'ajourner le projet.
- En 2021, un des groupes du Comité Consultatif Local (CCL) a été chargé de réfléchir au devenir de l'école.
- En 2022 le groupe « Grands Projets » du Comité Consultatif Local (CCL) a présenté au conseil municipal son projet de transformation de l'école d'Essert en maison de quartier ouverte aux associations, à la population du village, aux artistes locaux...
Lors de cette présentation, il a été précisé aux membres du CCL que le conseil prendrait une décision mais qu'il le ferait en ayant aussi un projet de création d'un ensemble de logements sociaux sur le site de l'école.
- Suite à cette présentation, la commune a donc demandé (nov. 2022) à un nouveau bailleur social « Léman Habitat », d'étudier la réalisation sur le tènement foncier de l'école, d'une opération de logements sociaux.
- Un projet a été remis à la commune en juillet dernier prévoyant la réalisation de 8 logements, moyennant une participation communale de 250 000 €.

Discussion :

Le Maire estime que la conjoncture économique n'est absolument pas favorable à des opérations de construction de logements sociaux.

Il relève que la commune est un peu en déficit au niveau des logements sociaux par rapport aux prévisions du P.L.H. Seuls huit logements sociaux auront été livrés depuis le début du mandat.

Berard WALET note avec satisfaction qu'une des 2 options proposées par Léman Habitat conserve le bâtiment de l'école.

Le Maire lui fait remarquer que la conservation du bâtiment remettrait en cause l'échange foncier envisagé avec la famille LANVERS.

Cyril PUECH considère que ça serait assez étrange de devoir céder gratuitement ce terrain et en plus d'allouer un concours financier alors que le tènement a une réelle valeur marchande.

Même si ce n'était pas l'idée de Cyril PUECH, le Maire en profite pour affirmer qu'une cession du terrain de l'école ne serait pas une bonne chose.

- En réponse à une question de Claude CERRI, le Maire précise que le bâtiment de l'école est sein et qu'il ne se détériorera pas s'il ne reçoit aucune affectation à court ou moyen terme.

Décision :

Le conseil municipal, à l'unanimité,

Décide de ne pas donner suite aux deux projets (projet du C.C.L. et projet « Léman-Habitat » de juillet 2023) et de mettre la question du devenir de l'école d'ESSERT en « stand-by ».

IV. Proposition de majoration du taux de T.H. sur résidences secondaires et meublées.

Rappel :

Le Maire rappelle que le décret modifiant la liste des communes pouvant instaurer la taxe annuelle sur les logements vacants, et pouvant instaurer une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, a été publié le 26/08/2023 au journal officiel. La commune de Messery intègre la liste des communes où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements.

Conformément à l'article 1407 ter du code général des impôts, elle peut donc instituer une majoration de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés à compter de 2024.

Selon l'article 1407 ter du C.G.I., le conseil municipal ne peut pas fixer un taux de majoration inférieur à 5 % ou supérieur à 60 %.

Pour la commune de MESSERY, le taux de THRS est de 14,41%. Avec une majoration de 60 %, on obtiendrait un taux de 23,06%.

Il est proposé au conseil municipal de majorer de 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Discussion :

Plusieurs élus s'interrogent sur ce qu'on entend par « résidences secondaires ». Il se demandent notamment si les « mobile-home » du camping en font partie.

Il leur est répondu que les mobile-home et bungalow touristiques ne sont pas des résidences secondaires mais des équipements de tourisme.

NDR : après vérification hors réunion, il apparaît effectivement que la taxe d'habitation n'est pas due par les occupants saisonniers de logements de type « habitations loisirs » au sein des terrains aménagés. Ceux-ci acquittent en fait la taxe de séjour.

Bernard WALET et Frédéric RODRIGUES estiment qu'une augmentation de 60 % serait excessive.

C. PUECH fait justement remarquer qu'une augmentation de 60 % de la part communale ne se traduirait pas par un accroissement de 60 % de la T.H. due car celle-ci ne bénéficie pas qu'à la commune ; Thonon-Agglo en perçoit notamment une partie.

En réponse à une question de Bernard Walet, Gérard TEDESCHI répond que la T.H. que la commune devrait percevoir en 2023 sera d'environ 330 000 €.

Le maire note qu'une telle majoration présenterait un vrai intérêt pour la commune en termes de recettes fiscales, majoration qui serait de l'ordre de 190 000 € selon Gérard TEDESCHI.

Nathalie Vuarnet précise que toutes les communes ne peuvent pas prétendre à cette augmentation et que la commune de Messery est concernée car elle est « sous tension ».

Décision :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Vu les articles 1407 ter, 232 I, et 1639 A bis du code général des impôts,
Considérant la tension sur le marché du logement à Messery entre l'offre et la demande,
Considérant les retombées d'ordre fiscale d'une majoration de la part communale de la T.H.R.S.

Décide de majorer de 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Charge le maire de notifier cette décision aux services fiscaux.

V. Projet d'acquisition de parcelle E. DUBORGEL (terrain jouxtant le parking arrière de la mairie).

Au cours de l'été, Mme Elisabeth DUBORGEL a proposé à la commune d'acquérir un terrain qu'elle possède à côté du parking arrière de la mairie. Ce terrain, situé en zone UE, a une superficie de 222 m² (voir plan joint).
Après discussion, Mme DUBORGEL accepterait de céder son terrain au prix de 200 €/m², soit 44 400 € au total.

Il est proposé au conseil municipal d'acquérir la parcelle à ce prix.

NB : la zone dans laquelle est situé ce terrain est destinée à accueillir avant tout des équipements d'intérêt collectif et des services publics (ex : équipements sportifs, salles d'art et de spectacle, établissement de santé...).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide d'acquérir le terrain cadastré section D n° 694, d'une contenance de 222 m², appartenant à Mme Elisabeth DUBORGEL, au prix de 200 €/m², soit 44 400 €.

Charge M. le Maire de passer tous actes relatifs à cette acquisition.

VI. Modification du Règlement Intérieur du restaurant scolaire.

A l'article 2 du règlement, il est prévu que le restaurant scolaire peut accueillir :

64 enfants de maternelle
120 enfants d'élémentaire.

Roseline MEGHEZZI propose au conseil municipal de ne plus tenir compte, pour l'accueil au restaurant scolaire, du niveau des élèves (maternelle ou élémentaire) et d'écrire simplement que le nombre maximum d'élèves pouvant être accueillis est de 184. Cette précision donnera plus de souplesse dans la gestion des effectifs et permettra de mieux répondre aux besoins des parents.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide que le nombre maximum d'élèves pouvant être accueillis est de 184.

Demande qu'il ne soit pas tenu compte du niveau des élèves (maternelle ou élémentaire) pour l'appréciation de ce seuil,

Charge M. le Maire de modifier le règlement intérieur du restaurant scolaire en conséquence.

VII. Marché de fourniture alimentaire pour le restaurant scolaire : proposition de déclaration infructueuse.

Roseline MEGHEZZI rappelle qu'une 1^{ère} consultation a été déclarée infructueuse en début d'été car sur les deux offres reçues, une seule a été déclarée recevable (la seconde était destinée à une autre commune), ce qui rendait impossible toute comparaison et ne permettait pas de mesurer sa pertinence. Une seconde consultation a donc été lancée en juillet, consultation ayant abouti au même résultat : une seule offre a été rendue.

Par souci d'équité, et pour ne pas exposer la commune à un risque contentieux, il est proposé au conseil municipal de déclarer à nouveau la consultation infructueuse et de reconsulter, en précisant cette fois que le marché sera attribué quel que soit le nombre d'offres reçues. L'actuel marché avec le foyer

culturel de SCIEZ a été prolongé de quelques semaines ; le nouveau marché commencera donc à courir dès la rentrée des vacances de Toussaint.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Déclare infructueux la consultation envoyée à la publication le 10/07/2023 et n'ayant généré qu'une offre.

Prend acte du fait que pour la prochaine consultation, il sera précisé que le marché sera attribué même s'il n'y a qu'une seule offre.

VIII. Distraction et application du régime forestier suite à échanges et acquisition de parcelles boisées.

Précision linéaire : L'ONF est le seul organisme habilité à gérer les forêts domaniale des communes.

Suite à des échanges et à des acquisitions de parcelles boisées (notamment parcelles DE LEUZE DE SYON), il sera proposé de modifier l'état du patrimoine communal boisé géré par l'ONF.

La commune de Messery a en effet échangé les parcelles cadastrales C600 et C151, lieudit « Dubosson sud » contre les parcelles C64, C54, C55, C58, C59, C60, C61, C62, C63 au lieudit « Marais Sud » et les parcelles C66, C67 et C73, au lieudit « Mouilles Ouest » de monsieur MATHIEU.

La commune a également acheté les parcelles :

- C609 et C627 au lieudit « Les Cronos » à Monsieur ANTONIADIS.
- A146 et A157 au lieudit « Fecler » à Monsieur LEUSSE DE SYON.

Il est proposé la distraction des parcelles échangées avec monsieur MATHIEU et l'application du régime forestier sur les nouvelles parcelles acquises.

Distraction du régime forestier

Commune de situation	Propriétaire	SECTION	NUMERO	lieudit	Surface totale de la parcelle en ha	Surface à distraite du RF en ha
MESSERY	MESSERY	0C	600	DUBOSSON SUD	1.8173	1.8173
MESSERY	MESSERY	0C	151	DUBOSSON SUD	0.0440	0.0440
Total						1.8613

La proposition de distraction du régime forestier porte donc sur **1.8613 ha**.

Application du régime forestier sur les parcelles cadastrales :

Commune de situation	Propriétaire	SECTION	NUMERO	lieudit	Surface totale de la parcelle en ha	Surface à distraite du RF en ha
MESSERY	MESSERY	0A	146	FECLER	0.3053	0.3053
MESSERY	MESSERY	0A	157	FECLER	7.2144	7.2144
MESSERY	MESSERY	0C	54	MARAIS SUD	0.0966	0.0966
MESSERY	MESSERY	0C	55	MARAIS SUD	0.1093	0.1093
MESSERY	MESSERY	0C	58	MARAIS SUD	0.1197	0.1197
MESSERY	MESSERY	0C	59	MARAIS SUD	0.1177	0.1177
MESSERY	MESSERY	0C	60	MARAIS SUD	0.1198	0.1198
MESSERY	MESSERY	0C	61	MARAIS SUD	0.0514	0.0514
MESSERY	MESSERY	0C	62	MARAIS SUD	0.0693	0.0693
MESSERY	MESSERY	0C	63	MARAIS SUD	0.2451	0.2451
MESSERY	MESSERY	0C	64	MARAIS SUD	0.1863	0.1863
MESSERY	MESSERY	0C	66	MOUILLES OUEST	0.3846	0.3846
MESSERY	MESSERY	0C	67	MOUILLES OUEST	0.1727	0.1727
MESSERY	MESSERY	0C	73	MOUILLES OUEST	0.1543	0.1543
MESSERY	MESSERY	0C	609	LES CORNES	0.0092	0.0092
MESSERY	MESSERY	0C	627	LES CORNES	0.2696	0.2696
Total						9.6253

La proposition d'application du régime forestier porte donc sur **9.6253 ha**.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser la distraction et l'application du régime forestier pour les parcelles désignées ci-dessus.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Autorise la distraction et l'application du régime forestier pour les parcelles désignées ci-dessus.

IX. Remboursement d'un élu (Claude GERARD) suite à avance faite pour acquisition de matériel nécessaire au bassin d'ESSERT

Le 11 juillet dernier, les services techniques ont acquis un filtre à sable pour le bassin d'Essert auprès de l'entreprise « CASH PISCINES » à THONON LES BAINS.

L'entreprise n'acceptant pas d'être payée par mandat administratif, Claude GERARD a réglé cet achat sur ses deniers propres.

Il convient de le rembourser pour cette avance d'un montant de 283.00 € TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (M. Claude GERARD ne prend pas part au vote),

Demande de rembourser l'avance faite à la commune par M. Claude GERARD d'un montant de 283.00 € dans le cadre d l'acquisition mentionnée ci-dessus.

X. Questions et informations diverses

- ⇒ Nid de guêpes à ESSERT : Cyril PUECH signale la présence d'un nid de guêpes dans la charpente du local jeunes à ESSERT, à proximité donc du site de la fête du patrimoine du samedi 16 septembre. Frédéric RODRIGUES contactera une personne qu'il connaît à cet effet ; si cette personne ne peut intervenir ? Thierry NOIR saisira les S.T. pour trouver un intervenant.
- ⇒ Problème de boîte mail de Grégoire : selon Thierry NOIR, cette boîte ne peut recevoir de plis trop volumineux, ce qui peut poser problème en cas de dépôt de pièces d'un PC. Il sera demandé à Grégoire de saisir Sandrine pour une intervention d'ISIS SOLUTION.
- ⇒ Rentrée scolaire : Pour le Maire, cette rentrée s'est bien passée. Roseline MEGHEZZI précise que le nombre d'élèves est en augmentation (+ 15) et que ça concerne essentiellement les élèves de maternelle. Roseline attire l'attention de ses collègues sur les locaux du restaurant scolaire qui commencent à être un peu exigus. M ; LE Maire évoque enfin le problème des P.A.I. qui ont tendance aussi à être plus importants que par le passé. Roseline MEGHEZZI

en profite pour saluer le personnel de la cantine qui se montre très volontaire en la matière.

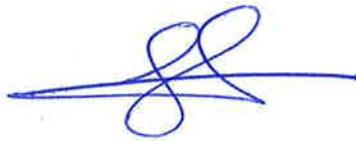
⇒ Marquage au sol et changement de sens de circulation : le Maire fait observer qu'une opération de marquage au sol pour créer des zones 30, pour modifier des sens de circulation et matérialiser des places de stationnement a été réalisée le jour même. Il se félicite du travail réalisé.

⇒ Décor pour mariage : Thierry NOIR déplore que la salle des mariages ne soit pas plus accueillante et chaleureuse le jour des cérémonies de mariage. Plusieurs élus aimeraient aussi que le « look » de cette salle soit repensé afin de la rendre moins « administrative ». Nathalie rappelle que cet espace a une vocation administrative, notamment les jours d'élection.

Séance levée à 21 h. 50

La secrétaire de séance

Lucille SCHEFZICK



Le Maire

Serge BEL



