

CONSEIL MUNICIPAL DE FERNEY-VOLTAIRE

PROCES-VERBAL DE SEANCE ORDINAIRE

MARDI 5 OCTOBRE 2010 - 20 H 30

Sous la présidence de monsieur François MEYLAN,
maire de Ferney-Voltaire.

Présents

M. François MEYLAN, maire

MMES ET MM. Christine FRANQUET, Didier RIGAUD, Sylvie LACROUX,
Thao TRAN DINH, Fadma EL JAOUHARI, Fatima MELAOUCH,

Adjoint(e)s,

MMES et M. Arnaud BERTHIER, François KIENTZLER, Michèle
DUBUISSON, Eric VANSON, Van Lac NGUYEN, Cornélia MARINO, Sarah
GROBON, Fabienne FAURE, Caroline DALMON, Martine PRUM, Didier
BELOTTI, Christian LANDREAU,

Conseillers municipaux.

Pouvoirs

M. TARPIN à
MME SACCHI-HASSANEIN à
M. VERCAUTEREN à
MME KAHN-ESTEVEES à
MME LISACEK à
M. FORTI à
M. RAPHOZ à
MME JOLY à

M. KIENTZLER
MME EL JAOUHARI
M. RIGAUD
MME MELAOUCH
M. BERTHIER
MME FRANQUET
MME DALMON
MME PRUM

Absent(e)s

M. PAILLARD,
MME BOMMELAER.

Secrétaire de séance

M. TRAN DINH.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 7 septembre 2010.
3. Délibération corrective relative à la demande de concours financier pour un projet de travaux de sécurisation de la citerne et d'amélioration de l'habitat du chalet du Névy.
4. Admission en non valeur de côtes irrécouvrables.
5. Mise à disposition d'un agent communal à la commune de Cessy.
6. Modification du tableau des emplois communaux : personnel du conservatoire de musique et de danse.
7. Autorisation de déposer une demande de permis de construire par l'association Alfa3A sur les parcelles communales cadastrées AI n°587 et AI n°552.
8. Autorisation de déposer une demande de permis de construire par la S.C.I. Terra Verde et vente au profit de cette dernière de la parcelle communale cadastrée AK n°17.
9. Autorisation de déposer une demande de permis de construire par M. Christian VERCHERE ou toute société se substituant à lui sur les parcelles communales AM n° 163 et 164.
10. Autorisation de déposer une demande de permis de construire par la société FRANCO SUISSE ou toute société se substituant à elle sur les parcelles communales AC n°62 et 64.
11. Questions diverses.

DELIBERATIONS

1. Désignation d'un secrétaire de séance.

Le maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il est procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil.

Thao TRAN DINH est désigné pour remplir cette fonction.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 7 septembre 2010.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 7 septembre 2010 est adopté à l'unanimité des membres présents.

3. Délibération corrective relative à la demande de concours financier pour un projet de travaux de sécurisation de la citerne et d'amélioration de l'habitat du chalet du Névy.

Le maire rappelle que lors de la séance du 2 février dernier, le conseil municipal a sollicité le concours financier des instances du Massif du Jura pour la réalisation de travaux d'amélioration au chalet du Névy (sécurisation de la citerne et amélioration de l'habitat).

L'aide financière devait représenter 50% du montant hors taxe des dépenses prévues. Le plan de financement établi à cette date ne tenant pas compte des frais de dossier alors inconnus, l'administration du Massif demande que cette délibération soit reprise pour en corriger les montants et leur répartition.

Le maire propose donc aux membres du conseil municipal de demander le concours financier du Massif du Jura selon le plan de financement ci-après exposé et de l'autoriser, ou l'un de ses adjoints, à signer tout document relatif à cette affaire.

Travaux de menuiserie	12 755,00 €HT
Travaux de maçonnerie	14 987,53 €HT
Frais de dossier	950,00 €HT
<u>Total des dépenses prévues</u>	<u>28 692,53 €HT</u>

Tableau de financement :

Autofinancement mairie 50%	14 346,27 €
Massif du Jura 50%	
Etat(FNADT)	7 173,13 €
Europe (FEADER)	7 173,13 €
<u>Total</u>	<u>28 692,53 €</u>

En réponse à Caroline DALMON, le maire apporte des précisions sur la structure institutionnelle en charge de la gestion du massif du Jura.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE à l'unanimité de demander le concours financier du Massif du Jura selon le plan de financement ci-dessus exposé,

AUTORISE à l'unanimité le maire, ou l'un de ses adjoints, à signer tout document relatif à cette affaire.

4. Admission en non valeur de cotes irrécouvrables.

En préambule, Didier RIGAUD fait remarquer que, contrairement à l'orthographe employée dans la note de synthèse, il s'agit bien de « cote » et non de « côte ». Il expose ensuite que le receveur municipal a transmis un état de cotes irrécouvrables d'un montant de 504,15€ au titre des exercices comptables 2008 et 2009 :

- titre n°2263/2009 d'un montant de 140€,
- titre n°1490/2008 d'un montant de 86,90 €,
- titre n°1659/2008 d'un montant de 111,50 €,
- titre n°1732/2008 d'un montant de 37,00 €,
- titre n°1893/2008 d'un montant de 73,40 €,
- titre n°4/2009 d'un montant de 55,35 €.

Le caractère irrécouvrable de ces créances s'explique soit par l'indigence des redevables, soit par des poursuites menées dans un pays étranger restées vaines.

Considérant l'avis de la commission « Finances, personnel et systèmes d'information » réunie le 15 septembre 2010,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité l'admission en non valeur des titres susmentionnés pour un montant total de 504,15€,

AUTORISE à l'unanimité le maire, ou l'un de ses adjoints, à passer les opérations comptables correspondantes.

5. Mise à disposition d'un agent communal à la commune de Cessy.

Didier RIGAUD évoque la séance du 13 juillet 2010 au cours de laquelle le conseil municipal a voté la création d'un emploi à temps complet de « Dumiste » (intervenant musical dans les écoles) au sein du conservatoire de musique et de danse. Ce recrutement faisait suite à la résiliation du contrat avec la fédération des centres musicaux ruraux (CMR) et à la création d'une classe pilote musicale à l'école Florian.

La commune de Cessy a sollicité la mise à disposition de l'agent dumiste recruté par la ville de Ferney-Voltaire pour son école primaire. Après discussion avec la commune de Cessy et l'agent concerné, la mise à disposition se ferait sur la base de 4 heures hebdomadaires. En contrepartie, la commune de Cessy s'engage à verser à la commune de Ferney-Voltaire une participation financière calculée sur la base de 4 heures hebdomadaires sur l'année civile.

La convention sera conclue pour une durée d'un an à compter du 1^{er} septembre 2010, reconductible tacitement pour une période identique. Cette convention s'inscrit dans la volonté municipale de développer les partenariats intercommunaux du conservatoire de musique et de danse, conformément à son projet d'établissement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE à l'unanimité la convention à intervenir entre les communes de Ferney-Voltaire et Cessy pour une mise à disposition de cette dernière d'un agent de Ferney-Voltaire au titre des interventions musicales dans son école primaire, à compter du 1^{er} septembre 2010,

AUTORISE à l'unanimité le maire, ou l'un de ses adjoints, pour signer, au nom de la commune, ladite convention et toutes les pièces nécessaires s'y rapportant.

6. Modification du tableau des emplois communaux : personnel du conservatoire de musique et de danse.

Didier RIGAUD expose que, chaque année, le nombre d'élèves inscrits dans les disciplines enseignées au conservatoire de musique et danse, détermine la durée des cours et donc la durée hebdomadaire de service des enseignants à la rentrée 2010/2011.

Pour mémoire, le tableau des effectifs du conservatoire compte 26 emplois permanents (et un emploi aidé) :

- 1 emploi de directeur d'école de musique à temps complet,
- 2 emplois de professeur d'enseignement artistique de classe normale à temps complet,
- 2 emplois de professeur de piano à temps non complet,

- 2 emplois d'assistant spécialisé d'enseignement artistique (A.S.E.A.) à temps complet,
- 3 emplois d'assistant spécialisé d'enseignement artistique à temps non complet,
- 3 emplois d'assistant d'enseignement artistique (A.E.A.) à temps complet,
- 11 emplois d'assistant d'enseignement artistique à temps non complet,
- 2 emplois de secrétaire à temps complet.

Il demande au conseil municipal d'approuver la modification du tableau des emplois de la commune par la création de 12 emplois à compter du 1^{er} novembre 2010 :

- 1 emploi de professeur de piano à temps non complet : 11 heures 15 de cours par semaine (+0,25h).
- 2 emplois d'ASEA à temps non complet à raison, par semaine :
 - de 17 H de cours dans la discipline danse (+1,25h),
 - de 11 H 30 de cours dans la discipline Piano (+1h).
- 9 emplois d'AEA à temps non complet à raison, par semaine :
 - de 13 H 30 de cours dans la discipline violon (+0,75h),
 - de 13 H 45 de cours dans la discipline guitare (-1,25h),
 - de 13 H de cours dans la discipline Piano / ensembles (+0,5h),
 - de 9 H 45 de cours dans la discipline Piano (+1,75h),
 - de 6 H de cours dans la discipline cuivres / pratiques collectives (+0,75h),
 - de 6 H de cours dans la discipline harpe (+2h),
 - de 3 H 45 de cours dans la discipline Percussion (-1,25h),
 - de 4 H de cours dans la discipline orgue (+1,75h),
 - de 1 H de cours dans la discipline hautbois (+0,25h).

Didier RIGAUD propose simultanément la suppression de 12 emplois :

- 1 emploi de professeur de piano à temps non complet : 11 heures de cours par semaine ;
- 2 emplois d'ASEA à temps non complet à raison, par semaine :
 - de 15 H 45 de cours dans la discipline danse,
 - de 10 H 30 de cours dans la discipline Piano.
- 9 emplois d'AEA à temps non complet à raison, par semaine :
 - de 12 H 45 de cours dans la discipline violon,
 - de 15 H de cours dans la discipline guitare,
 - de 12 H 30 de cours dans la discipline Piano / ensembles,
 - de 8 H de cours dans la discipline Piano,
 - de 5 H 25 de cours dans la discipline cuivres / pratiques collectives,
 - de 4 H de cours dans la discipline harpe,
 - de 5 H de cours dans la discipline Percussion,
 - de 2 H 15 de cours dans la discipline orgue,
 - de 0 H 45 de cours dans la discipline hautbois.

Didier RIGAUD précise que le nombre d'heures hebdomadaire total réalisé par les enseignants du conservatoire, passera de 274H00 à 281H45, soit une augmentation de 2,7%.

Sylvie LACROUX voudrait connaître l'évolution des effectifs entre 2010 et 2011 ainsi que la répartition du nombre d'élèves entre les communes environnantes et la commune de Ferney-Voltaire.

Didier RIGAUD propose de les communiquer à une prochaine séance de conseil municipal, soit après la réunion du conseil d'établissement du 11 octobre 2010 au cours de laquelle les chiffres seront présentés. Il rappelle que les effectifs varient peu d'une année sur l'autre, autour de 500 élèves. Les ajustements des postes d'enseignements qu'il a présentés correspondent à l'évolution « naturelle » des élèves dans les différentes disciplines.

Christine FRANQUET intervient pour préciser que le nombre de cours n'est pas toujours représentatif du nombre d'élèves car il y a des cours collectifs et des cours individuels.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE à l'unanimité la modification du tableau des emplois de la commune telle qu'elle lui a été présentée,

AUTORISE à l'unanimité le maire ou l'un de ses adjoints à signer tous documents s'y rapportant.

7. Autorisation de déposer une demande de permis de construire par l'association Alfa3A sur les parcelles communales cadastrées AI n°587 et AI n° 552.

Arnaud BERTHIER informe l'assemblée que la parcelle communale jadis cadastrée AI n° 586 (2.383 m2) sur laquelle est implanté le bâtiment principal de l'ancien foyer des Marmousets, a fait l'objet d'une division parcellaire entre :

- la nouvelle parcelle AI n° 588 correspondant à l'ancienne salle de cinéma avec terrain d'assiette, d'une contenance de 1.025 m2, où la municipalité souhaite aménager des locaux associatifs dédiés aux danses urbaines aux musiques amplifiées,
- la nouvelle parcelle AI n°587 d'une contenance de 1.358 m2 dans laquelle la municipalité souhaite, par la voie d'un bail emphytéotique signé avec l'association Alfa3A, y voir aménager des logements sociaux et très sociaux aux 1^{er} et 2^{ème} étage de l'immeuble ainsi que des locaux destinés à l'animation de la vie sociale au rez-de-chaussée.

Un projet de bail emphytéotique avec l'association Alfa3A est en cours d'élaboration et fera prochainement l'objet d'une délibération d'approbation soumise à l'examen de l'assemblée municipale. Afin de ne pas retarder la réalisation des projets susmentionnés, il conviendrait d'autoriser l'association Alfa3A à déposer un permis de construire sur les parcelles communales AI n°587 (ancien foyer des Marmousets hors salle de cinéma) et AI n°552 (zone de stationnement adjacente).

Arnaud BERTHIER propose donc au conseil municipal :

- D'autoriser l'association Alfa3A à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles communales cadastrées AI n°587 et AI n°552,
- De dire que cette autorisation est valable pour une durée de 6 mois à compter de la date de la délibération,
- De dire qu'une délibération ultérieure devra intervenir pour approuver le bail emphytéotique à passer avec l'association Alfa3A,
- De charger le maire, ou un adjoint délégué, de la mise en œuvre de cette décision.

Caroline DALMON souhaiterait des éclaircissements sur la validité de l'autorisation municipale pour une période de six mois et la date de démarrage du projet. Elle demande également si ce projet sera discuté en commission sociale.

Le maire répond que la présente délibération a simplement pour objet de donner l'autorisation à Alfa3A de déposer une demande de permis de construire sur un terrain municipal. Sa validité de six mois correspond au temps nécessaire pour répondre aux diverses formalités inhérentes à l'obtention d'un permis de construire (sécurité, accessibilité...), qui portera aussi sur la partie du bâtiment aménagée par la ville. La destination précise du projet d'Alfa3A (maison-relais ou logements sociaux) dépendra des négociations avec le conseil général de l'Ain sur les possibilités de subventionnement. La commission sociale sera donc saisie du projet quand son contenu sera précisé. Il expose que la commune et Alfa3A passeront ultérieurement une convention relative à la mise à disposition des salles réservées aux associations. S'agissant des maisons-relais, le maire explique qu'elles sont destinées à accueillir des personnes en grande difficulté pendant une période maximale de deux ans. La maison-relais de Saint-Genis-Pouilly, qui compte 9 logements, est insuffisante pour le Pays de Gex.

A Fabienne FAURE qui croit se souvenir de la présence d'une maison-relais gérée par Habitat et Humanisme à Gex, le maire répond que la démarche est différente car il s'agit de logements d'urgence appelés aussi centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).

François KIENTZLER précise que la maison-relais accueille souvent des personnes venant d'Habitat et Humanisme dès lors qu'elles ont acquis une certaine autonomie. La maison-relais constitue l'étape intermédiaire entre l'hébergement d'urgence et le logement social ordinaire.

Caroline DALMON s'interroge sur la future cohabitation des locaux à usage associatif et des logements, notamment en termes de cheminements.

Le maire répond que le permis de construire devra précisément régler cette question. L'objectif est de dissocier les locaux associatifs de la maison-relais et de rendre les salles dédiées aux jeunes également indépendantes. Un responsable d'Alfa3A sera présent sur place pour gérer la maison-relais et les locaux associatifs.

Arnaud BERTHIER précise que, comme le suggère le découpage parcellaire, la partie où se trouve l'ancien cinéma est détachée du reste du projet et demeure sous maîtrise d'ouvrage communale. Au sous-sol se trouvera le studio destiné à la pratique des musiques urbaines. L'atelier de danse hip-hop sera logé dans l'ancienne salle de cinéma. Au dernier étage le logement existant sera rénové. Une présentation sera faite en conseil municipal lorsque tous les éléments du projet seront connus.

Martine PRUM observe que le choix a déjà été fait s'agissant des associations qui occuperont les locaux. Elle aurait préféré que les locaux soient attribués plus librement aux associations qui en font la demande.

Le maire répond que les associations de musiques amplifiées et de hip-hop existent déjà et vont libérer d'autres locaux, notamment au COSEC. Quant aux salles associatives aménagées par Alfa3A, aucune d'entre elles n'a encore été affectée même si, *a priori*, elles devraient accueillir des associations à caractère social.

Fabienne FAURE fait référence à sa précédente question et indique avoir trouvé dans Google la présence d'une maison dénommée « La Fontaine », en plein centre de Gex, qui reçoit des personnes en difficulté proches de l'autonomie qui ont besoin de consolider leur parcours d'insertion. Elle en conclut qu'il existe donc bien une maison-relais à Gex, laquelle dépend de la structure Habitat et Humanisme.

Caroline DALMON s'étonne de cette autorisation donnée pour six mois alors que le contenu du projet demeure aléatoire. Que se passera-t-il si, au terme de ce délai, le conseil municipal n'approuve pas le projet ?

Le maire indique que le dépôt du permis de construire est également nécessaire au démarrage de l'opération sous maîtrise d'ouvrage communale. En effet, les aménagements menés par Alfa3A et la ville feront l'objet d'un seul et même permis de construire, de façon à assurer la cohérence du projet global. Dans l'hypothèse où Alfa3A n'obtiendrait pas l'autorisation de créer une maison-relais mais du logement social, un permis de construire modificatif pourrait toujours être déposé pour sa partie. La municipalité ne souhaite pas perdre de temps sur ce dossier.

Arnaud BERTHIER explique que donner l'autorisation de déposer un permis de construire constitue un acte purement administratif. Celui qui dépose le permis de construire, en l'occurrence l'architecte, doit être à même de prouver qu'il a reçu l'autorisation du propriétaire. C'est sur cet accord que le conseil municipal est amené à délibérer et non sur le bail emphytéotique et la convention à venir, lesquels sont encore en négociation.

Le maire ajoute que la loi SRU autorise le dépôt de plusieurs permis de construire sur la même parcelle.

Caroline DALMON demande quelles sont les raisons du choix d'Alfa3A. Pourquoi ne pas avoir sollicité Habitat et Humanisme, par exemple ?

Le maire précise qu'Alfa3A était candidate et avait obtenu une autorisation du conseil général de l'Ain pour la création d'une maison-relais de 24 lits qui n'ont pas été tous réalisés, d'où la possibilité d'utiliser le reliquat sur la commune de Ferney-Voltaire. Ce projet s'inscrit par ailleurs dans la volonté municipale de rendre au bâtiment des Marmousets une destination proche de l'esprit dans lequel il a été initialement construit.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE par 23 voix pour, 4 abstentions (Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU) l'association Alfa3A à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles communales cadastrées AI n°587 et AI n°552,

DIT par 23 voix pour, 4 abstentions (Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), que cette autorisation est valable pour une durée de 6 mois à compter de la date de la délibération,

DIT par 23 voix pour, 4 abstentions (Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), qu'une délibération ultérieure devra intervenir pour approuver le bail emphytéotique à passer avec l'association Alfa3A,

CHARGE par 23 voix pour, 4 abstentions (Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), le maire, ou un adjoint délégué, de la mise en œuvre de cette décision.

8. Autorisation de déposer une demande de permis de construire par la S.C.I. Terra Verde et vente au profit de cette dernière de la parcelle communale cadastrée AK n°17.

Sylvie LACROUX explique que le conseil municipal a décidé d'acheter en 2005 la parcelle bâtie cadastrée AK n°17, sise 1, avenue des Sports, d'une surface de 490 m², pour un montant de 304.164€. Cette acquisition était motivée par « la réalisation d'un aménagement routier, de type giratoire, entre la rue de Versoix et l'avenue des Sports » (extrait de la délibération du 8 novembre 2005). La démolition de la maison allait intervenir quelque temps plus tard.

La commune a été contactée par la SCI Terra Verde qui projette de réaliser une opération immobilière sur les parcelles voisines AK n°16 et AK n°18. L'adjonction de la parcelle AK n°17 permettrait en effet de disposer d'un terrain d'assiette plus cohérent à la mise en œuvre du projet.

La nouvelle municipalité étant favorable à un aménagement du carrefour mais pas sous la forme d'un giratoire, un accord de principe a été trouvé avec la SCI Terra Verde pour la cession de ladite parcelle communale avec rétrocession gratuite du terrain nécessaire à l'aménagement du carrefour. Sur ce dernier point, Sylvie LACROUX indique qu'une lettre de la Préfecture, arrivée en mairie en date du 27 septembre dernier, risque de modifier le contenu de cet accord. En effet, ce courrier préfectoral indique un changement survenu dans les conditions de cession gratuite de terrains destinés à être affectés à des besoins d'intérêt public. Précédemment les opérateurs privés étaient susceptibles de rétrocéder jusqu'à 10% de la superficie des terrains aux autorités publiques. Cette mesure est devenue obsolète depuis une décision du Conseil Constitutionnel qui invalide la légalité de ce procédé. En revanche la commune peut toujours céder ledit terrain communal après avoir retiré de la vente la superficie nécessaire au réaménagement du carrefour, soit entre 15 et 20 m², ce qui sera sans incidence sur les conditions de négociation avec la SCI Terra Verde.

La parcelle a été à nouveau estimée par France Domaines, après démolition de la maison, à hauteur de 350€ le m², soit 171.500€. La SCI Terra Verde a fait une offre d'achat à 225.000€.

Sylvie LACROUX précise que la commune sera consultée sur la définition du projet immobilier.

En réponse à Martine PRUM qui sollicite des précisions sur la composition de la SCI Terra Verde, le maire indique qu'il s'agit d'un promoteur ferneysien.

Martine PRUM fait observer que les quatre derniers points de l'ordre du jour obligent les élus à se prononcer sur des dossiers dont ils ne connaissent pas la finalité. Lors du vote d'approbation de la révision du plan local d'urbanisme le 13 juillet dernier, elle dit avoir bien noté la volonté municipale de maîtriser le développement urbanistique sur le territoire communal. Or, autoriser des dépôts de permis de construire sans connaître les détails des projets immobiliers lui fait craindre de retomber dans un développement anarchique de la ville.

Le maire rappelle que la délivrance des permis de construire relève de la compétence de l'Etat et du maire par délégation. Dans tous ces dossiers, la commune ne vendra pas de parcelles aussi longtemps qu'elle n'approuvera pas le projet immobilier, ce qui lui permet de garder la maîtrise du bâti. Mais il ne faut pas négliger le fait que SCI Terra Verde peut construire sur les parcelles voisines AK n°16 et AK n°18 dont elle est propriétaire sans utiliser la parcelle AK n°17, et dans ce cas-là la commune n'aurait plus le contrôle du projet immobilier.

Christian LANDREAU constate que l'actuelle majorité, qui « court après l'équilibre de son budget », revend au prix de 225.000€ un bien acquis 5 ans auparavant par l'ancienne municipalité « affairiste » pour un montant de 304.164€. Il pose la question de savoir si l'assemblée municipale peut valablement délibérer sur un projet dès lors que la récente décision du Conseil Constitutionnel est de nature à le remettre en question. Il propose de reporter ce point.

Le maire confirme le maintien du point à l'ordre du jour car le courrier du Préfet ne modifie pas la transaction arrêtée entre les parties. Il était simplement normal de porter à la connaissance du conseil municipal que la notion de cession gratuite de terrain n'est plus attachée au permis de construire, nonobstant l'existence de motifs d'utilité publique. S'agissant des prix d'achat et de revente de cette parcelle, le maire ne veut « faire de procès à personne ». La parcelle, bâtie à l'époque, avait été achetée selon l'estimation des Domaines. La maison ayant été démolie, il ne reste plus, à l'heure actuelle, qu'une surface hors d'œuvre nette (SHON) possible sur ce terrain.

Didier BELOTTI demande s'il n'aurait pas été possible, compte tenu de la situation du bien et des droits à construire qu'il offre, de négocier davantage avec la SCI Terra Verde pour obtenir un prix de vente proche du

prix d'acquisition. Une participation financière de l'acquéreur aux aménagements publics du carrefour aurait pu aussi être envisagée.

Le maire lui rappelle que les temps ont changé et que, légalement, les municipalités ne peuvent plus conclure « ce type d'arrangements entre amis ». Le choix de la SCI Terra Verde est l'aboutissement d'une mise en concurrence car la ville a reçu une offre nettement inférieure d'un autre opérateur.

Arnaud BERTHIER fait remarquer que la proposition d'achat par la SCI Terra Verde au prix de 460 €/m² est largement supérieure au prix du marché actuel, indépendamment de ce qui sera construit sur le terrain. L'acquéreur aurait pu aussi en offrir beaucoup moins en arguant que l'essentiel des constructions reposait sur les terrains adjacents. Fort heureusement le service des Domaines encadre ce type de négociations. La perte de valeur entre l'achat et la revente de la parcelle s'explique par la démolition de la maison, quand bien même elle était en mauvais état. Revenant sur la décision du Conseil Constitutionnel, Arnaud BERTHIER la compare à un « réel séisme » pour les communes, notamment dans la manière dont elles vont devoir gérer le foncier et les espaces publics sur leurs territoires respectifs. Cette évolution va coûter cher aux collectivités et renforcer la position des promoteurs. Une réflexion devra nécessairement s'engager, par exemple au niveau des associations d'élus, pour s'adapter à cette nouvelle donne.

Le maire cite l'exemple des nombreuses cessions gratuites de terrain qui n'ont pas toujours été entérinées dans le passé par des actes notariés. La commune sera confrontée au risque de devoir acquérir à titre onéreux de multiples petites surfaces de terrain.

Didier BELOTTI reconnaît le bien-fondé des propos d'Arnaud BERTHIER sur les conséquences de la décision du Conseil Constitutionnel. En revanche, s'agissant de la possibilité d'utilisation partielle de la parcelle communale par la SCI Terra Verde, il manifeste son désaccord au point de vue exprimé car dès lors que ce tènement deviendra propriété de la SCI, le droit de SHON portera sur l'ensemble des trois parcelles qui n'en formeront plus qu'une seule.

Le maire rappelle que le PLU tient compte des prospectus mais pas du coefficient d'occupation des sols (COS) qui n'est pas réglementé. Par conséquent, la SCI peut réaliser à peu près le même bâtiment sur sa seule propriété actuelle. Pour le promoteur, l'attrait de la parcelle communale tient principalement à sa situation géographique à une entrée de la ville.

En réponse à Christian LANDREAU, le maire confirme que la commune vend à la SCI Terra Verde 490 m², moins les 15 à 20 m² qui ne seraient plus rétrocédés gratuitement, pour la somme de 225.000€.

Considérant l'avis de France Domaines,

Considérant l'avis de la commission « Urbanisme, transports et environnement » réunie le 27 septembre 2010, le conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE par 20 voix pour, 7 abstentions (Fabienne FAURE, Daniel RAPHOZ par procuration, Caroline DALMON, Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), la cession de la parcelle communale cadastrée AK n°17 au profit de la SCI Terra Verde, pour un montant de 225.000€,

AUTORISE par 20 voix pour, 7 abstentions (Fabienne FAURE, Daniel RAPHOZ par procuration, Caroline DALMON, Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), la SCI Terra Verde à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle communale cadastrée AK n°17,

CHARGE par 20 voix pour, 7 abstentions (Fabienne FAURE, Daniel RAPHOZ par procuration, Caroline DALMON, Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), le maire, ou un adjoint délégué, de la mise en œuvre de ces décisions,

AUTORISE par 20 voix pour, 7 abstentions (Fabienne FAURE, Daniel RAPHOZ par procuration, Caroline DALMON, Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), le maire, ou un adjoint délégué, à signer tout document relatif à la cession de ladite parcelle.

9. Autorisation de déposer une demande de permis de construire par M. Christian VERCHERE ou toute société se substituant à lui sur les parcelles communales AM n° 163 et 164.

Arnaud BERTHIER expose qu'à la suite de la succession de Madame CHEVALLEY, propriétaire des parcelles cadastrées AM n° 150-151-154-155-162 et 168, la commune a été approchée par M. Christian VERCHERE, potentiel acquéreur du tènement foncier.

M. VERCHERE souhaiterait, dans un souci de cohérence de plan masse, intégrer les parcelles communales contiguës supportant le centre de loisirs Florian, à savoir les parcelles AM n° 163 (606 m2) et 164 (4 26 m2). Dans le même temps, la commune de Ferney-Voltaire réfléchit au repositionnement du centre de loisirs dans l'enceinte de l'école Florian, ainsi qu'à une redéfinition des locaux dédiés à l'école maternelle et à la médecine scolaire. La synergie des deux programmes devrait permettre une opération favorable aux deux parties.

Après avoir précisé que la commune aura un droit de regard sur la définition de l'opération, Arnaud BERTHIER propose au conseil municipal d'autoriser M. Christian VERCHERE, ou toute société se substituant à lui, à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles communales cadastrées AM n°163 et 164, et de dire que cette autorisation est valable pour une durée de 6 mois à compter de la date de la délibération.

Fabienne FAURE demande si l'on peut considérer ce projet comme faisant partie intégrante de la densification du centre ville.

Le maire répond que ce projet s'inscrit effectivement dans la politique générale de densification de la ville, mais va bien au-delà puisqu'il contribue à la requalification d'un quartier. L'incorporation du centre de loisirs à l'école Florian participe de cette démarche. Le maire souligne l'état déplorable du centre de loisirs actuel dont les locaux et la cour ne permettent pas une amélioration *in situ*.

Arnaud BERTHIER explique qu'en dépit du principe budgétaire de non affectation d'une recette à une dépense, le produit de la vente des parcelles communales cadastrées AM n°163 et 164 contribuera au financement du nouveau centre de loisirs, dont le programme inclura également des locaux pour la médecine scolaire et une extension de l'école maternelle Florian. Il rappelle la provision de 500.000€ consentie par la commune dans le cadre de la convention partenariale de résidentialisation du quartier des Tattes, destinée précisément aux espaces et équipements publics.

Le maire dit que cette convention quadripartite sera signée prochainement entre la Région, le Département, la commune et Dynacité.

Pour Christian LANDREAU, le centre aéré offre des possibilités restreintes aux familles et ne répond donc pas aux attentes de la population. « Il serait de bon ton que la municipalité réfléchisse sur un centre de plein air plus accueillant pendant les périodes scolaires mais également hors scolaires ». Pour autant il ne lui semble pas judicieux d'envisager encore une démarche immobilière avec un promoteur. En effet, la municipalité pourrait avoir un regard plus pertinent sur ce terrain en raison des possibilités d'aménagement qu'il offre dans l'intérêt des enfants.

Le maire cite l'exemple du centre de loisirs Calas qui est incorporé au groupe scolaire et fonctionne très bien, en particulier grâce à une mutualisation des locaux. Il rappelle la volonté municipale de reprendre la gestion du centre aéré Florian pour favoriser l'harmonisation et la cohérence des activités de loisirs sur le territoire communal.

Fabienne FAURE souhaiterait savoir si, dans l'opération immobilière projetée, la commune posera des exigences en termes de construction de nouveaux logements sociaux.

Arnaud BERTHIER rappelle que le PLU de la commune impose un pourcentage de 22% de logements sociaux et que ce projet n'échappera pas à cette règle. Le fait, pour commune, de maîtriser une partie du foncier, lui permettra d'influer sur les proportions des différents types de logements sociaux. Il souligne que de reconstruire le centre de loisirs sur le terrain actuel n'est pas judicieux eu égard à sa surface et sa configuration. En revanche, réunir tous les services à l'enfant sur un seul et même site présente beaucoup d'avantages, notamment en termes de mutualisation des espaces extérieurs et de certains locaux. La municipalité, qui a initié une consultation des différents services concernés, à savoir l'école maternelle, le centre de loisirs et la médecine scolaire, a progressé dans la définition du programme.

Après avis de la commission « Urbanisme, transports et environnement » réunie le 27 septembre 2010,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE par 23 voix pour, 4 abstentions (Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), M. Christian VERCHERE, ou toute société se substituant à lui, à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles communales cadastrées AM n°163 et 164,

DIT par 23 voix pour, 4 abstentions (Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), que cette autorisation est valable pour une durée de 6 mois à compter de la date de la délibération,

CHARGE par 23 voix pour, 4 abstentions (Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), le maire, ou un adjoint délégué, de la mise en œuvre de cette décision.

10. Autorisation de déposer une demande de permis de construire par la société FRANCO SUISSE ou toute société se substituant à elle sur les parcelles communales AC n°62 et 64.

Arnaud BERTHIER expose que pour faire suite à l'acquisition des parcelles cadastrées AC n°62 et 64 par la collectivité dans le cadre de la liquidation de la société Prisme, il paraît opportun de permettre à l'opérateur FRANCO SUISSE, qui a contacté la commune et par ailleurs bénéficiaire d'un accord de dépôt de permis de construire sur la parcelle AC n°83, d'inclure lesdites parcelles au niveau du plan masse pour une meilleure cohérence du projet.

Ces parcelles, d'une superficie totale de 5.027 m², situées le long du chemin de la Planche Brûlée et en limite de lotissement du « Belvédère du Moland », autorisent des maillages de voiries et les relations avec le bâti existant. De plus, l'exiguïté et la topographie des parcelles sont de nature à les intégrer dans un ensemble de façon rationnelle. Il rappelle qu'un précédent permis de construire avait été délivré sur l'ensemble du tènement, retiré par la suite à la demande de l'opérateur (ATEMI) au moment de la crise financière.

Arnaud BERTHIER précise que la commune sera consultée sur la définition de l'opération et que le permis de construire devra répondre aux prescriptions de l'orientation d'aménagement du secteur 1AUa. Il propose donc au conseil municipal d'autoriser la société FRANCO SUISSE, ou toute société se substituant à elle, à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles communales cadastrées AC n°62 et 64, et de dire que cette autorisation est valable pour une durée de 6 mois à compter de la date de la délibération.

Fabienne FAURE demande si cette société FRANCO SUISSE est celle propriétaire des bâtiments du Centre international d'affaires (CIB) situé au Levant.

Le maire répond négativement, précisant que la présente société FRANCO SUISSE constitue une des filiales de PROMOGIM. Il attire l'attention du conseil municipal sur les avantages des orientations d'aménagement du PLU qui vont permettre, dans ce cas précis, un développement cohérent de l'ensemble du secteur car l'urbanisation d'un tènement voisin est en cours d'étude par un autre opérateur. Par ailleurs, le fait, pour la commune, d'être propriétaire d'une partie de l'assiette du projet lui permet également de faire entendre sa voix et son parti d'aménagement auprès de l'opérateur.

Didier BELOTTI déclare avoir du mal à suivre le « double discours » de la municipalité. S'agissant du dépôt d'un permis de construire par la S.C.I. Terra Verde et de la vente au profit de cette dernière de la parcelle communale AK n°17, il semblerait que la commune ne puisse intervenir dans le projet immobilier, alors que dans la vente à la société FRANCO SUISSE, la municipalité montre une attitude contraire.

Le maire explique que cela dépend de la localisation d'un terrain au regard des orientations d'aménagement figurant au PLU. En l'absence d'orientation d'aménagement, seule la possession du foncier permet à la commune d'entrer en matière sur le projet. En présence d'une orientation d'aménagement, la commune peut imposer sa vision d'aménagement d'un secteur à un promoteur, sans être forcément propriétaire foncier.

Arnaud BERTHIER ajoute que lors de la révision du PLU, la municipalité s'est volontairement limitée à 11 secteurs soumis à orientation d'aménagement, qui correspondent aux principales « dents creuses ». La municipalité n'a pas jugé opportun d'établir des orientations d'aménagement sur les secteurs qui mutent, notamment les zones villas où il est particulièrement difficile d'anticiper leur devenir en raison des incertitudes liées à leur revente ou aux questions de succession. Néanmoins apparaît dans cette opération de la Planche Brûlée tout l'intérêt des orientations d'aménagement proposées par la municipalité dans le cadre de la révision du PLU, démarche qui avait pourtant été vivement critiquée au sein de cette assemblée.

Fabienne FAURE se souvient que le précédent projet immobilier sur ce tènement comprenait également la construction de locaux réservés aux commerces et services. Est-ce toujours le cas aujourd'hui ?

Le maire répond que le contexte est différent puisque les urbanistes, dans la nouvelle orientation d'aménagement du PLU, ont situé les commerces et services sur une autre parcelle plus proche du carrefour. L'opération de FRANCO SUISSE devrait être exclusivement composée de logements.

Arnaud BERTHIER confirme le glissement de cette partie du programme vers le carrefour du Bisou car les urbanistes ont démontré que « l'appel commercial » se situait davantage à cet endroit que le long du chemin de la Planche Brûlée.

Pour le maire, l'implantation des commerces et services dans ce secteur de la commune ne s'en trouvera probablement pas retardée en raison de la « course de vitesse » à laquelle devraient se livrer les différents promoteurs.

Caroline DALMON pose la question de savoir si ces projets d'urbanisation auront une incidence sur l'aménagement du carrefour du Bisou.

Le maire répond que l'étude est terminée et que le carrefour sera réglementé par des feux tricolores. Les travaux interviendront après l'hiver, vraisemblablement à partir du mois de mars 2011, dans le cadre d'un cofinancement entre le conseil général de l'Ain et la commune.

Caroline DALMON se demande si des modifications à l'aménagement initialement envisagé du carrefour, ne seront pas nécessaires pour tenir compte des nouveaux flux de circulation induits par l'urbanisation des terrains adjacents et la présence de commerces.

Le maire répond que cela ne change pas le projet de sécurisation du carrefour par l'installation de feux tricolores.

Arnaud BERTHIER reconnaît que la situation est rendue complexe par la proximité du carrefour du Bisou et celui de la Planche Brûlée donnant sur la rue de Meyrin. Il explique qu'un complément d'étude a été mené sur cette problématique, qui a confirmé l'opportunité d'organiser le carrefour par des feux en lieu et place d'un giratoire. Il n'en demeure pas moins qu'une phase d'expérimentation sera inévitable à la suite de laquelle des adaptations pourront encore être apportées.

Après avis de la commission « Urbanisme, transports et environnement » réunie le 27 septembre 2010,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE par 20 voix pour, 7 abstentions (Fabienne FAURE, Daniel RAPHOZ par procuration, Caroline DALMON, Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), la société FRANCO SUISSE, ou toute société se substituant à elle, à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles communales cadastrées AC n°62 et 64,

DIT par 20 voix pour, 7 abstentions (Fabienne FAURE, Daniel RAPHOZ par procuration, Caroline DALMON, Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), que cette autorisation est valable pour une durée de 6 mois à compter de la date de la délibération,

CHARGE par 20 voix pour, 7 abstentions (Fabienne FAURE, Daniel RAPHOZ par procuration, Caroline DALMON, Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU), le maire, ou un adjoint délégué, de la mise en œuvre de cette décision.

11. Questions diverses.

- Le maire informe l'assemblée d'une réunion prochainement organisée à l'Etat de Genève sur la fermeture de la route de Mategnin, sise entre le rond-point des « Anneaux » de Prévessin-Moëns et la douane. Il rappelle que ce projet, motivé par la restauration de la zone humide, a été arrêté unilatéralement par l'Etat de Genève. La partie française, qui n'est pas opposée au principe de cette fermeture, a sollicité l'engagement de discussions sur la mise en place de mesures d'accompagnement.

- Le maire annonce le décès de M. CLAPOT, l'un des urbanistes mandatés par la commune pour la révision de son PLU. Un message de condoléances a été adressé à sa famille et au bureau d'urbanisme qui l'employait.

- Fatima MELAOUCH expose le programme de la 4^{ème} édition du marché « bio », qui aura lieu le dimanche 10 octobre 2010 en présence de 35 exposants.

- Christian LANDREAU revient sur une déclaration de François MEYLAN en sa qualité de vice-président de la CCPG, annonçant son souhait de « détourner la RD1005 ». Il souhaiterait obtenir des éclaircissements sur cette déclaration, notamment sur les modalités pratiques du contournement de la ville et de l'allègement pressenti du trafic automobile *intra muros*.

Le maire rappelle son opposition de principe à toute création de nouvelle route dans le Pays de Gex, en raison de la volonté qui l'anime à modifier les habitudes de déplacement de ses concitoyens. Cela étant, il rappelle les aménagements actés dans le SCOT du Pays de Gex, notamment la jonction RD35/RD1005 depuis le CERN et le segment visant à décongestionner les communes d'Ornex et Ferney-Voltaire

comportant deux variantes, l'une passant à l'Est, l'autre à l'Ouest. Le maire fait part des simulations initiées par la CCPG, à la fois sur le scénario du SCOT mais aussi sur celui des PACAs, lequel repose sur le transfert des nouveaux déplacements de la voiture individuelle vers le transport public. La commission communautaire en charge des transports a simplement pris connaissance des simulations des effets de l'un et l'autre scénario. La CCPG devrait se prononcer à la fin du mois d'octobre sur cette alternative, ou faire un choix mixte.

- Arnaud BERTHIER relate la dernière réunion consacrée au Plan local de l'habitat (PLH) car de mauvaises nouvelles y ont été annoncées en matière de logement social. En effet, l'Etat a décidé de ponctionner les bailleurs sociaux et le Département de l'Ain a voté une réduction de ses aides financières.

- Christine FRANQUET informe l'assemblée de la participation de la ville, pour la 2^{ème} fois consécutive, à l'opération « Le jour de la nuit » le 30 octobre prochain. Il s'agit d'une action nationale de sensibilisation au problème de la pollution lumineuse. Cette année l'éclairage public de la commune sera éteint durant toute la nuit du 30 octobre. L'association d'astronomie Orion participera à cette opération. Elle rappelle que la ville s'est fixé pour objectif de réduire les excès de l'éclairage public. Une sensibilisation aux excès de l'éclairage privé (copropriétés, enseignes lumineuses des commerces notamment) sera également menée cette année.

- Martine PRUM évoque la réunion organisée le 7 octobre 2010 par la mairie pour les commerçants, et souhaiterait savoir si elle s'adresse également aux commerçants des marchés hebdomadaires. Elle signale par ailleurs une faute d'orthographe dans le courrier d'invitation.

Fatima MELAOUCH indique que seuls les commerçants sédentaires de la ville sont conviés à cette réunion.

Séance levée à 21H50.

Prochain conseil municipal : mardi 2 novembre 2010 à 20H30.