



CONSEIL MUNICIPAL DE FERNEY-VOLTAIRE

PROCES-VERBAL DE SEANCE ORDINAIRE

MARDI 11 FEVRIER 2014 - 20 H 30

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

Présents : MMES ET MM. MEYLAN (sauf point 6), FRANQUET, RIGAUD (à/c du point 4), LACROUX, EL JAOUHARI (à/c du point 4), TARPIN, MELAOUCH (à/c du point 4), SACCHI-HASSANEIN, BERTHIER, VERCAUTEREN, KAHN-ESTEVEES, KIENTZLER, LISACEK (à/c du point 4), FORTI, DUBUISSON, VANSON, NGUYEN, MARINO, GROBON (à/c du point 4), PAILLARD, RAPHOZ, PHILIPPS, MOUNY, YOFFOU-ORIEUX, MICHAUT, LANDREAU.

Pouvoir : M. TRAN DINH à M. NGUYEN

Excusé : M. MEYLAN (point 6).

Absent(e)s (points 1,2,3) : MMES ET MM. RIGAUD, EL JAOUHARI, MELAOUCH, LISACEK, GROBON.

Secrétaire de séance : M. VANSON.

Ordre du jour :

1. Désignation d'un secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal de la séance de conseil municipal du 3 décembre 2013.
3. Approbation du procès-verbal de la séance de conseil municipal du 7 janvier 2014.
4. Révision du Plan local d'urbanisme de Ferney-Voltaire: approbation du projet de révision.
5. Compte administratif 2013 : élection d'un Président de séance.
6. Adoption du compte administratif 2013.
7. Affectation du résultat de l'exercice 2013.
8. Adoption du compte de gestion 2013 du receveur municipal.
9. Garantie financière sollicitée par Dynacité pour l'acquisition de 5 logements sociaux collectifs situés chemin du Levant.
10. Rachat à l'établissement public foncier de l'Ain de la parcelle cadastrée AI 254.
11. Demande de subvention auprès de la Direction régionales des affaires culturelles (DRAC Rhône-Alpes) pour la replantation du double alignement de l'Allée de La Tire.
12. Versement d'une subvention exceptionnelle à l'association L'Atelier du vendredi dans le cadre de la programmation culturelle à destination du public scolaire.
13. Modification de la répartition des stocks de livres gérés dans le cadre de la régie municipale.
14. Questions diverses.

DELIBERATIONS

1. Désignation d'un secrétaire de séance.

Le maire ayant 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.

Eric VANSON est désigné pour remplir cette fonction.

2. Approbation du procès-verbal de la séance de conseil municipal du 3 décembre 2013.

Le procès-verbal de la séance de conseil municipal du 3 décembre 2013 est adopté par 15 voix pour, 6 abstentions (Frédérique LISACEK, Carlo FORTI, Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Valérie MOUNY, Ghislaine YOFFOU-ORIEUX), 1 opposition (Christian LANDREAU).

3. Approbation du procès-verbal de la séance de conseil municipal du 7 janvier 2014.

Le procès-verbal de la séance de conseil municipal du 7 janvier 2014 est adopté par 14 voix pour, 7 abstentions (François KIENTZLER, Carlo FORTI, Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Valérie MOUNY, Ghislaine YOFFOU-ORIEUX, Raymond MICHAUT), 1 opposition (Christian LANDREAU).

4. Révision du Plan local d'urbanisme de Ferney-Voltaire: approbation du projet de révision.

Arrivées de Fadma EL JAOUHARI, Fatima MELAOUCH, Frédérique LISACEK et Didier RIGAUD.

Le maire demande aux membres du conseil municipal s'ils ont bien reçu dans leur convocation l'ensemble des documents mentionnés dans la note de synthèse n°4 relative à l'approbation du projet de PLU.

Aucun élu ne se manifeste pour signaler une pièce manquante.

Le maire indique qu'une petite erreur matérielle s'est glissée dans le rapport du commissaire enquêteur transmis aux élus municipaux. Il y manquait en effet les 2 lignes suivantes en haut des pages 76 et 81 :

- page 76 : « Une très large publicité a permis d'informer correctement la population, notamment par le biais des annonces légales publiées par voie de presse, par les affichages légaux sur les » ;
- page 81 : « Il résulte de ce qui précède que j'émet un avis favorable au projet de PLU présenté par la commune de Ferney-Voltaire en l'assortissant de 7 recommandations ».

Le maire annonce aux élus municipaux que chacun trouvera dans son dossier personnel le rapport du commissaire enquêteur, complété des deux lignes en question aux pages 76 et 81.

Daniel RAPHOZ, qui a sollicité la parole avant la présentation du point n°4, explique que le peuple suisse, dans une votation du 9 février 2014, a adopté une initiative demandant la réintroduction des plafonds annuels à l'immigration ainsi que des contingents pour les autorisations de séjour, de manière à donner la priorité aux Suisses sur le marché du travail. Ces plafonds annuels avaient été supprimés en 2007 dans le cadre des bilatérales signées avec l'Union européenne. Le texte adopté prévoit que ces limites s'appliqueront également aux frontaliers et aux requérants d'asile. Daniel RAPHOZ regrette ce vote du peuple suisse qui « remet en cause tous les modèles et les projections de développement pris en compte dans l'élaboration des schémas et de notre PLU ». Une période

d'incertitudes s'ouvre, tant sur le plan du travail, des accords frontaliers que de la pérennité de la compensation genevoise, « avec des conséquences terribles sur les finances locales ». Daniel RAPHOZ estime que ces circonstances très particulières imposent la « prudence » et justifient « la mise en œuvre d'un moratoire sur tous les projets communaux et extra communaux ». Il demande au maire de bien vouloir retirer le point n°4 de l'ordre du jour relatif à l'approbation du PLU.

Le maire prend note de cette demande « pleine de bon sens » mais relève que le projet de PLU soumis à l'approbation de l'assemblée, est lui aussi « plein de bon sens ». Dans les zones urbaines, il rappelle que la construction dépend de l'action des promoteurs qui sont eux-mêmes tributaires du marché. Il doute que des promoteurs accepteraient de se lancer dans de nouvelles opérations si le marché devenait moribond. Par ailleurs, s'agissant de la future ZAC, le maire souligne « qu'elle est maîtrisée par la collectivité », la communauté de communes en l'occurrence. Les terrains ne seront libérés et ouverts à la construction qu'au fil des besoins. Il n'y a donc aucune crainte à avoir en termes d'adaptabilité du nouveau PLU à la conjoncture décrite par Daniel RAPHOZ. Le maire indique vouloir maintenir ce point de l'ordre du jour.

Il rappelle ensuite que par délibération du 2 juillet 2013, le conseil municipal a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les services et personnes publics associés ont été consultés afin d'émettre un avis sur le dossier, durant la période des 3 mois réglementaires, suivi d'une enquête publique qui s'est déroulée du 4 novembre au 5 décembre 2013 inclus.

En date du 18 décembre 2012, la commune de Ferney-Voltaire a prescrit la révision de son PLU. Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- **La prise en compte des études du projet stratégique de développement (PSD) GRAND-SACONNEX/FERNEY-VOLTAIRE** et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Gex.
- **L'élaboration et/ou la refonte d'orientations d'aménagements** précisant l'organisation, la structuration et les conditions de réalisation d'éco-quartiers,
- **La création de zonage différencié**, en particulier pour les opérations d'intérêt général,
- **la suppression, la modification et/ou le fractionnement d'emplacements réservés existants** et la mise en place éventuelle de nouveaux emplacements réservés,
- **La prise en compte** de dispositions de la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement, dite **loi « Grenelle II »**,
- **La production de logements sociaux et leur régime**, en cohérence avec le plan local de l'habitat (PLH), dans le cadre des objectifs de mixité sociale,
- **La conservation de l'ouverture paysagère** sur le château de Voltaire,
- **la préservation de la continuité de la zone agricole, des corridors faunistiques, et la mise en cohérence avec les prescriptions écologiques** du projet d'agglomération franco-valdo-genevois des secteurs de « La Fin » en partie Ouest, de la Mouille et de Veudagne.

Ces objectifs ont fait l'objet d'une attention permanente de la part des élus et notamment par la commission chargée du PLU. Tous ces objectifs ont été atteints et trouvent une traduction concrète dans le PLU.

A l'issue du diagnostic, qui a permis d'identifier les forces, les faiblesses et les tendances en cours sur la commune, quatre principaux enjeux ont pu être identifiés :

Enjeu environnemental : l'ambition écologique, point de départ du projet urbain.

En effet, Ferney-Voltaire et plus généralement le Pays de Gex connaissent une pression foncière très importante et une croissance démographique soutenue. Cela se traduit par un environnement menacé, avec une croissance très forte des déplacements automobiles, une consommation excessive des terres agricoles, des continuités bâties qui remettent en cause des corridors écologiques, ainsi que des constructions obsolètes d'un point de vue énergétique.

Les élus ont considéré que cette situation n'était plus tenable et ont fait de la préservation de l'environnement leur priorité dans le cadre du projet communal.

Enjeu de positionnement : quel rôle pour Ferney dans l'agglomération genevoise ?

Ferney-Voltaire est située entre la ville de Genève, sa dynamique, et le Pays de Gex, qui se périurbanise à une vitesse très importante tout en conservant encore un caractère « rural ». Cette situation d'entre deux nécessite un positionnement clair de la part de la commune, à savoir s'inscrire dans la dynamique urbaine de l'agglomération genevoise ou être un des pôles principaux du Pays de Gex en conservant une identité rurale. Le choix est éminemment important car il influe sur la croissance démographique, les formes urbaines, l'arrivée ou non de transports en commun performants.

Le développement économique prend ici également toute sa place. Les situations sont différentes de part et d'autre de la frontière et la création d'emplois est très majoritaire côté suisse. Cependant, un certain nombre d'activités restent compétitives du côté français mais les zones d'activités permettant de les accueillir dans de bonnes conditions, demeurent insuffisantes. La ligne de bruit liée au PEB de l'aéroport interdit la construction de logements sur une partie de la commune. Cette contrainte peut permettre de recréer une dynamique économique sur Ferney-Voltaire, dans les domaines du commerce, de l'hôtellerie, et des services.

Enjeu d'urbanité : faire de la ville, faire une ville.

La commune s'est développée très rapidement, au coup par coup au gré des opportunités foncières. Cela se traduit par des quartiers fonctionnant en vase clos, repliés sur eux-mêmes, sans cohérence architecturale. La pression que connaît la commune, change rapidement sa morphologie et les opérations récentes s'inscrivent malheureusement dans cette tendance. Le PLU doit être l'occasion de se donner une vision de la ville, sur les plans urbains et architecturaux. Le règlement doit permettre la réalisation d'opérations innovantes sur le plan architectural, s'intégrant dans le paysage de la commune. Une trame d'emplacements réservés complète le déploiement d'un maillage cycle et piéton cohérent recréant du lien entre les quartiers.

Enjeu de fonctionnement : une ville où il est possible de se passer de la voiture.

La situation « d'entonnoir » de la commune se traduit surtout aux heures de pointe du trafic pendulaire, par des difficultés de circulation. La collaboration avec le conseil général et l'agglomération genevoise a permis d'obtenir l'arrivée prochaine d'un bus à haut niveau de service (BHNS). Cette arrivée doit s'anticiper le plus possible et être accompagnée par des mesures facilitant les déplacements des piétons et des cyclistes, qui demeurent incomplets sur la commune.

Face à ces quatre enjeux, les élus ont décliné un PADD qui se propose d'y répondre point par point. Ce PADD a donc été bâti sur la base de quatre grandes orientations, déclinées chacune en quatre objectifs précis.

Orientation 1 : Une ville responsable et durable

Objectif 1 : **Affirmer la trame environnementale comme structure au développement urbain**

Avant de penser son développement urbain, la commune a souhaité identifier ses espaces les plus remarquables et les protéger. Le fait que la commune en ait fait son premier objectif n'est pas anodin : il y a là une véritable vision du fonctionnement écologique de la commune, à l'échelle de son territoire mais aussi plus globalement dans son grand territoire.

Objectif 2 : **Protéger et mettre en valeur les grandes entités agricoles notamment du Nord et du Sud Ouest**

Au même titre que les espaces naturels, des secteurs agricoles sont protégés afin de former des entités fonctionnelles et rationnelles du point de vue des exploitations. Ils se retrouvent au Sud Ouest (les Pré Jins, la Fin) ou entre Ferney-Voltaire et Ornex.

Objectif 3 : **Maîtriser la consommation foncière par rapport à ses objectifs de construction (densité, renouvellement, modération...)**

Le PLU propose des règles permettant de travailler en moyenne à plus de 70 logements /ha et limitera l'impact foncier d'un habitant supplémentaire à environ 100 à 120m², contre 290 aujourd'hui. A échéance du PLU, le quart des logements est prévu en intramuros, soit par densification, soit par renouvellement urbain.

Objectif 4 : Maîtriser l’empreinte écologique de la commune

La commune affiche l'ambition d'augmenter sa population tout en visant à limiter l'impact environnemental (bâtiment BBC, développement des énergies renouvelables) et en mettant tout en œuvre pour améliorer l'efficacité des transports en commun et des déplacements doux.

Orientation 2 : Une ville forte de sa culture et intégrée dans son territoire**Objectif 5 : Affirmer la culture et la transmission du savoir comme identité de la ville**

Le PLU propose de mener une politique d'équipements culturels qui participent au rayonnement de la commune avec notamment la réalisation de la « maison des cultures ».

Objectif 6 : Accueillir et développer les fonctions liées au statut de pôle urbain en adéquation avec les documents d'urbanisme supracommunaux

Afin d'assumer le statut défini par l'ensemble des documents supracommunaux pour la commune, le projet urbain de Ferney-Voltaire est conçu autour des principes de mixité des fonctions, de la diversité de l'habitat et des activités, de la compacité.

Objectif 7 : Dynamiser la création d'activités dans la commune, renforcer l'offre touristique et diversifier l'offre commerciale

Créer des emplois utiles à la ville, adaptés à la situation frontalière et intégrés dans le tissu urbain. La proximité de l'aéroport se traduit par l'instauration de la ligne LDEN 57, sous laquelle aucun nouveau logement n'est autorisé. L'ensemble de ce secteur sera à vocation économique, il n'y a pas lieu d'en envisager d'autres à court ou moyen terme. Leur situation géographique, pour la « Poterie » de par sa situation géographique, en fait un espace stratégique dans le cadre d'une opération d'envergure intercommunale, type PSD.

Objectif 8 : Poursuivre le développement des technologies de l'information et de la communication**Orientation 3 : Une ville innovante et respectueuse de son cadre de vie****Objectif 9 : Encadrer strictement le développement urbain, promouvoir la qualité architecturale et renouveler progressivement le tissu existant**

Identifier les secteurs de développement et accompagner chaque projet pour parvenir à un urbanisme de qualité et respectueux de l'environnement. Pour cela, il est nécessaire de recréer du lien dans la ville et ne pas reproduire des vases-clos, une orientation particulière d'aménagement sera proposée sur l'ensemble des secteurs de développement ou de mutation de la ville.

Objectif 10 : Produire une offre adaptée de logements, répondant aux besoins de tous

Produire à terme 2 500 logements de qualité accessible à tous.

Objectif 11 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et paysager

Le cœur de Ferney-Voltaire offre un décor urbain de grande qualité et participe à la renommée de la cité. Sa préservation est l'un des enjeux essentiels du PLU à travers la mise en place de règles adaptées.

Objectif 12 : Affirmer des centralités et mettre en réseau des espaces publics et espaces verts

Dans une volonté d'animation de la commune, le PLU a identifié trois lieux amenés à jouer le rôle de centralité : le centre-ville, le quartier du Levant et une centralité à développer sur les quartiers Ouest.

Orientation 4 : Une ville de toutes les mobilités**Objectif 13 : Mieux organiser les déplacements alternatifs à la voiture**

Développer les chemins piétons et cycles et favoriser la proximité des commerces : la ville des courtes distances.

Objectif 14 : Permettre l'accueil des TC dans de bonnes conditions

Pour limiter l'impact des déplacements dans Ferney-Voltaire et dans le Pays de Gex, les sites à développer en priorité doivent être ceux à proximité d'un arrêt de TC.

Objectif 15 : Hiérarchiser les voies de la commune

La voirie devra ainsi être mieux hiérarchisée. Les voies liées au grand passage seront aménagées en conséquence alors que les rues devront retrouver leur statut d'espaces partagés, sûrs, favorables à l'animation des différents quartiers.

Objectif 16 : Améliorer les politiques de stationnement pour réduire l'impact de la voiture et développer les lieux de multimodalité

Des sites dédiés seront intégrés à la réflexion et ces lieux seront aménagés de manière à en faire de véritables petits pôles à l'échelle de la commune, intégrant des services et commerces de proximité.

Le document a fait l'objet d'un débat lors du conseil municipal du 5 mars 2013.

La délimitation des grandes catégories de zones : U, AU, A et N

La définition de ces quatre grands types de zonage est issue d'un dialogue entre les projets de la commune, les enjeux issus du diagnostic et les options retenues au titre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Gex.

L'enveloppe «bâtie» de Ferney-Voltaire est confirmée comme un espace urbain affirmé (zones U). Elle implique un processus d'urbanisation qui limite strictement l'étalement urbain périphérique (circonscrit dans les zones 1AU et 2AU) tout en offrant de réelles opportunités de renouvellement urbain. L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire communal est assuré par un espace rural constitué notamment des territoires affectés aux activités agricoles et qu'il convient de préserver au même titre que les espaces naturels (zones N et A).

Entre le PLU approuvé en 2007 et celui proposé à l'approbation, ce sont plus de 10ha qui ont été retirés de zones constructibles tout en ayant des objectifs de production de logements plus importants. L'usage du sol est clairement optimisé, dans le respect des lois SRU, Urbanisme et Habitat et Grenelle II.

A cette évolution notable, il faut y ajouter des différences de classement (les routes sont classées dans leur majorité en N dans le PLU de 2007), l'allée de la Tire (en N dans le PLU 2007 en 2AU dans le celui de 2013) ou l'ensemble des ruisseaux en milieu urbain (en N dans le PLU 2007, en U avec un recul inconstructible en 2013 : le bilan entre les deux PLU est davantage de l'ordre de 15 à 20ha minimum restitués aux zones agricoles et naturelles, notamment à l'ouest de la commune avec l'abandon du projet "Rectangle d'Or" et du déclassement du secteur constructible sous le Château.

Le règlement associé à chaque zone urbaine poursuit des objectifs clairs :

- conserver la morphologie traditionnelle en UA,
- favoriser une densification maîtrisée en UB, tout en encadrant des espaces plus importants à travers des orientations d'aménagements (secteurs UBo)
- dynamiser la centralité de quartier du Levant en UCq
- permettre le fonctionnement et le développement d'équipements publics en UE
- accueillir les activités en UX, dont des zones spécialisées, telle la zone UXce pour les activités du CERN
- encadrer le processus de renouvellement urbain sur les secteurs de Valavran et du Belvédère du Moland dans les zones UR, en tendant vers de l'habitat intermédiaire avec des cœurs d'îlots préservés.

Les changements apportés par rapport au projet arrêté

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, ainsi que les avis des différents services et personnes publics associés ont été examinés en détail le 20 janvier 2014 par la commission chargée du PLU.

Suite à la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu son avis. Celui-ci s'avère **FAVORABLE SANS RÉSERVE**, assorti de 7 recommandations, qui sont les suivantes :

- **Afficher dans le PADD l'objectif d'une densité de l'ordre de 90 logements par ha** pour les nouvelles opérations afin d'être cohérent avec les conditions d'accueil des transports collectifs.

- Apporter les précisions nécessaires à **l'implantation du corridor écologique** d'intérêt régional et adapter le zonage pour justifier d'une protection réglementaire (loi ENE).
- **Revoir les dispositions retenues pour les zones humides** pour assurer la compatibilité avec le SDAGE, prendre en compte l'inventaire départemental et lever l'ambiguïté sur la zone humide du « Poirier de l'Épine ».
- **Porter la trame verte et bleue sur le document graphique** comme l'exige la loi ENE.
- Développer le thème de **l'aménagement numérique** du territoire.
- **Ajuster les emplacements réservés BHNS** au bénéfice du département en fonction du cahier parcellaire du projet.
- **Corriger le plan de mixité** dans le sens du PLH communautaire.

Au-delà de cet avis, ce temps de consultation important a permis à tous de s'exprimer et un certain nombre d'éléments contribuent à améliorer le dossier. Au final, des adaptations sont apportées aux :

- PADD, mais sans remise en cause des orientations générales
- plan de zonage, sans modification des zones constructibles
- règlement ;
- plan de mixité ;
- emplacements réservés.

- **Rapport de présentation**

L'ensemble des éléments modifiés présentés ci-après sont repris et justifiés dans le rapport.

- **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

1. Aucune orientation générale n'est modifiée.
2. Deux précisions sont apportées :
 - ✓ l'objectif d'augmenter progressivement la densité est précisé sur le faisceau du « contrat d'axe », c'est à dire afficher dès le PADD que des densités d'au minimum de 90 logements à l'hectare pourront être atteintes de part et d'autre de l'avenue du Jura ;
 - ✓ l'aménagement numérique s'appuiera sur le schéma départemental et intercommunal pour développer l'installation de la fibre optique notamment.

- **Plan de règlement (zonage)**

1. Malgré des demandes, les élus ont fait le choix de ne procéder à aucune extension, ni suppression de zones constructible. Les emprises constructibles sont maintenues en l'état. Les demandes concernaient deux secteurs :
 - ✓ la zone sous le Château : dès les premières réflexions sur le PLU, il avait été annoncé qu'à proximité du château, les secteurs constructibles seraient limités à l'existant afin de préserver le plus possible cet espace remarquable. Répondre favorablement aux demandes d'agrandissement de la zone à l'arrière de la rue du Gex et de la Route de Prévessin, vers le cimetière serait contraire aux engagements pris dans le PADD ;
 - ✓ la zone d'activités de Bois Candide : la zone a été réduite et reclassée pour partie en zone N pour tenir compte de l'inscription d'un corridor écologique. Celui-ci n'avait pas été identifié aussi clairement lors des PLU précédents. La Loi Grenelle II fait de la préservation et de la restauration des corridors écologiques un objectif fort que doivent poursuivre les documents d'urbanisme. Reclasser la zone en UX constituerait une erreur manifeste d'appréciation compte tenu des informations qu'a la commune sur l'existence de ce corridor

2. Création d'un secteur UBb en centre ville pour traiter une zone tampon entre le vieux Ferney et l'Avenue Voltaire. Cette création d'un secteur s'accompagne de quelques règles spécifiques, qui concernent l'obligation d'alignement sur l'avenue Voltaire, l'obligation de rez-de-chaussée commerciaux et la possibilité d'avoir des hauteurs plus importantes sur la rue du Mont Blanc.

3. Ajout des trames :

- ✓ de corridors écologiques : dès lors qu'une continuité écologique a été repérée dans le cadre du diagnostic, elle a été reportée dans le plan de règlement ;
- ✓ de zones humides.

4. Suppression de la bande de construction obligatoire sur la zone UR, remplacée par une «servitude de recul minimal».

5. Instauration d'un périmètre de projet au titre de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme sur les terrains au Sud de la Mairie : le secteur sera quasiment inconstructible pendant 5 ans en l'attente d'un projet d'ensemble validé par le conseil municipal.

• **Règlement**

1. Introduction dans les zones UB, comme c'est déjà le cas en zone UA, d'une progressivité concernant les exigences d'espaces verts et de pleine terre.

2. Simplification des règles de stationnement : 1 place pour 70m² de surface de plancher (contre 1 place pour 80m² puis 1 par tranche de 55m² dans le projet de PLU arrêté).

3. Assouplissement de la norme «2 roues non motorisés» pour les activités économiques : toutes les places pourront être réalisées en extérieur (contre 70% dans le projet de PLU arrêté).

4. Diminution des hauteurs maximales dans les zones UR des Belvédère du Moland et Terraillet (10m contre 13m dans le projet de PLU arrêté). Il s'avère en effet que la situation topographique de ces secteurs, en surplomb du tissu environnant, nécessitait de revoir la hauteur maximale pour éviter de créer des situations de prospects trop imposantes. Les hauteurs maximales sur le point haut de la zone voisine 1AUa « La Fin » étant par ailleurs limitée à 11m, il convient d'être cohérent sur les zones UR des quartiers Ouest et de limiter la hauteur à 10m.

5. Suppression de l'obligation de maintien des activités en rez-de-chaussée pour la RUE DE GEX.

6. Traduction réglementaire

- ✓ des trames de corridors (concernent les clôtures essentiellement)
- ✓ de la trame «Zone Humide» (interdiction de drainer et d'imperméabiliser le secteur) afin de préserver au mieux ces espaces et leur rôle.

7. Clarification du règlement aux abords des cours d'eau : seuls sont autorisés les aménagements de gestion et de mise en valeur de l'Ouye, du Gobé et du Nant, dont les cheminements modes doux.

8. Adaptations mineures sur le secteur UCq du Levant pour être plus proche du programme du bailleur social (alignement par rapport aux voies publiques, distance entre les bâtiments, correction du programme de mixité en augmentant la part de PLAi).

9. Adaptations mineures sur le secteur UBo5 du Bijou pour tenir compte du programme de la Maison des Cultures (emprise au sol des équipements publics augmentée, diminution des retraits par rapports aux voies internes à l'opération).

10. Adaptations mineures sur les zones agricoles A (précisions sur les hauteurs et les activités nécessaires à l'activité agricole) et du CERN (introduction de davantage de souplesse compte tenu des activités très spécifiques de l'organisation) suite à des demandes de la Chambre d'agriculture et du CERN.

11. Clarification du règlement sur les éléments paysagers remarquables: déclaration préalable et si intervention sur les éléments végétaux, obligation de compensation

12. Précision sur le recul de la zone « la Fin » : la contradiction entre le règlement, l'orientation d'aménagement et le rapport de présentation est corrigée. La distance minimale de recul par rapport à la RD35 est matérialisée graphiquement au plan de

zonage, en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur.

- **Le plan de mixité**

Le plan de mixité est le document qui fixe des objectifs de production de logements sociaux différents selon les secteurs.

Ces objectifs sont à la fois quantitatifs (quelle part de la construction doit être affectée à du logement social) et de type de financement (quelle répartition mettre en œuvre entre les différents types de logements sociaux PLAi, PLUS, PLS et accession sociale).

Pour une plus grande lisibilité, une fourchette de logements a été indiquée en complément de la proportion.

- **Les emplacements réservés**

Le projet de BHNS ayant évolué entre l'arrêt du projet et son approbation, les emprises nécessaires ont été corrigées. Cela se traduit par une réduction des emplacements réservés sur l'avenue du Jura, dont l'objet était l'élargissement de cette avenue pour l'accueil des transports en commun. Le projet de PLU avait fixé des emprises quelques fois trop larges, elles ont été limitées au strict besoin du Conseil Général de l'Ain. Il s'avère toutefois que sur certains secteurs des emplacements supplémentaires ou plus importants soient nécessaires : il n'est pas possible d'agrandir un emplacement réservé après enquête, les personnes concernées ne bénéficiant pas d'une information suffisante. Une procédure ultérieure, portée par le conseil général, viendra le cas échéant adapter les tracés des emplacements réservés.

- **Rectification des erreurs matérielles**

L'approbation du PLU permet également d'apporter un certain nombre d'améliorations purement formelles au document, à savoir :

- ✓ mise en cohérence des emplacements réservés entre le plan de zonage et le document 5b - emplacements réservés ;
- ✓ mise en cohérence du règlement et du document 5c - plan de mixité en précisant le nombre de logements et les seuils à partir desquelles s'appliquent les différentes obligations ;
- ✓ corrections des fautes d'orthographe et de syntaxe dans les différents documents.

Il est précisé que l'ensemble de ces ajustements s'inscrivent dans le respect des objectifs du projet de PLU arrêté et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Le projet de révision du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme.

Christophe PAILLARD relève une erreur de date en ce qui concerne le jugement du tribunal administratif annulant le PLU de 2010. Il souhaiterait savoir si le jugement a été rendu le 27 novembre 2012 ou le 18 décembre 2012. Il regrette que les élus n'aient pas disposé de davantage de temps pour analyser le rapport du commissaire enquêteur. Christophe PAILLARD confirme la difficulté de se prononcer sur un PLU « dans le contexte politique douloureux et très grave pour toutes les régions frontalières » concernées par le référendum helvétique du 9 février dernier.

Le maire répond que l'annulation du PLU de 2010 remonte à un jugement du tribunal administratif en date du 27 novembre 2012. Le 18 décembre 2012 correspond à la date à laquelle le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU.

Ghislaine YOFFOU-ORIEUX estime que le rapport du commissaire enquêteur comporte « beaucoup de points forts » mais aussi « 7 points faibles » dont le nombre lui paraît « énorme ». C'est la raison pour laquelle elle s'abstiendra au moment du vote.

Le maire suspend la séance pour permettre à M. Thomas BISEL, urbaniste, de prendre la parole.

Les propos tenus hors séance ne sont pas retranscrits au procès-verbal.

Le maire rouvre la séance.

Ghislaine YOFFOU-ORIEUX estime que la votation suisse du 9 février 2014 change la donne et justifie un report de l'approbation du PLU.

Le maire indique avoir déjà répondu sur ce point.

Daniel RAPHOZ relève qu'il s'agit du second PLU en 6 ans de mandat et déclare : « Que de temps, que d'argent, que d'énergie, pour arriver à un règlement décevant pour beaucoup de Ferneysiens ». Le PLU soumis au vote va, à court et moyen terme, bouleverser la morphologie urbaine de la commune et la vie des habitants. La municipalité a fait le choix « d'amener la densité partout dans la ville, au nom d'une vision, d'une idéologie, d'une mode ». Daniel RAPHOZ est conscient de l'obligation découlant du Grenelle de l'environnement, d'inscrire le principe de densité dans les PLU. Néanmoins « tout est question de mesure et de raison » car ce PLU favorise « un urbanisme galopant et une overdose de constructions », tout en se servant du logement social et du logement intermédiaire comme alibis. Daniel RAPHOZ n'adhère pas à cette « écologie punitive, voire radicale » et propose une « approche environnementale raisonnée et économiquement soutenable ». Cette alternative à laquelle il croit prône la « sobriété foncière et la sobriété fiscale ». Son équipe est prête à affronter ce « prochain enjeu » sans provoquer de « rejet général », en conciliant une ville compacte, la qualité de vie des habitants, la fluidité des déplacements. Il faut aussi veiller à préserver la mixité sociale dans la construction, entre le bâti ancien et nouveau. Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans le prolongement du « Ferney issu des générations précédentes ». Daniel RAPHOZ expose que la ville doit être « solidaire et socialement responsable » mais, « pour reprendre les paroles de Michel ROCARD, qu'elle ne peut pas accueillir toute la misère du monde » si elle veut préserver le vivre ensemble. Il estime à ce titre que le plan de mixité ne sera pas supportable. Le voisin suisse, que le maire a pris en exemple lors de ses derniers vœux, dit, en la personne de son 1^{er} magistrat François LONGCHAMP à propos du grand projet genevois La Praille-Acacias-Vernets, que « trop de logement social pourrait tuer La Praille. Les conditions imposées au futur quartier sont trop rigides » et nécessitent de revoir la loi. La commune aurait aujourd'hui un autre visage si elle avait appliqué les lois suisses en matière d'urbanisme. Daniel RAPHOZ considère que le PSD, dont l'ambition était de rééquilibrer l'économie et l'emploi avec la Suisse, a pris « un bon coup » à la suite de la dernière votation. Le partenariat franco-suisse symbolisé par le PSD a trouvé ses limites. Les 2550 logements prévus dans la ZAC étaient « au service du grand voisin suisse », lequel « vient brutalement de fermer ses portes ». Daniel RAPHOZ souligne que « la frontière n'est pas effacée » et que « l'Europe pourrait nous le rappeler rapidement ». La commune « vient de perdre tout pouvoir de décision sur la ZAC ». Le prochain plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) « adaptera, qu'on le veuille ou non, les règles de construction au gré des demandes et des besoins des promoteurs ». Daniel RAPHOZ indique que « la Cité des savoirs a perdu tous ses partenaires de départ : CNAM, GRETA, ISP, et va devenir une simple salle de location avec un amphithéâtre ». Il s'agit « d'un bien mauvais signe pour l'investissement futur dans ce secteur », avec pour conséquence que « la CCPG ne mettra plus un euro tant qu'elle n'aura pas monnayé les terrains de Paimboeuf ». Il s'interroge sur la façon dont les intérêts ferneysiens seront défendus par la communauté de communes face à l'aéroport. Daniel RAPHOZ parle d'une situation « gravissime » et d'une « faute politique ». La municipalité a construit ce second PLU dans la précipitation, en cédant les clés de la ville sans en mesurer les conséquences, à la CCPG pour la ZAC et au conseil général pour le BHNS (bus à haut niveau de service). La commune va « payer le prix fort » pour faire passer le BHNS, la seule infrastructure en site propre du Pays de Gex. Le flot des voitures ne diminuera pas pour autant car « les 100 000 habitants prévus en 2020 seront là en 2016 ». Il pose la question de savoir où était l'urgence, pour Ferney-Voltaire, de payer un projet gessien. La CCPG n'a pas voulu de la compétence transports pour ne pas payer une addition estimée à des millions d'euros de déficit. Daniel RAPHOZ est favorable à un projet un peu moins ambitieux reposant sur 3 voies, moins gourmand en investissement et en emprises foncières. Il souligne que les expropriations ne seront ainsi pas imputables à la commune mais à d'autres collectivités. Daniel RAPHOZ estime que certaines règles du nouveau PLU, comme celles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, amèneront des mutations importantes dans certains quartiers pavillonnaires. Il indique que les riverains de certains d'entre eux (Belvédère du Moland, le Terraillet) l'ont bien compris et ne veulent pas de ce PLU, malgré une « présentation généreuse sur la diminution des hauteurs ». Il rejette cette vision consistant à « tout casser au nom d'une mixité et d'une mode ». S'agissant de la Maison des cultures et du secteur du Bijou, Daniel RAPHOZ considère qu'on y retrouve là aussi une « culture de la densification, avec l'éradication des parkings ouverts ». Ce projet s'annonce comme un « désastre économique », à la fois pour le commerce local mais aussi pour les activités d'animation. Il veut défendre le cinéma d'art et d'essai de Ferney-Voltaire pour autant que son exploitation soit viable. Il convient de repenser ce projet ainsi que son orientation d'aménagement. Daniel RAPHOZ estime que « ce second PLU subira

certainement des recours, tant son élaboration a été faite au pas de charge » et compte tenu aussi de la perception brouillée qu'ont les habitants du BHNS et du PSD. Daniel RAPHOZ explique qu'il votera contre ce PLU afin de « préserver le Ferney-Voltaire qu'on aime tous et le vivre ensemble ».

Arrivée de Sarah GROBON.

Le maire ne voit pas en quoi le règlement du PLU serait décevant pour les Ferneysiens. Le PLU 2014 reprend les bases réglementaires du PLU 2010 dont le juge administratif et les services de l'Etat n'ont rien trouvé à redire sur le fond. Il rappelle que le seul motif d'annulation finalement retenu par la Cour administrative d'appel reposait sur une délibération de lancement qui ne précisait pas le nombre de réunions publiques qui seraient organisées. Le Conseil d'Etat se prononcera prochainement en cassation sur la validité d'un tel motif d'annulation. Le maire appuie la nécessité d'améliorer la morphologie urbaine de la ville, car cette dernière a connu pendant longtemps une urbanisation incohérente. Le PLU soumis au vote reprend les principes du Grenelle de l'environnement tout en veillant, par exemple, à réduire la hauteur des bâtiments par rapport au PLU de 2007. Ensuite il donne un certain nombre de « facilités sans fixer d'obligations ». Le maire estime que le besoin en logements sociaux ne constitue pas l'« alibi » dont parle Daniel RAPHOZ mais une réalité au regard des 600 demandes en souffrance, dont beaucoup émanent de Ferneysiens. Les études menées à la demande de la communauté de communes par le cabinet Alphaville, montrent que 80 logements par an sont nécessaires à Ferney-Voltaire, uniquement pour satisfaire « le renouvellement normal de la population ». Il est donc absolument nécessaire de construire de nouveaux logements, a fortiori des logements sociaux. Le maire relève une contradiction dans les propos de Daniel RAPHOZ car si le nombre de frontaliers venait à diminuer du fait de la dernière votation suisse, le franchissement de la barrière des 100 000 habitants dans le Pays de Gex en serait retardé. Le maire estime qu'il ne faut pas se focaliser sur le Ferney-Voltaire du passé mais penser la ville de demain, même si tout doit être mis en œuvre pour préserver le bâti historique. Il indique que le logement social en Suisse ne fonctionne pas du tout comme en France. A titre d'exemple, en Suisse les surloyers appliqués aux locataires ne répondant plus aux critères, sont très élevés, contrairement à la France où les locataires dont la situation financière s'améliore s'acquittent d'un surloyer dérisoire. Les 30% d'actifs Ferneysiens qui travaillent en France ont besoin de logements adaptés à leurs revenus. C'est la raison pour laquelle le projet de PLU prévoit davantage de logements PLS, de manière à assurer une meilleure « transition entre le logement privé et le logement social ». Le maire souligne que « le PSD sera un élément de régulation extrêmement fort » car la collectivité aura la maîtrise foncière, s'inscrira dans une action anti spéculative et débloquera les terrains au fur et à mesure des besoins. Les acquisitions foncières se feront soit à l'amiable, soit en recourant à des expropriations rendues possibles après la mise en œuvre d'un dossier de déclaration d'utilité publique. Les 2500 logements seront construits sur le long terme, sans pouvoir dépasser le rythme de 143 logements par an. Le maire rappelle que les règles de constructibilité dans le périmètre du PSD seront édictées dans le règlement de ZAC, pas dans le PLU dont la mise en compatibilité fera l'objet d'une décision préfectorale. La commune conservera la compétence en matière d'instruction des demandes de permis de construire. Le PLUI, dont l'élaboration prendra plusieurs années, ne représentera pas de danger pour Ferney-Voltaire car la commune ne disposera quasiment plus de nouveau secteur urbanisable. S'agissant de l'aéroport, le maire rappelle qu'il se situe en Suisse et que le territoire français adjacent se trouve en zone préservée, conformément aux préconisations des services de l'Etat et d'associations de protection de l'environnement comme la FRAPNA. Donc la seule possibilité offerte à la CCPG pour du développement économique en lien avec l'aéroport, réside dans le secteur économique de la ZAC. Le maire dit « ne pas comprendre l'acharnement contre le BHNS » car il s'agit d'un projet de transport en commun performant et adapté à la croissance démographique. L'objectif est de « mettre l'équivalent des personnes supplémentaires dans les transports en commun » car si on ne le fait pas, « on ne circulera plus dans Ferney ». Il est nécessaire dès aujourd'hui de prévoir un transport public en site propre et les emprises foncières correspondantes, pour le passage ultérieur du tramway avenue du Jura. Le maire rappelle que la Confédération suisse a programmé la venue du tram à Ferney-Voltaire à l'horizon 2025, avant Saint-Genis-Pouilly. Concernant la présence de la Maison des cultures au centre ville, le maire souligne qu'elle apportera l'activité et l'animation dont la ville manque à certaines heures. Recentrer le cinéma représente « un enjeu très important pour la ville ». Si ce projet ne se fait pas, il faut s'attendre à voir le cinéma quitter Ferney-Voltaire pour une commune proche qui n'attend que cela. Le maire aborde la question des recours qu'il qualifie de « sport national », et indique qu'il est serein compte tenu de la qualité du travail réalisé sur le PLU. En matière d'environnement et de « vision écologique de la ville », le maire rappelle à Daniel RAPHOZ que son PLU de 2001 « était un modèle du genre » et l'invite à se souvenir de ce qu'il avait produit à l'époque.

Christian LANDREAU observe que le maire « joue beaucoup avec le feu », à l'image d'un « prestidigitateur ». Le PLU n'est pas qu'un simple document graphique et réglementaire mais devrait traduire « une volonté de proposer quelque chose à ceux qui partagent avec vous le quotidien au sens large du terme ». Or la municipalité n'est pas dans cette recherche de consensus avec la population mais dans une démarche de lui imposer un projet. Il estime que le maire est préoccupé par la « trace » qu'il laissera dans sa commune. Christian LANDREAU relève « une souffrance morale » au sein de la population par rapport à l'action de la municipalité, ce dont le maire semble « se réjouir ». Il ne croit pas au discours du maire sur la construction de la ville de demain. Il déclare que le maire « a perdu la main » car la commune compte « une voix sur 18 » dans l'aménagement de la ZAC. Il juge inadmissible d'aller augmenter l'emprise foncière de l'avenue du Jura au détriment de ses riverains, « pour un BHNS qui ne veut rien dire et ne signifie rien ». Il souligne l'inefficacité du BHNS qui certes accélérera le bus en ville, mais provoquera davantage d'embouteillages et de pollution atmosphérique. Christian LANDREAU trouve cette vision surprenante de la part d'une municipalité « socialiste et écologiste », et déplore le caractère « ridicule et contraignant du PLU pour les habitants ».

Le maire répond qu'un PLU a vocation « à définir les règles de construction pour le futur ». Il rappelle que la commune « a fixé les conditions dans lesquelles la ZAC devait se faire » et qu'un règlement en déclinera les principes. Il se félicite d'avoir contribué à convaincre la communauté de communes et son Président en tête sur la nécessité d'une maîtrise foncière publique de l'opération et d'un contrôle de la spéculation. Il s'agit d'un signe encourageant pour la population en termes de création d'emplois et d'accession au logement. Le maire explique que le BHNS fonctionne soit en site propre quand c'est matériellement possible, soit en bénéficiant d'une priorité sur les voitures. Plus les transports en commun seront performants, plus les habitants les utiliseront. Le BHNS devrait permettre, malgré la croissance démographique, de contenir le trafic automobile de l'avenue du Jura à 20 000 véhicules par jour. Le maire espère que « les Genevois prendront un jour des mesures pour limiter la circulation des véhicules individuels en ville », comme d'autres villes ont déjà commencé à le faire. Ce jour-là chacun appréciera de prendre le BHNS ou le tram pour se déplacer facilement. Des discussions ont lieu avec l'Etat de Genève pour prolonger le BHNS au-delà de la frontière.

Sylvie LACROUX réfute le discours selon lequel « le PLU est une œuvre personnelle du maire imposée à la population ». Au nom de l'ensemble de l'équipe municipale, elle affirme que chacun « a contribué à l'élaboration de ce PLU ». Elle précise que la commission *Urbanisme, transports et environnement*, où toutes les tendances de l'assemblée municipale sont représentées, s'est réunie toutes les trois semaines au cours des six années de mandature. Sylvie LACROUX indique que Christian LANDREAU, qui critique aujourd'hui le PLU, n'a jamais participé aux réunions de la commission urbanisme à laquelle il appartient pourtant, qui portaient sur sa révision. Par ailleurs, la concertation avec les habitants et les résultats de l'enquête publique ont permis de prendre en compte des demandes de la population et d'améliorer le document d'urbanisme.

Christophe PAILLARD reconnaît que « lors de cette mandature, les élus ont consacré beaucoup de temps, beaucoup d'énergie, à l'élaboration des deux plans locaux d'urbanisme successifs », même si ce travail au service des citoyens peut finalement sembler normal. La commune a aussi « dépensé beaucoup d'argent » pour cela. L'adoption d'un PLU constitue un des temps forts de la vie communale ; il en veut pour preuve l'affluence record du public présent dans la salle. Pour Christophe PAILLARD, le PLU soumis au vote de l'assemblée ne lui semble pas répondre à l'objectif du « vivre ensemble, dans une ville harmonieuse avec le moins de nuisances possible ». Il s'étonne de la « méthode » employée du « deux fers au feu » qui consiste à la fois à contester devant la justice administrative la décision d'annulation du PLU de 2010 et à engager l'élaboration d'un nouveau PLU. Que se passerait-il si le juge administratif décidait finalement de réhabiliter le PLU de 2010 ? Sur la forme, Christophe PAILLARD estime que ce PLU a été élaboré « à la va-vite, sans les soins et les scrupules extrêmes qu'un document d'une telle importance exigent ». Il cite quelques exemples de coquilles et d'inexactitudes dans le rapport de présentation, qui auraient pu être évitées. Sur le fond, il souligne qu'une densification excessive pourrait obérer la qualité de vie à Ferney-Voltaire. Il s'étonne du discours tenu par des élus municipaux au cours des travaux préparatoires, selon lequel il faudrait densifier massivement Ferney-Voltaire pour préserver le reste du Pays de Gex. Christophe PAILLARD doute qu'il soit de la compétence de conseillers municipaux ferneysiens de prendre ce genre de décision à l'échelle du Pays de Gex. La Maison des cultures est un bon projet sur le fond mais l'emplacement retenu, à savoir l'actuel parking du Bijou, « risque de porter préjudice à la vie non seulement économique mais aussi sociale de Ferney-Voltaire », avec son lot de nuisances que subiront les riverains. Christophe PAILLARD relève que la destruction programmée d'un parking qui

est essentiel à l'animation du marché du samedi matin, pose problème malgré la construction d'un parking couvert dont le coût risque d'être élevé en raison de la proximité de la nappe phréatique. La Cité des savoirs lui paraît devenir « une coquille creuse » car du projet ambitieux de départ en termes de culture et d'acquisition de connaissances, il ne resterait qu'un auditorium dont on peut craindre qu'il fasse « double emploi » avec l'auditorium de la Maison des cultures. Il souhaiterait d'ailleurs obtenir des éclaircissements sur les risques de « procès avec les promoteurs et les propriétaires » à propos de la ZAC. Christophe PAILLARD « éprouve les plus extrêmes réserves à l'égard du plan local d'urbanisme » quant à sa viabilité et à la préservation du cadre de vie des Ferneyens. Il n'est pas certain que ce PLU introduise plus de cohérence dans la construction de la ville, et propose de voter contre.

Le maire répond que les procès s'expliquent par la volonté de la collectivité de se rendre maîtresse des terrains de la ZAC, y compris par voie d'expropriation. Ces contentieux, qui n'ont rien « d'infamant », sont une manière, pour leurs auteurs, de demander au juge de l'expropriation de fixer le juste prix. Le maire indique que différentes institutions, publiques pour l'essentiel mais aussi privées, vont s'installer dans la Cité des savoirs. La cellule de développement économique de la communauté de communes y travaille. Sur la stratégie poursuivie par la municipalité, le maire explique que le pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat pour le PLU de 2010 présente un intérêt. En effet, dans l'hypothèse d'une invalidation du PLU de 2014, la commune pourrait alors s'appuyer sur le PLU de 2010 en lieu et place de celui de 2007 dont les défauts sont considérables.

Arnaud BERTHIER a entendu au cours du débat « des visions relativement frileuses, sombres, voire rétrogrades ». Il affirme que la commune conserve « un gros potentiel, même si la Suisse se referme un petit peu ». L'idée du moratoire est très mauvaise car elle maintiendrait en vie le PLU de 2007 qu'il qualifie de « catastrophe pour la commune » : hauteurs généralisées à plus de 18 mètres, pas de coefficient d'occupation du sol ni de coefficient d'emprise au sol etc. Des révisions simplifiées ont été engagées et approuvées pour parer au plus pressé, en attendant l'approbation de la révision générale du PLU. Arnaud BERTHIER rappelle que l'annulation du PLU de 2010 reposait sur un motif très contestable : le conseil municipal n'avait pas annoncé le nombre précis de réunions publiques. Le conseil juridique de la ville a proposé des honoraires de pourvoi en cassation réduits car il importe d'obtenir une jurisprudence plus respectueuse de l'administration du territoire français. Il rappelle que le lancement de la révision du PLU de 2010 remonte à mai 2012, soit 6 mois avant son annulation, et devait lui apporter un certain nombre d'améliorations. Arnaud BERTHIER déclare que ceux qui ont remis en vigueur le PLU de 2007 par leur action en justice, n'ont probablement pas saisi la portée de leur démarche. Il évoque les lois genevoises en matière d'urbanisme et signale qu'elles ont pu conduire à des résultats comme Meyrin, les tours de Carouge ou encore Champel, ce dont Ferney-Voltaire ne doit pas particulièrement s'inspirer. S'agissant du projet genevois Praille-Acacias-Vernets, M. Longchamp a effectivement déclaré qu'il y avait trop de logements sociaux. Mais en réalité il va revoir la répartition logement/activité pour la faire glisser de 50/50 à 60/40, en maintenant le même nombre de logements sociaux tout en réduisant leur proportion. Arnaud BERTHIER explique que l'arrivée du BHNS, dont la maîtrise d'ouvrage est départementale, ne va pas coûter des millions à la commune mais seulement certains aménagements de « connexion » et du mobilier urbain. Il souligne que durant les quelques années qui nous séparent de la réintroduction de quotas en Suisse et de l'avènement du PLUI, la commune doit pouvoir appliquer le PLU de 2014. La ZAC n'est pas une coquille vide, ni un espace où la communauté de communes fera ce qu'elle veut. Le plan et le règlement de la ZAC seront des documents très précis où figureront 25% de logements sociaux et 20% de logements abordables. Autrement dit 45% des logements construits dans la ZAC seront a priori destinés à des personnes travaillant en France. Il est donc faux de prétendre que la ZAC fait la part belle aux frontaliers, bien au contraire. Arnaud BERTHIER expose que le PLU de 2014 ne conduira pas à plus de densification que le PLU de 2007 actuellement en vigueur. Ferney-Voltaire est déjà une ville « compacte » et recensée comme la « 2^{ème} commune la plus dense du département » après Bourg-en-Bresse. Cette compacité n'est pas mal vécue par les habitants et contribue d'ailleurs à un « esprit villageois » : les habitants, quel que soit le quartier où ils résident, sont tous à moins d'un ¼ d'heure à pied de l'ensemble des services et de la majorité des commerces. Le PLU de 2014 conserve et favorise même ces « courts chemins » qui font le charme de la commune. Il estime que faire du renouvellement urbain sur les zones bâties s'apparente à du « bon sens environnemental et écologique ». Construire dans la zone 2AU au contact de la ville existante relève de la même cohérence. La compacité de la ville doit être « contrebalancée avec des espaces publics généreux et sûrs, proches des logements ». Arnaud BERTHIER considère qu'un conseiller municipal doit pouvoir « raisonner de manière plus vaste » que la seule commune qu'il représente et peut effectivement se préoccuper de la préservation des espaces naturels et agricoles du Pays de Gex. Tout mètre carré

non construit dans des communes compactes comme Ferney-Voltaire ou Saint-Genis-Pouilly se traduit en 4 mètres carrés consommés ailleurs, voiries comprises. Le mitage du territoire est « une catastrophe pour le Pays de Gex », avec la rupture des couloirs faunistiques et les nuisances infligées aux autres habitants qui voient augmenter les véhicules passer sous leurs fenêtres. Arnaud BERTHIER qualifie d'« hérésie » le discours sur la mauvaise implantation de la Maison des cultures et le maintien du « superbe parking de centre-ville ». Le retour des surfaces commerciales et des espaces cinématographiques en centre-ville n'est pas un effet de mode mais un projet viable, ce dont les financeurs du futur exploitant du cinéma sont particulièrement convaincus. La municipalité a pris la mesure de l'ensemble des problèmes liés à cette implantation, notamment du point de vue des nuisances. Ainsi le bâtiment se tiendra en retrait de l'avenue du Bijou, les camions de livraison du Carrefour Market se déplaceront en marche avant pour éviter les avertisseurs sonores de la marche arrière qui incommode les riverains dès l'aube. Le traitement de la cour logistique fait l'objet d'une très grande attention par la mairie et le supermarché.

Christian LANDREAU trouve Sylvie LACROUX « adorable » mais s'étonne qu'elle n'ait pas compris après six ans de mandat, que « celui qui dirige la mairie c'est le maire » et qu'elle et les autres adjoints « ont servi de béquille au maire ». Dans la vision du maire, les 100 000 habitants que le Pays de Gex devrait bientôt compter, vont traverser Ferney-Voltaire et justifient l'élargissement de la route au risque de « casser la ville en deux ». Il s'inquiète des coûts induits par les nombreux aménagements du BHNS d'abord, du tramway ensuite. Christian LANDREAU trouve la stratégie municipale sur les PLU de 2014 et 2010 en rapport avec les décisions de justice, contestable. Le PLU de 2014 ne semble pas emporter l'adhésion d'une majorité de Ferneysiens car il comporte le risque, pour « des personnes qui ont travaillé toute leur vie pour construire leur maison », de « tout chambouler ». Il invite le maire à la « sagesse » en retirant l'adoption du PLU de l'ordre du jour.

Le maire répond que les propriétaires de logements n'ont aucune obligation de vendre leur bien à des promoteurs. La collectivité se charge simplement de fixer les règles de construction pour favoriser un développement harmonieux de la ville. Le PLU n'a pas pour vocation de contraindre des propriétaires de villas à les céder pour y construire des immeubles, mais à éviter une urbanisation anarchique quand du foncier se libère. Pour le maire, « la ZAC répond exactement au même souci : maîtriser l'évolution de la ville en fonction des besoins de la ville et de l'agglomération ».

Christophe PAILLARD constate une divergence de point de vue avec Arnaud BERTHIER quant au rôle d'un conseiller municipal. Pour Christophe PAILLARD un conseiller municipal de Ferney-Voltaire doit penser d'abord à sa commune, et ensuite seulement au Pays de Gex et au développement transfrontalier. Il pose la question de la pertinence d'une coexistence de deux auditoriums à Ferney-Voltaire, l'un dans la Cité des savoirs, l'autre dans la Maison des cultures.

Le maire répond qu'il pourrait même y en avoir un troisième car tous ces auditoriums ne disposeront pas des mêmes jauges ni ne rempliront les mêmes fonctions. Celui de la Maison des cultures comptera 200 places pour des concerts. Celui de la Cité des savoirs sera plus grand et dédié à l'enseignement. Un 3^{ème} auditorium d'une quarantaine de places pourrait voir le jour dans l'Atelier Lambert pour dispenser des formations. Le temps des salles polyvalentes qui servent à tout et à rien, est révolu. Les communes ont besoin dorénavant « d'outils spécifiques, adaptés à leur finalité ».

Arnaud BERTHIER précise qu'il n'a jamais dit que la commune devait passer au second plan. Il a simplement voulu dire qu'un conseiller municipal se doit « d'avoir un regard sur ce qu'il se passe à côté ». Il préfère des habitants à Ferney que des habitants venant d'ailleurs qui circuleront en voiture sous ses fenêtres.

Carlo FORTI s'interroge sur plusieurs objectifs mentionnés dans la note de synthèse, notamment celui ayant trait à la promotion de la qualité architecturale. Quels sont les leviers possibles lorsque la collectivité ne maîtrise pas le foncier ? Par ailleurs, il se demande comment la commune pourra développer une centralité dans les quartiers Ouest, c'est-à-dire à La Planche Brûlée, car les derniers développements urbains à cet endroit ne laissent malheureusement pas envisager beaucoup de possibilités d'évolution. Carlo FORTI relève une saturation des équipements existants qui s'en trouvera aggravée avec la croissance démographique si rien n'est fait. Il est donc primordial de faire en sorte que les services, commerces et infrastructures s'adaptent à l'augmentation de la population.

Le maire rappelle que les équipements rendus nécessaires par les logements de la ZAC seront financés par cette dernière et non par le budget communal. Dans le budget de la ZAC, sont prévus :

une nouvelle école, une nouvelle crèche, une participation proratisée pour la construction d'un nouveau gymnase vers le lycée. Ces équipements publics seront mis en place au fur et à mesure du développement de la ZAC. Le maire reconnaît que l'absence de « continuité commerciale » rendra difficile l'implantation de commerces dans le secteur Ouest de la commune. La volonté communale est d'y créer des équipements et services, comme une micro-crèche et un équipement de sport et loisir, mais aussi de renforcer la zone de Bois Candide qui se situe à 5 minutes à pied. Le maire indique que le PLU comporte des dispositions visant à préserver et conforter le commerce de proximité en ville.

Pierre-Marie PHILIPPS considère que faire reposer toute la nouvelle offre scolaire sur la ZAC, est une mauvaise idée. En effet, la densification urbaine déjà entamée et à venir, hors périmètre de la ZAC, va provoquer une saturation des structures scolaires existantes. Or aucune autre construction d'école ne semble avoir été programmée.

Le maire répond que les études réalisées confirment la capacité des sites existants à accueillir les nouveaux élèves en question, grâce à des aménagements possibles à Florian comme à Calas. La commune a d'ailleurs engagé une première tranche travaux au groupe scolaire Florian.

Daniel RAPHOZ n'a pas le souvenir d'avoir vu passer en commission urbanisme des plans de réaménagement de l'école Calas. Il constate que les écoles intercommunale et Saint-Vincent sont déjà pleines sans possibilité d'en augmenter la capacité. Les quelques augmentations de locaux scolaires obtenues ici ou là ne suffiront pas à accueillir l'afflux d'élèves engendré par les opérations immobilières, surtout si l'école de la ZAC « met trente ans à arriver ».

Le maire répond que les études conduites conjointement avec la communauté de communes démontrent le contraire. Il explique que la nouvelle école « ne sera pas construite quand la ZAC sera finie », mais progressivement au fur et à mesure de l'aménagement de la ZAC. L'école intercommunale ne s'est d'ailleurs pas construite d'un coup mais a connu des adjonctions. Il suffit d'avoir à l'origine un plan bien conçu qui anticipe les extensions.

Daniel RAPHOZ rappelle que l'école intercommunale s'est « construite au rabais » et a été « payée par Ferney parce que Prévessin n'en avait pas les moyens ». Ce bâtiment a été « un gouffre » car la collectivité a dû y faire beaucoup de travaux par la suite. Le raisonnement tenu sur une « école évolutive » ne marche pas et n'est pas réaliste. Daniel RAPHOZ se demande où la commune va trouver l'argent nécessaire à tous les projets qui s'accumulent, dont la Maison des cultures, compte tenu du contexte budgétaire et de son niveau d'endettement. Constatant que la ville « aura besoin d'une école d'ici 5 ans », il convient dès à présent d'agir et de faire primer cette école sur le reste.

Didier RIGAUD indique que les rénovations de l'école intercommunale ont déjà été faites et qu'aucune autre n'est prévue. Une extension de cette école est techniquement possible. En revanche, le débat sur l'opportunité d'avoir des classes supplémentaires dans une école qui en compte déjà 14, n'a pas été tranché.

Pierre-Marie PHILIPPS relève qu'il y a effectivement du terrain disponible autour de cette école pour créer de nouvelles salles de classe. En revanche il ne voit pas comment la cantine, actuellement saturée, pourra être agrandie.

Le maire répond qu'il est possible d'augmenter le nombre de services et qu'une cuisine centrale intercommunale verra bientôt le jour. La réflexion sur les capacités d'accueil intégrera naturellement les problématiques sur la restauration scolaire et les centres de loisirs.

Didier RIGAUD indique qu'à l'école intercommunale, les repas servis sont passés de 22 000 en 2008 à 31 000 en 2013, sans augmentation de surface. Il existe donc des leviers possibles en termes de personnel de cantine et d'organisation.

Christian LANDREAU croit nécessaire d'engager sans tarder une réflexion sur une nouvelle école car le dossier de ZAC mentionne la construction dans un premier temps de la Cité des savoirs, la nouvelle école venant bien plus tard. Il estime que la mairie devra aussi s'adapter pour rendre service à la population car aujourd'hui « c'est la population qui est au service de la mairie ».

Le maire confirme que le premier bâtiment de la ZAC sera la Cité des savoirs. Toutefois la Cité des savoirs accueillera des étudiants, pas des élèves d'école primaire. Les premiers enfants à scolariser

arriveront quand des logements seront construits. Or le plan guide de la ZAC prévoit la construction de cette école et son agrandissement au fur et à mesure de la réalisation des programmes de logements.

Pierre-Marie PHILIPPS aborde la question de la difficulté d'accéder à l'école intercommunale et du stationnement. La situation en sera aggravée par la création de nouvelles classes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- DECIDE par 20 voix pour, 1 abstention (Ghislaine YOFFOU-ORIEUX), 6 oppositions (Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Pierre-Marie PHILIPPS, Valérie MOUNY, Raymond MICHAUT, Christian LANDREAU), d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est proposé.
- DIT par 20 voix pour, 1 abstention (Ghislaine YOFFOU-ORIEUX), 6 oppositions (Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Pierre-Marie PHILIPPS, Valérie MOUNY, Raymond MICHAUT, Christian LANDREAU), que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 1431-9 du code général des collectivités territoriales,
- DIT par 20 voix pour, 1 abstention (Ghislaine YOFFOU-ORIEUX), 6 oppositions (Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Pierre-Marie PHILIPPS, Valérie MOUNY, Raymond MICHAUT, Christian LANDREAU), que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Ferney-Voltaire aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture,
- DIT par 20 voix pour, 1 abstention (Ghislaine YOFFOU-ORIEUX), 6 oppositions (Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Pierre-Marie PHILIPPS, Valérie MOUNY, Raymond MICHAUT, Christian LANDREAU), que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité.

5. Compte administratif 2013 : élection d'un Président de séance.

Le maire indique que conformément à l'article L.2121-14 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal doit procéder à l'élection d'un président avant que ne s'engagent les débats sur le compte administratif du maire.

En effet, ledit article dispose que « dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil municipal élit son président. Dans ce cas, le maire peut assister à la discussion mais doit se retirer au moment du vote ».

Le maire propose au conseil municipal de procéder à l'élection du président de séance préalablement aux débats sur le compte administratif 2013 du maire.

Le conseil municipal ELIT à l'unanimité Christine FRANQUET présidente de séance, préalablement aux débats sur le compte administratif 2013 du maire.

6. Adoption du compte administratif 2013.

Didier RIGAUD rappelle que l'article L 2121-31 du code général des collectivités territoriales prévoit que « Le conseil municipal arrête le compte administratif qui lui est annuellement présenté par le maire ». Le compte administratif est le relevé des opérations financières, des recettes et des dépenses qui ont été réalisées dans un exercice comptable donné. Il doit être adopté avant le 30 juin de l'année n + 1.

Il présente les résultats du compte administratif 2013, dont le détail a été communiqué aux conseillers municipaux dans les convocations.

Pierre-Marie PHILIPPS remarque que sur les 2 millions de crédits inscrits dans le cadre du programme d'insonorisation des habitations, à peine la moitié a été consommée. Il souhaiterait connaître les raisons du retard pris dans la mise en œuvre de dispositif.

Le maire répond que l'aéroport a dû réduire en 2013 son enveloppe annuelle et revoir le phasage financier pluriannuel, pour tenir compte de l'évolution des taxes qu'il perçoit des compagnies aériennes. Le retard s'explique ensuite par les difficultés rencontrées dans certaines copropriétés car cela prend du temps de mettre tout le monde d'accord sur les travaux et la quote-part de 20% restant à leur charge. Enfin, les travaux dans les logements des Tattes ont également été différés à cause de l'amiante et des plus-values qu'il a générées.

Départ du maire.

Le conseil municipal, après avis de la commission *Finances, personnel et systèmes d'information* réunie le 15 janvier 2014,

- ADOPTE par 19 voix pour, 1 abstention (Ghislaine YOFFOU-ORIEUX), 6 oppositions (Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Pierre-Marie PHILIPPS, Valérie MOUNY, Raymond MICHAUT, Christian LANDREAU), le compte administratif de l'exercice 2013, arrêté comme suit :

	Fonctionnement	Investissement
Dépenses	12 761 153,35	5 397 182,62
<i>Restes à réaliser dépenses</i>		<i>5 133 648,00</i>
TOTAL dépenses	12 761 153,35	10 530 830,62
Recettes	14 879 369,60	3 447 678,93
<i>Restes à réaliser recettes</i>		<i>422 397,00</i>
TOTAL recettes	14 879 369,60	3 870 075,93
Report exercice antérieur	1 057 257,23	4 610 780,70
Excédent de l'exercice	3 175 473,48	
Déficit de l'exercice		- 2 049 973,99
EXCEDENT GLOBAL 2013	1 125 499,49	

L'exercice 2013 fait apparaître un excédent global, après intégration des restes à réaliser, de :

1 125 499,49 € (3 175 473,48 – 2 049 973,99).

7. Affectation du résultat de l'exercice 2013.

Retour du maire.

Didier RIGAUD expose que conformément à l'article L.2311-5 du code général des collectivités territoriales, les résultats de l'exercice budgétaire clos sont affectés par l'assemblée délibérante après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte administratif.

Les résultats du compte administratif 2013 font apparaître un excédent de fonctionnement de 3 175 473,48€, et un déficit d'investissement restes à réaliser compris de 2 049 973,99€. Le besoin de financement de la section d'investissement, qui doit être repris en totalité sur l'exercice suivant, est donc de 2 049 973,99€.

Par conséquent, après avis de la commission *Finances, personnel et systèmes d'information* réunie le 15 janvier 2014, il propose au conseil municipal d'approuver les affectations suivantes :

- pour la section d'investissement : **2 049 973,99€** qui apparaîtront à l'article 1068 (recette) du budget primitif 2014.
- pour la section de fonctionnement : le solde soit **1 125 499,49€** (3 175 473,48 – 2 049 973,99) qui apparaîtront à l'article 002 (recette) du budget primitif 2014.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour, 1 abstention (Ghislaine YOFFOU-ORIEUX), 6 oppositions (Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Pierre-Marie PHILIPPS, Valérie MOUNY, Raymond MICHAUT, Christian LANDREAU),

- APPROUVE les affectations susmentionnées.

8. Adoption du compte de gestion 2013 du receveur municipal.

Didier RIGAUD explique que conformément à l'article L 2121-31 du code général des collectivités territoriales, à la même séance du conseil municipal ou est examiné le compte administratif, le compte de gestion du comptable de la commune est en principe également soumis aux élus pour approbation.

En effet, l'exécution des dépenses et des recettes relatives à l'exercice 2013 ayant été réalisée par le receveur municipal, le compte de gestion établi par ce dernier doit être conforme au compte administratif de la commune.

Ce compte doit présenter :

- la situation au début de la gestion, établie sous forme de bilan d'entrée,
- les opérations de débit et crédit constatées durant la gestion,
- la situation à la fin de la gestion, établie sous forme de bilan de clôture,
- le développement des opérations effectuées au titre du budget, et les résultats de celui-ci.

Considérant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif du maire et celles du compte de gestion du receveur municipal, Didier RIGAUD propose au conseil municipal, après avis de la commission *Finances, personnel et systèmes d'information* réunie le 15 janvier 2014, d'adopter le compte de gestion du receveur pour l'exercice 2013.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- ADOPTE par 22 voix pour, 5 abstentions (Daniel RAPHOZ, Pierre-Marie PHILIPPS, Valérie MOUNY, Raymond MICHAUT, Christian LANDREAU) le compte de gestion du receveur pour l'exercice 2013.

9. Garantie financière sollicitée par Dynacité pour l'acquisition de 5 logements sociaux collectifs situés chemin du Levant.

Didier RIGAUD informe l'assemblée que par courrier du 10 janvier 2014, DYNACITE sollicite le cautionnement de la ville pour trois emprunts que l'établissement contracte auprès de la Caisse des dépôts et des consignations, dans le cadre de l'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 5 logements sociaux collectifs de type PLS (prêt locatif social) sis chemin du Levant (programme IMAPRIM).

Les caractéristiques de ces trois emprunts, dont le montant global s'élève à 602 100€, sont les suivantes :

- un prêt PLS destiné à la charge foncière de 271 700€ aux conditions suivantes :
 - durée totale du prêt : 50 ans,
 - échéances annuelles,
 - index : Livret A,
 - taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb (points de base),
 - taux annuel de progressivité des échéances: 0,50% maximum, actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A,
 - révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance: en fonction de la variation du taux de livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.
- un prêt PLS destiné à la construction de 132 000€ aux conditions suivantes :
 - durée totale du prêt : 40 ans,

- échéances annuelles,
 - index : Livret A,
 - taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb (points de base),
 - taux annuel de progressivité des échéances: 0,50% maximum, actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A,
 - révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance: en fonction de la variation du taux de livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.
- un prêt PLS complémentaire destiné à la construction de 198 400€ aux conditions suivantes :
 - durée totale du prêt : 40 ans,
 - échéances annuelles,
 - index : Livret A,
 - taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 104 pdb (points de base),
 - taux annuel de progressivité des échéances: 0,50% maximum, actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A,
 - révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance: en fonction de la variation du taux de livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Daniel RAPHOZ rappelle avoir déjà exprimé des réserves sur les demandes de garantie financière présentées par Dynacité, eu égard à la situation de logements vides au Levant nord. Il souhaiterait savoir si les démarches initiées auprès du Préfet ont pu aboutir, et obtenir le montant global des cautionnements accordés par la ville à ce bailleur social.

Le maire explique qu'il n'a pas encore obtenu de réponse précise du Préfet. Les informations relatives aux cautionnements accordés par la mairie à Dynacité sont facilement communicables aux conseillers municipaux.

Conformément aux articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales, et après avis de la commission *Finances, personnel et systèmes d'information* réunie le 15 janvier 2014, le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour, 7 abstentions (Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Pierre-Marie PHILIPPS, Valérie MOUNY, Ghislaine YOFFOU-ORIEUX, Raymond MICHAUT, Christian LANDREAU) :

- DECIDE d'accorder sa garantie à DYNACITE pour le remboursement des 3 emprunts susmentionnés,
- S'ENGAGE, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,
- AUTORISE le maire ou un adjoint délégué à intervenir aux contrats de prêts et à signer tous documents relatifs à ce cautionnement.

10. Rachat à l'établissement public foncier de l'Ain de la parcelle cadastrée AI 254.

Sylvie LACROUX rappelle que le conseil municipal a sollicité, par délibération en date du 2 juin 2009, l'intervention de l'Établissement Public Foncier (EPF) de l'Ain en vue de l'acquisition, pour le compte de la commune, d'une parcelle de terrain nu stratégique eu égard à son emplacement et cadastrée Section AI numéro 254 d'une superficie de 2 920 m² sise au lieudit « Vessy » (derrière l'établissement Carrefour Market). Cette acquisition avait été motivée par la volonté de disposer d'une assiette foncière suffisamment importante en centre ville pour la mise en place d'un programme d'aménagement comprenant notamment une Maison des cultures et la construction de logements.

Sylvie LACROUX précise que les modalités de portage foncier ont été prévues par convention de portage en date du 8 juin 2009 et intervenue entre la Commune et l'EPF de l'Ain. Ladite convention dispose notamment :

- « La Commune s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, sans condition, à la fin de la période de portage, les biens objets des présentes.
- [...]

- *La Commune s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par des biens par l'EPF de l'Ain à la Commune et notamment :*
 - *au remboursement à l'EPF de l'Ain de l'investissement réalisée à la date de la signature de l'acte de vente pour un portage de 4 ans avec paiement à terme (avec possibilité de reconduction de ce délai sous la condition obligatoire de s'acquitter du prix par annuité sur les 4 années reconduites),*
 - *au paiement à l'EPF de l'Ain, chaque année, à la, date d'anniversaire de la signature de l'acte de vente, des frais de portage correspondant à 1,50 % l'an, du capital dû,*
 - *au remboursement de tous les frais supportés par l'EPF de l'Ain au titre des frais annexes tels que des charges de propriété (impôts fonciers, assurance, géomètre, travaux en urgence, etc.),*
 - *le capital restant dû comprend le prix principal du bien payé par l'acquéreur, les frais de notaire, les impôts, les taxes, les charges de propriété, les travaux réalisés dans le cadre de la bonne gestion du bien et plus généralement toutes les dépenses liées à la gestion du bien pendant la durée de portage par l'EPF de l'Ain.[...] ».*

L'EPF de l'Ain a fait l'acquisition de ladite parcelle par acte authentique en date du 25 février 2010. Compte tenu de la durée de portage rappelée ci-dessus, la rétrocession au profit de la commune doit intervenir au cours de cette année. Ainsi, au titre de cette acquisition, Sylvie LACROUX indique que l'EPF de l'Ain a engagé les sommes suivantes :

- Montant de l'acquisition de la parcelle : 870 000€,
 - Frais d'acquisition : 10 789,46€,
- Soit un total de 880 789,46€ hors taxes.

En outre, la commune devra également s'acquitter des frais de portage arrêtés précisément au jour de la rétrocession.

Sylvie LACROUX propose au conseil municipal d'approuver le rachat auprès de l'Établissement Public Foncier de l'Ain de la parcelle cadastrée Section AI numéro 254 d'une superficie de 2 920 m², moyennant le prix de 880 789,45€ hors taxes (hors remboursement des frais de portage dus à l'EPF de l'Ain, lesquels seront calculés au jour de la vente).

Pour Daniel RAPHOZ, la décision d'acheter un terrain en centre-ville à 300€ le m² « n'était pas une mauvaise idée ». Toutefois, il souligne que ce terrain « se rattache au projet de la Maison des cultures » et fait l'objet d'une servitude signée à l'époque par François Meylan et la société Duparc et Geslin. De mémoire la convention prévoyait « 16 places de parking et un quai de déchargement ». Daniel RAPHOZ souhaiterait savoir « combien va coûter globalement cette affaire » car la ville doit ces places de parking et le quai en question.

Le maire répond que le coût de la Maison des cultures tel qu'annoncé récemment inclut les aménagements dont parle Daniel RAPHOZ. Des discussions se poursuivent avec les représentants de Carrefour pour finaliser les modalités de fonctionnement du quai de déchargement. Cet accord est en très bonne voie et devrait être soumis prochainement au conseil municipal.

Daniel RAPHOZ pose la question de savoir si l'EPF a donné suite à la sollicitation de la commune pour l'acquisition des biens de la Poterie, dont il rappelle qu'elle s'élevait à 2,5 millions d'euros.

Le maire répond que non seulement l'EPF a donné son accord et signé le compromis de vente, mais que de plus la Région a octroyé une subvention de 750 000€. Il s'agit donc d'une « opération intéressante pour la commune ». Le maire explique que des discussions vont s'ouvrir avec la communauté de communes pour que le projet qui viendra remplacer les locaux existants soit compatible avec le cahier des charges de transformation de la Poterie, ce qui ne devrait pas poser de problème car la mairie et la structure intercommunale ont déjà commencé à travailler sur la redonne urbaine de la zone.

Daniel RAPHOZ dit s'être rendu à la communauté de communes où il n'a pas obtenu « les mêmes garanties de financement » et d'accompagnement autour de ce projet. Il exprime son inquiétude.

Arnaud BERTHIER explique que la commune n'a pas besoin d'un « accompagnement » de la CCPG car elle finira probablement par vendre le terrain à un promoteur privé dont le projet s'inscrira dans le plan général de la ZAC.

Après avis de la commission *Finances, personnel et systèmes d'information* réunie le 15 janvier 2014,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix pour, 6 abstentions (Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Pierre-Marie PHILIPPS, Valérie MOUNY, Raymond MICHAUT, Christian LANDREAU) :

- APPROUVE le rachat auprès de l'Établissement Public Foncier de l'Ain de la parcelle cadastrée Section AI numéro 254 d'une superficie de 2 920 m², moyennant le prix de 880 789,45€ hors taxes (hors remboursement des frais de portage dus à l'EPF de l'Ain, lesquels seront calculés au jour de la vente),
- PREND l'engagement d'inscrire les crédits nécessaires au budget primitif 2014,
- AUTORISE le Maire ou un adjoint délégué à signer l'acte de vente et tous documents s'y rapportant.

11. Demande de subvention auprès de la Direction régionales des affaires culturelles (DRAC Rhône-Alpes) pour la replantation du double alignement de l'Allée de La Tire.

Arnaud BERTHIER rappelle que par délibération en date du 10 septembre 2013, le conseil municipal a attribué à l'entreprise Millet le lot n°4 relatif à l'aménagement du parc de l'allée de la Tire comprenant les espaces verts, les équipements ludiques et les plantations.

Dans le lot figure la replantation du double alignement de l'allée avec 38 chênes fastigiés (*quercus petraea columnare*) pour un montant hors taxe de 23 940 €.

Classé Monument Historique, le double alignement peut bénéficier pour sa replantation d'une aide de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC Rhône-Alpes) à hauteur de 40% du montant hors taxe.

Afin de permettre à la commune de bénéficier de cette subvention, Arnaud BERTHIER propose au conseil municipal de solliciter une aide de la DRAC Rhône-Alpes pour la replantation du double alignement de l'allée de la Tire à hauteur de 40% de 23 940 € HT.

En réponse à Pierre-Marie PHILIPPS qui pose la question du coût total d'aménagement du parc de La Tire, Arnaud BERTHIER annonce 1 200 000€ HT.

Christophe PAILLARD rappelle avoir « voté contre, en octobre 2008, l'abattage des peupliers qui s'est fait dans la précipitation sans que l'étude sanitaire n'ait fait état d'un danger imminent ». Il est aujourd'hui heureux de voir replanté le double alignement mais déplore que la commune ait mis plus de 5 ans pour entamer des travaux d'aménagement d'un parc dont le niveau de complexité n'est pas considérable.

Le maire répond que la plupart des projets portés par les communes requièrent beaucoup de temps pour leur réalisation. Il souligne que ce projet d'aménagement du parc de la Tire a fait l'objet d'une concertation très poussée et de longues discussions avec la DRAC avant de trouver un accord. Le maire explique que ce parc est complexe à mettre à œuvre car il revêt de nombreuses fonctions. Les intempéries ont également retardé le chantier.

Arnaud BERTHIER « invite Christophe PAILLARD à se faire communiquer le rapport phytosanitaire sur l'état des peupliers » dont il rappelle qu'il avait été commandé par la précédente mandature. Ces arbres étaient « en très mauvais état » et nécessitaient de prendre les mesures en question.

Christophe PAILLARD faisait état en 2008 dans son blog d'une étude phytosanitaire qui écartait tout péril imminent.

Le maire répond qu'il vaut mieux aller consulter « les documents officiels ».

Arnaud BERTHIER préfère aussi s'en référer directement au rapport phytosanitaire. Il indique par ailleurs que des photos édifiantes ont été prises au moment de l'abattage, qu'il est toujours possible de consulter au service technique de la mairie.

Christophe PAILLARD parle d'un abattage « sauvage » réalisé dans l'irrespect des autorisations requises s'agissant d'une intervention dans un périmètre historique classé. Il comprend que « la DRAC ait insisté sur l'impérieuse nécessité de replanter un double alignement » car « La Tire signifie une allée boisée encadrée d'arbres ».

Le maire rappelle que dans tous les précédents plans locaux d'urbanisme, l'allée de La Tire n'avait jamais été signalée parmi les espaces classés dans le porter à connaissance de l'Etat. L'allée de la Tire a donc été abattue sans entorse à la réglementation sur les espaces inscrits au titre des monuments historiques. L'administration de l'Etat « a ensuite reconnu son erreur » et l'a récemment corrigée.

Christian LANDREAU pose la question de savoir si les arbres abattus le long de la route de Prévessin seront replantés.

Le maire répond que le projet d'aménagement du parc de la Tire comporte la plantation de nombreux arbres mais « pas forcément sur le même alignement ». Il rappelle que les arbres abattus à cet endroit étaient « des charmes issus de haies, qui n'avaient donc pas été plantés ».

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

- SOLLICITE une aide de la DRAC Rhône-Alpes pour la replantation du double alignement de l'allée de la Tire à hauteur de 40% de 23 940 € HT.
- AUTORISE le maire, ou l'un de ses adjoints, à signer tous documents s'y rapportant.

12. Versement d'une subvention exceptionnelle à l'association L'Atelier du vendredi dans le cadre de la programmation culturelle à destination du public scolaire.

Géraldine SACCHI-HASSANEIN explique que dans le cadre de la programmation culturelle à destination du public scolaire, la commission *Culture et cultures*, en accord avec les équipes pédagogiques des écoles de la ville, a choisi de confier à l'association L'Atelier du vendredi, animé par M. Yannick Cordou, une sensibilisation musicale en lien avec les commémorations nationales Rameau 2014.

Commencée dès le 16 janvier avec une classe de l'école Florian, cette sensibilisation à la pratique musicale et à l'œuvre de Jean-Philippe Rameau comprend plusieurs séances au sein d'une même classe et s'accompagne d'un travail final de restitution, prévu lors de la prochaine Fête à Voltaire. Elle s'achèvera le 13 février 2014 avec une classe de l'école Saint-Vincent.

Afin de permettre à l'association susdite de réaliser son travail de sensibilisation, Géraldine SACCHI-HASSANEIN propose de procéder au versement d'une subvention exceptionnelle en sa faveur de 4 000€.

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

- APPROUVE le versement d'une subvention exceptionnelle de 4 000€ à l'association L'Atelier du vendredi à l'occasion d'un travail de sensibilisation musicale dans les écoles.

13. Modification de la répartition des stocks de livres gérés dans le cadre de la régie municipale.

Géraldine SACCHI-HASSANEIN expose que dans le cadre de la régie municipale, le service culturel assure la gestion des stocks des livres publiés avec le concours de la commune, qu'il s'agisse de vente directe, de vente déléguée à l'office de tourisme ou de remise en cadeaux dans le cadre de manifestations officielles.

Afin de renouveler les stocks des livres remis en cadeaux, il y a lieu, sur proposition du receveur municipal, de voter une délibération pour valider un nouvel état des stocks.

Christophe PAILLARD annonce ne pas vouloir prendre part au vote car un de ses ouvrages fait partie du stock de livres.

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

- APPROUVE le tableau de répartition des stocks de livres dans le cadre de la régie municipale, tel que présenté ci-après :

Désignation	TOTAL STOCK	CADEAUX		REGIE CULTURELLE		
				Vente directe		Dépôt O.T-Vente
Livres	Au 14/01/2014	Stock au 14/01/14	Nouveau Stock au 11/02/14	Stock au 14/01/14	Nouveau stock au 11/02/14	Stock au 14/01/14 et 11/02/14
Ferney, Pages d'histoire	681	11	50	667	628	3
Journal du curé Delacroix	138	38	38	100	100	0
Les maçons de Samoëns	788	588	588	200	200	0
Poterie de Ferney	170	50	50	111	111	9
Voltaire en son château	448	0	100	400	300	48
Voltaire chez lui	277	200	200	68	68	9
Voltaire, seigneur de village	324	125	125	190	190	9
<u>Prix Voltaire</u>						
De l'horrible danger de la boîte à images	63	13	50	50	13	0
La dernière prière	88	38	38	50	38	0
L'île d'Abacadabra	238	188	188	50	50	0
Seymi ou l'inquiétude	98	48	50	50	48	0
Médailles						
Médaille du tricentenaire	276	196	196	77	77	3

14. Questions diverses.

Le maire indique avoir omis, en début de séance, d'informer l'assemblée du pouvoir donné par Thao TRAN DINH à Van Lac NGUYEN mais atteste qu'il l'avait bien en sa possession avant l'ouverture de la séance.

Séance levée à 23h45.

Prochaine séance de conseil municipal : mardi 4 mars 2014 à 20h30.