



ENTRE LAC ET MONTAGNES

**PROCES - VERBAL**  
**de la réunion du Conseil Municipal**  
**du LUNDI 26 FEVRIER 2024 à 18h30**  
**date de convocation le 20 FEVRIER 2024**

**Membres présents (10) :** Claude CHARBONNIER, Yvette GOLLIET, Denis JEANDIN, Emmanuelle ROSSI, Christopher BISSCHOP-BOUCARDEY, André BOCHET-CADET, Stéphane BOLLARD, Audrey PERILLAT-DIT-LEGROS, Guillaume PERISSE, Martine PERRILLAT-BOITEUX, ;

**Absent ayant donné procuration (1) :** Carole DUPRÉ à Christopher BISSCHOP-BOUCARDEY ;

**Absents excusés (3) :** Catherine HAUETER, Gratienne BASTARD-ROSSET, Séverine SAOS ;

*Madame le Maire est retenue par des obligations déterminées dans l'urgence. La séance est présidée par Monsieur Claude CHARBONNIER, 1<sup>er</sup> Maire-Adjoint.*

*Le quorum est atteint, la séance est ouverte à 18h36.*

*Le Procès-Verbal de la séance du 22 janvier est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.*

**Désignation du secrétaire de séance :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne Guillaume PERISSE secrétaire de séance

**DELN°2024/001-26/02**

**Objet : Attribution du LOT 05 « RAVALEMENT DES FACADES » marché de travaux « Réhabilitation et Extension de la Mairie » :**

**Rapporteur : Claude CHARBONNIER**

Claude CHARBONNIER informe les membres du Conseil Municipal que par mail en date du 24 octobre 2023, la société TUNC ISO FACADES attributaire du LOT 05 « Ravalement des façades » dans le cadre du marché travaux « Réhabilitation et Extension de la Mairie » a notifié à Monsieur CLERMONT François architecte – mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre dudit marché son impossibilité de réaliser le chantier.

La signature de l'acte d'engagement d'un marché consacre l'engagement de la collectivité publique d'une part, et celui du titulaire du marché d'autre part.

Le motif de la résiliation tenant à la défaillance du titulaire peut être considéré comme une faute

Ainsi, le manquement bien qu'accepté par la Commune engendre des frais supplémentaires pour la collectivité qui émettra un titre de recettes à l'encontre de la société TUNC ISO FACADES du montant correspondant à la publication du nouveau marché.

Ainsi, la publication de la procédure d'appel d'offres pour le LOT 05 s'est tenue du 4 décembre 2023 au 5 janvier 2024 à 12h.

Claude CHARBONNIER informe les membres du Conseil Municipal de la réception de 5 plis.

Estimatif du Maître d'œuvre = 55 000.00 € HT

HOB-G - 6 avenue du stade 74960 ANNECY pour un montant de 60 626.60 € HT (72 751.92 € TTC)

H-M-R - 15 impasse de la Vavrette 01250 TOSSIAT pour un montant de 68 601.70 € HT (82 322.04 € TTC)

VISION CONSTRUCTION – 9 avenue Paul Verlaine 38100 GRENOBLE pour un montant de 80 999 € HT (97 198.80 € TTC)

EURL BRUNO VEROT – 29 route de Collex Bossy 01210 Versonnex pour un montant de 85 159.03 € HT (102 190.84 € TTC)

YAZANLAR FACADE – 8 chemin Saint Gobain 69190 SAINT FONTS pour un montant de 35 127.10 € HT (42 152.52 € TTC) – prix corrigé à 38 655.10 € HT (46 386.12€ TTC)

Le Maître d'œuvre (SOCIETE COSINUS) a analysé l'ensemble des dossiers reçus conformément au règlement de consultation et selon les critères de jugements des offres énoncés dans l'avis de publicité, a demandé des pièces complémentaires aux entreprises et propose d'attribuer l'offre la plus avantageuse.

Vu l'analyse et les propositions rendues par le Maître d'Œuvre,  
Choix du Maître d'ouvrage entre 2 entreprises :

N°1 - YAZANLAR FACADE – 8 chemin Saint Gobain 69190 SAINT FONTS pour un montant de 35 127.10 € HT (42 152.52 € TTC) – prix corrigé à 38 655.10 € HT (46 386.12€ TTC)

N°2 - H-M-R - 15 impasse de la Vavrette 01250 TOSSIAT pour un montant de 68 601.70 € HT (82 322.04 € TTC)

Considérant l'analyse et la vérification technique des offres, le Maître d'œuvre COSINUS attire l'attention du Conseil Municipal sur le manque de certificats de capacité de l'entreprise SITHRA – SARL YAZANLAR. En effet, les photos de réalisation présentées sans certificats de capacités ne correspondent pas au type de travaux indiqués dans le CCTP : réfection d'enduit traditionnel et traitement des ouvrages en pierres apparentes. En outre les références complémentaires transmises ne permettent pas de s'assurer de la capacité de l'entreprise à assurer l'opération. Ainsi, le Maître d'œuvre déconseille de retenir l'entreprise YAZANLAR FACADE

*Entendu l'exposé de Claude CHARBONNIER,*  
Conformément au Code des Marchés Publics,  
Vu les propositions rendues par le Maître d'œuvre,  
Sur proposition de Monsieur le Président,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à main levée, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

- **DECIDE** d'attribuer le lot 05 « Ravalement des façades » relatif au Marché de travaux « Rénovation et Extension de la Mairie » à l'entreprise : H-M-R - 15 impasse de la Vavrette 01250 TOSSIAT pour un montant de 68 601.70 € HT (82 322.04 € TTC) ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer le marché avec l'entreprise retenue, ainsi que tout document se rapportant au dossier.

**DELN°2024/002-26/02**

**Objet : Délégation du droit de préemption urbain sur le périmètre de la Zone d'Activité Economique du Vernay au profit de l'intercommunalité dont la Commune est membre :**

**Rapporteur : Claude CHARBONNIER**

Claude CHARBONNIER présente aux élus le rappel historique du contexte, A savoir qu'à l'origine de l'aménagement de la ZAE du Vernay, il s'agissait d'une opération communale, transférée de fait à l'intercommunalité (la CCVT) par délibération 2017-110.

Cette dernière faisant suite à la mise en œuvre de la compétence « économie », issue notamment de la Loi NOTRe, ci-dessous mentionnée.

La CCVT a ensuite aménagé en 5 lots différents cette ZAE dès 2018 et a contractualisé, via des conventions synallagmatiques de vente, avec plusieurs entreprises ayant candidaté pour s'installer sur cette zone d'activités.

Par ailleurs le Conseil communautaire de la CCVT a approuvé en date du 22 décembre 2022 la mise en place une nouvelle politique foncière à vocation économique dans les zones d'activités en ne cédant plus les tènements et en instaurant des baux locatifs longue durée.

Suite à cet exposé et ces rappels, Claude CHARBONNIER précise que le titulaire du droit de préemption (en l'espèce la Commune) peut déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation et propose pour la ZAE d'ALEX, dont le périmètre est situé en zone de préemption de la commune :

- Que l'exercice du droit de préemption urbain soit délégué à la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, à laquelle les DIA afférentes au périmètre de la zone d'activités du Vernay seront transmises par la Commune d'Alex.

Agissant en vertu du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L5214-16, L1321-1 à L1321-9 et L5211-17 ;

Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite Loi "NOTRe") ;

Vu l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu les délibérations 2017-110 et 2017-112 de la Communauté de communes des Vallées de Thônes, déterminant les ZAE (Zones d'Activités Economiques) du territoire,  
Vu la délibération N°42/2016-30/05 en date du 30 mai 2016 de la Commune d'Alex approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu la délibération N°43/20169-30/05 en date du 30 mai 2016 de la Commune d'Alex instituant le Droit de Préemption Urbain ;  
Vu la délibération N°70/2018-24/09 en date du 24 septembre 2018 de la Commune d'Alex approuvant la Modification Simplifiée N° 2 du Plan Local d'Urbanisme en créant un secteur en UXa, en adaptant l'article 7 du règlement applicable au secteur UXa et à la zone 1AUX-oap2, en adaptant l'article 10 du règlement de la zone 1AUX-oap2 et introduire cette même disposition à l'article 10 applicable au secteur UXa ;  
Vu la délibération N° 2019/095-25/11 en date du 25 novembre 2019 de la Commune d'Alex approuvant la Modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme en tant qu'elle modifie le règlement applicable au sein de la zone d'activité du Vernay afin de porter le coefficient d'emprise au sol maximal à 0.60 en zones UXa et 1AUX-oap2 ;  
Vu la délibération N°2020/004-02/03 en date du 2 mars 2020 de la Commune d'Alex approuvant la Révision Simplifiée du PLU en modifiant la délimitation des zones urbaines et d'urbanisations futures ;  
Vu la délibération N°2020/005-02/03 en date du 2 mars 2020 de la Commune d'Alex instaurant le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et sur l'ensemble des zones d'urbanisations futures délimitées par le règlement graphique du PLU révisé ;  
Vu les arrêtés N° PA 074 003 17 X0001 en date du 28 novembre 2017, N° PA 074 003 17 X0001 M01 en date du 6 décembre 2018, et N° PA 074 003 17 X0001 M02 en date du 13 mars 2020 du Maire de la Commune d'Alex approuvant les Permis d'Aménager en vigueur quant à la ZAE du Vernay ;  
Vu les délibérations N° 2020/037-11/06 en date du 11 juin 2020 et N° 2020/069-10/07 en date du 10 juillet 2020 de la Commune d'Alex en tant qu'elle charge Madame le Maire pour la durée de son mandat des délégations du Conseil Municipal conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment de la délégation N° 15 « d'exercer au nom de la Commune les droits de préemption urbain définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L.2132-3 de ce même code dans la limite financière de 1 000 000.00 €.

*Entendu l'exposé de Claude CHARBONNIER,  
Sur proposition de Monsieur le Président,*

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à main levée, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

- **DECIDE** d'autoriser la délégation du droit de préemption urbain de la commune d'ALEX à la Communauté de communes des Vallées de Thônes sur les terrains inclus dans le périmètre de la ZAE du Vernay, conformément au permis d'aménager N° PA 074 003 17 X0001 et aux délibérations communautaires 2017-110 et 2017-112, ceci afin de mettre en œuvre la politique foncière à vocation économique votée par la CCVT dans sa délibération 2022-111 ;
- **DECIDE** d'autoriser l'exercice de ce DPU par la CCVT, ceci suite à transmission dans les délais règlementaires des DIA afférentes ;
- **DECIDE** d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délégation de la Commune à la CCVT dont elle est membre et à signer tous les documents se rapportant au dossier ;

**DEL2024/003-26/02**

**Objet : Abrogation du règlement du Plan Local d'urbanisme en tant qu'il classe en zone 2AUhv les parcelles cadastrées B N° 1488 et 1258 ;**

**Rapporteur : Claude CHARBONNIER**

*Monsieur Stéphane BOLLARD directement concerné par cette affaire est sorti et ne participe ni au débat ni au vote.*

**Membres présents (9) :** Claude CHARBONNIER, Yvette GOLLIET, Denis JEANDIN, Emmanuelle ROSSI, Christopher BISSCHOP-BOUCARDEY, André BOCHET-CADET, Audrey PERILLAT-DIT-LEGROS, Guillaume PERISSE, Martine PERRILLAT-BOITEUX, ;

**Absent ayant donné procuration (1) :** Carole DUPRÉ à Christopher BISSCHOP-BOUCARDEY ;

**Absents excusés (4) :** Catherine HAUETER, Gratienne BASTARD-ROSSET, Séverine SAOS, Stéphane BOLLARD ;

Par délibération du 30 mai 2016, le Conseil Municipal de la commune d'Alex a approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Par courrier du 11 février 2020, Monsieur et Madame BOLLARD ont demandé au Maire d'Alex d'abroger cette délibération en tant qu'elle classe les parcelles cadastrées section B N° 1488 et 1258 en zone 2AUhv. Le Maire a rejeté implicitement leur demande.

Par jugement N°2002629 en date du 29 janvier 2024, le tribunal administratif de GRENOBLE a annulé le refus du Maire d'abroger le Plan Local d'Urbanisme en tant qu'il classe en zone 2AUhv les parcelles cadastrées B 1488 et 1258 et enjoint le maire d'inscrire la question de l'abrogation du règlement du PLU en tant qu'il classe en zone 2AUhv les parcelles cadastrées B 1488 et 1258 à l'ordre du jour d'une réunion du Conseil Municipal dans le délai de 2 mois à compter de la notification du jugement.

*Entendu l'exposé de Claude CHARBONNIER,*  
Sur proposition de Monsieur le Président,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à main levée, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

- **DECIDE** d'abroger le règlement du PLU en tant qu'il classe en zone 2AUhv les parcelles cadastrées B 1488 et 1258 ;
- **DECIDE** que le classement de ces parcelles sera inscrit dans l'objet d'une future modification ou révision du PLU ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant au dossier ;

La séance est levée à 19h 42

À Alex, le 26 février 2024  
Le Président,  
Claude CHARBONNIER



Le secrétaire de séance  
« Bon pour Accord »  
Guillaume PERISSE

*Abseut*