



Mairie de VULBENS  
Haute-Savoie

## Compte-rendu de la séance du Conseil municipal mercredi 18 octobre 2017

**Membres présents :** Frédéric BUDAN, Gilles DEGENEVE, Frédérique GUILLET, Gérard FORAY, Floriane MUHLEMATTER, Florent BENOIT, Emma PARENT, Sylvie MELCONIAN, Sylvie RINALDI, Franck SAUTIER, Micheline BAROZIER, Daniel ZUABONI, Monique AVANTHAY, Caroline BILLOT, Fabrice DOMERGUE

**Excusés :** /



### 1. Désignation du secrétaire de séance

Monique AVANTHAY est désignée en tant que secrétaire de séance.

### 2. Approbation du compte rendu

Le compte rendu de la séance du 20 septembre 2017 est approuvé à l'unanimité.

### 3. Ligne de trésorerie / Caisse d'Epargne

Monsieur le Maire explique que la commune connaît, principalement en raison du versement des 520 000 € de fonds frontaliers fin décembre, un décalage entre sa trésorerie et ses besoins, sans que cela ne remette en cause d'aucune façon l'équilibre budgétaire.

Il est donc proposé au Conseil de renouveler la ligne de trésorerie de 300 000 € auprès de la Caisse d'Epargne une ligne de trésorerie qui sera remboursée intégralement début janvier 2018.

**Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**Approuve** la ligne de trésorerie proposée par la Caisse d'Epargne

- D'un montant de 300 000 €
- D'une durée de 8 mois
- Taux d'intérêt : EONIA + marge de 1,12%  
(valeur de l'indice en date du 10/10/2016 : -0,35 % soit un taux de 1,12%  
Seuil plancher de l'indice de référence égal à zéro)
- Tirage par crédit d'office / Remboursement par débit d'office
- Paiement des intérêts : mensuel par débit d'office
- Frais de dossier : 800% / prélevés en une seule fois
- Commission d'engagement : néant
- Commission de mouvement : néant
- Commission de non-utilisation : néant

**Autorise** Monsieur le Maire à signer le contrat correspondant ainsi que toutes pièces s'y rapportant.

### 4. Taxe d'habitation sur les logements vacants

Monsieur le Maire propose au Conseil d'instaurer sur la commune la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes peuvent, par délibération, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation. Seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 23 2 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation, ce qui est le cas de Vulbens.

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons). Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le

dispositif. Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407.

Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif. Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré.

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives.

Ce dispositif a pour but d'optimiser l'utilisation du parc immobilier existant, à l'heure où le nombre de logements est insuffisant sur notre bassin de vie.

**Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,**

**Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré,**

**à la majorité par 14 voix pour et une abstention**

**Décide** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

**Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

## **5. Rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées**

### **Transfert des zones d'activités dans le cadre de la compétence développement économique**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 1609 *nonies* C ;

Vu les Statuts de la Communauté de Communes du Genevois et notamment la modification statutaire du 26 septembre 2016 portant sur le transfert des zones d'activités,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 91/2013 du 2 décembre 2013 relative à l'instauration de la fiscalité professionnelle unique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°20140526\_cc\_fin70 du 26 mai 2014 relative à la mise en place de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées ;

Vu le rapport annexé de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées, en date du 10 juillet 2017, procédant à l'évaluation du transfert de la compétence petite enfance ;

Considérant que la Communauté de Communes du Genevois a opté, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, pour le régime de fiscalité professionnelle unique ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 1609 *nonies* C du CGI, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées s'est réunie les 10 avril, 12 juin et 10 juillet 2017 ;

Considérant que le rapport qui a pour objet de procéder à l'évaluation du transfert des zones d'activités a été adopté à l'unanimité par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées, le 10 juillet 2017 ;

Considérant que le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées, dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du rapport au Conseil municipal par le Président de la CLECT, doit être entériné par la majorité qualifiée des conseils municipaux, prévue par le premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du CGCT, à savoir les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale du périmètre communautaire ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population totale.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que les chiffres fournis par la commune sur la base des comptes administratifs des dernières années pour le fonctionnement et pour les réfections éventuelles de voirie en investissement ne correspondent absolument pas aux propositions de la CLECT qui a largement surévalué les charges devant peser sur Vulbens.

**Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**N'approuve pas** le rapport de la CLECT sur les charges transférées dans le cadre du transfert de la compétence économique

**S'oppose** au transfert de ses voiries à la Communauté de communes du Genevois sur la base de la circulaire préfectorale du 26/07/2017 faisant référence à l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Nancy n°98NC01879

## **6. Conditions de valorisation patrimoniale des terrains du domaine privé des communes à commercialiser suite au transfert de compétence des zae**

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de la loi NOTRe du 7 août 2015 et de l'article L.5214-16 du CGCT, la Communauté de communes a repris, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, dans le cadre de la compétence « développement économique », la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques.

Il est également rappelé que tout transfert de compétence entraîne de plein droit la mise à disposition des biens immeubles nécessaires à l'exercice de la compétence.

Toutefois, par dérogation à ce principe, l'article L. 5211-17 du CGTC autorise, en matière de zones d'activité économique, que les biens immeubles des communes soient transférés en pleine propriété à l'intercommunalité, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence.

Pour cela, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers doivent être décidées au plus tard un an après le transfert de compétence et par délibérations concordantes du Conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, à savoir la majorité des 2/3 des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population ou l'inverse, y compris la commune dont la population est supérieure au 1/4 de la population totale.

Il est indiqué que, dans le cadre de ce transfert de compétences, il serait nécessaire pour la CCG d'acheter 3 parcelles aux Communes de Neydens, de Vulbens et de Viry.

S'agissant de terrains agricoles non aménagés, les discussions menées dans le cadre du transfert ont abouti à proposer qu'ils soient acquis au prix de 15 € HT/m<sup>2</sup> ; prix considéré comme étant celui de référence pour ces terrains non viabilisés.

Le Conseil Communautaire, dans sa séance du 25 septembre dernier, a décidé de fixer les conditions d'acquisition des biens immobiliers transférés comme suit :

<b>Commune propriétaire</b>	<b>N° parcelle</b>	<b>Surface</b>	<b>Prix total HT</b>
Neydens	B 1684	446 m <sup>2</sup>	6 690 €
Vulbens	ZL 0127	22 434 m <sup>2</sup>	336 510 €
Viry	B 0651	232 m <sup>2</sup>	3 480 €

Le service de France Domaine, sollicité le 15 septembre 2017, a rendu son avis le 21 septembre et estimé la valeur vénale de la parcelle ZL 0127 à Vulbens à 336 500 €.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal qu'une partie des terrains à céder à la CCG sont parfaitement viabilisés, ce qui n'a pas été pour l'heure pris en compte dans l'évaluation du prix d'achat.

**Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**S'oppose** aux conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers de valorisation de la parcelle communale de sa zone artisanale

**Demande** que la CCG tienne compte dans son prix de valorisation de la viabilisation déjà réalisées de ses terrains

## **7. Modification des statuts de la communauté de communes du Genevois**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5211-17 relatif au transfert de compétences ;

VU la loi n°2014-58 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles du 27 janvier 2014 dite loi « MAPTAM » créant une nouvelle compétence « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI) qu'elle a attribué de plein droit au bloc communal ;

VU les dispositions de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) qui transfèrent de manière obligatoire la compétence GEMAPI aux EPCI à fiscalité propre au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;

VU les dispositions de la loi NOTRe relatives aux compétences assainissement et développement économique ;

VU l'arrêté préfectoral n°144-95 du 26 décembre 1995 portant création de la Communauté de Communes du Genevois ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRCL/BCLB-2017-0010 du 13 janvier 2017 approuvant la modification des statuts de la Communauté de Communes du Genevois ;

## I – Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)

Madame le Maire/Monsieur le Maire rappelle qu'avant la réforme, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations était une compétence facultative et partagée entre toutes les collectivités et leurs groupements, ce qui ne favorisait pas la vision stratégique à l'échelle d'un bassin versant. La collectivité n'intervenait pour l'entretien des milieux aquatiques que pour motif d'intérêt général ou de défaillance du propriétaire riverain. Elle n'avait aucune légitimité pour intervenir dans la mise en place des ouvrages de prévention des inondations des propriétés privées. Avec la réforme, la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations devient une compétence ciblée, obligatoire et dévolue aux EPCI à fiscalité propre au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La loi crée ainsi un bloc de compétences obligatoires comprenant les missions relatives à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, définies aux 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L211-7 du code de l'environnement :

- aménagement de bassin hydraulique
- entretien de cours d'eau, canaux, lacs ou plans d'eau
- défense contre les inondations (gestion des ouvrages de protection hydraulique)
- restauration des milieux aquatiques (potentielles zones d'expansion de crue)

Par ailleurs, le périmètre de la compétence obligatoire GEMAPI sera complété par des actions et interventions liées à :

- la lutte contre la pollution (article L211-7 6<sup>o</sup> du code de l'environnement),
  - la protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines (article L211-7 7<sup>o</sup> du code de l'environnement),
  - l'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques (article L211-7 12<sup>o</sup> du code de l'environnement),
- déjà exercées par la CCG et qui entreront dans le champ de ses compétences optionnelles.

Pour les actions relevant de l'exercice de la compétence GEMAPI, la loi remplace le mécanisme préexistant de « redevance pour service rendu » par une taxe facultative, plafonnée et affectée. Le produit global de cette taxe est arrêté dans la limite d'un plafond fixé à 40 € par habitant. La recette cible ainsi obtenue est répartie par les services fiscaux entre les taxes foncières, la taxe d'habitation et la cotisation foncière des entreprises proportionnellement aux recettes que chacune de ces taxes a procurées l'année précédente à l'ensemble des communes et de l'EPCI.

Le projet de statuts modifiés intègre cette nouvelle compétence, en définit son périmètre et prévoit la possibilité pour la CCG d'instaurer la taxe (cf projet statuts article 13 – compétences obligatoires, compétences optionnelles et article 16 - recettes).

## II – Assainissement et eaux pluviales

La loi NOTRe ayant procédé à la suppression de la référence aux eaux pluviales en tant que composante de l'assainissement, une réponse ministérielle a apporté un éclairage sur la position du Gouvernement s'agissant du transfert de la compétence « eaux pluviales ». Le Gouvernement a

soutenu le principe selon lequel le transfert à titre obligatoire de la compétence assainissement aux communautés de communes entraînera également celui de la gestion des eaux pluviales à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Avant cette date, si les communes ne souhaitent transférer qu'une partie de l'assainissement à leur communauté de rattachement, cette compétence ne pourra être considérée que comme une compétence facultative jusqu'au 31 décembre 2019.

Aussi, afin que la CCG n'exerce la compétence eaux pluviales qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, il convient de basculer la compétence assainissement en compétence facultative et non pas optionnelle (cf projet statuts article 13 – compétences facultatives).

### III – PCAET, protection de l'environnement et biodiversité

Les interventions de la CCG se renforçant et/ou se précisant dans ces domaines respectifs (obligation d'élaborer un PCAET, accompagnement des initiatives liées à l'énergie citoyenne, aux projets de méthanisation, actions dans le domaine de la préservation de la biodiversité et suites du contrat corridors), il convient de compléter les statuts sur ces points (cf projet statuts article 13 – compétences obligatoires, compétences optionnelles).

### IV – Voirie dans les ZAE transférées

Le transfert des zones d'activité économique institué par la loi NOTRe a donné lieu pour notre EPCI au travail, par la CLECT, d'évaluation des charges sur le fondement d'un périmètre couvrant à la fois l'aménagement, la création des infrastructures de réseaux ainsi que l'entretien et l'exploitation de ces derniers et ce, conformément au libellé de la compétence et à l'analyse juridique constante de l'ADCF.

Pour autant, une circulaire préfectorale en date du 26 juillet dernier donne une interprétation différente en scindant le périmètre de compétence entre les communes et l'EPCI.

Aussi, dans un objectif de clarification tout en maintenant l'esprit de la démarche réalisée par notre EPCI en lien avec ses communes membres, un complément aux statuts est apporté en vue de transférer la voirie d'intérêt communautaire inhérente aux zones transférées, afin d'en permettre l'entretien par la Communauté de communes (cf projet statuts article 13 – compétences optionnelles) et de conserver la DGF bonifiée.

La révision statutaire est soumise à l'approbation des conseils municipaux des communes membres à la majorité qualifiée, à savoir la majorité des 2/3 des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population ou l'inverse, y compris la commune dont la population est supérieure au 1/4 de la population totale.

Elle donne lieu à la prise d'un arrêté préfectoral.

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal les coûts réels d'entretien et d'aménagement des voiries de la zone artisanale qui sont bien moindre que les coûts que la CCG veut faire porter à la commune. Le Conseil municipal souhaite donc que la commune conserve ses voiries, ce qui induira des dépenses maîtrisées comme jusqu'alors et n'impliquera pas de création de poste puisque les services communaux gèrent parfaitement la zone depuis sa création.

**Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**S'oppose** à la révision statutaire

**S'oppose** au transfert de ses voiries à la Communauté de communes du Genevois sur la base de la circulaire préfectorale du 26/07/2017 faisant référence à l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Nancy n°98NC01879

## 8. BP 2017 / Décision modificative n°3

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**Décide** les ouvertures et virements de crédits suivant :

		Dépenses	Recettes
<u>Fonctionnement</u>			
60611	Eau & Assainissement	+ 170 €	
611	Contrats prestations services	+ 600 €	
6218	Autres personnels extérieurs	+ 1 000 €	
6333	Participation employeur formation	+ 640 €	
6336	Cotisations CNFPT	+ 130 €	
6413	Personnel non titulaire	+ 550 €	
6455	Cotisations assurances du personnel	+ 950 €	
63512	Taxes foncières	- 691 €	
7083	Locations diverses		+ 170 €
773	Mandats annulés		+ 3 179 €
<u>Investissement</u>			
2115	Terrains Bâtis	- 40 000 €	
2313	Construction en cours	+ 40 000 €	
10229/040	Reprise sur FCTVA	+ 10 990 €	
2115/040	Terrain de voirie	+ 2 730 €	
023	Virement à la section d'investissement	+ 10 990 €	
777/042	Quote-part des subventions d'investissement		+ 10 990 €
1021	Dotation		+ 2 730 €
021	Virement de la section de fonctionnement		+ 10 990 €

## 9. Informations

- ✓ Le chemin de Moissei est très endommagé suite aux travaux de la station de pompage de la Communauté de communes du Genevois. Un constat avait été fait par un huissier avant travaux, nous allons faire faire le contradictoire afin de déterminer quelle part de remise en état revient à la CCG et quelle part à celle de la commune.
- ✓ Agenda :
  - 14/11 : Forum Seniors à l'Arande de Saint Julien, 2 conférences à 14h « manger, bouger, partager » et à 16h « Directives anticipées et personne de confiance : pour qui, pourquoi ? »
  - 18/11 : portes ouvertes au CIEL du SIDEFAGE (centre d'immersion éducatif et ludique)
- ✓ Les comptes rendus du Conseil municipal, des commissions de la CCG, du SIPV et du SIV sont à votre disposition en Mairie, sur le site internet de la commune [www.vulbens.fr](http://www.vulbens.fr) (n'hésitez pas à consulter les actualités, le site est régulièrement mis à jour) et sur le site internet de la CCG [www.cc-genevois.fr](http://www.cc-genevois.fr).

**La séance est levée à 21h30.**

**Le prochain conseil municipal aura lieu le mercredi 15 novembre 2017, en salle du Conseil de la Mairie.**

