



COMMUNE DE MESSERY

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 27 JANVIER 2022 A 20 H. 30

Compte-rendu / procès-verbal

Etaient présents : Serge BEL. Nathalie VUARNET. Thierry NOIR. Roseline MEGHEZZI. Claude GERARD. Annie BLOT. Cyril PUECH. Isabelle DUCROZ. Bernard WALET. Jacques GROSJEAN. Nathalie REYNAUD. François KRAUZE.

Absents : Frédéric RODRIGUES. Alexis MARI. Lucille SCHEFZICK. Claude CERRI. Bettina SCHMIDT. Charlène COSTAFROLAZ. Alexandre RAYMOND.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de membres présents : 12

Nombre de procurations : 4

Date de la convocation : 19 janvier 2022

1. Désignation du secrétaire de séance

M Claude GERARD est désigné secrétaire de séance.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2021

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

3. Contrat de relance du logement entre l'Etat, Thonon-Agglomération et les communes

L'Etat se propose d'accorder une aide de soutien et de relance à la production de logements neufs en ciblant, sur certains territoires tendus en termes de logements, des projets « économes » en foncier.

Pour bénéficier de cette aide, certaines conditions sont exigées :

- Ne pas être soumis aux obligations de la loi SRU.
- Atteindre un niveau de production de logements répondant aux objectifs du PLH.
- Ne sont prises en compte que les opérations de + de 2 logements ayant une densité minimale de 0.8 (surface plancher/surface terrain).

Période de référence : 1/9/2021 – 31/8/2022.

Nombre de logements retenus : 20

Montant prévisionnel de l'aide : 30 000 €

Il est donc proposé au conseil municipal :

De valider le projet de contrat de relance-logement entre l'Etat, Thonon-Agglomération et un ensemble de communes du territoire tel que décrit ci-dessus et d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires et à signer le contrat.

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

Valide le projet de contrat de relance-logement entre l'Etat, Thonon-Agglomération et un ensemble de communes du territoire tel que décrit ci-dessus,

Autorise Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires et à signer le contrat.

4. Avis concernant le projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal

Les prescriptions relatives aux publicités, enseignes et pré enseignes sont issues de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE). Ces règles visent les dispositifs en tant que support, et non le contenu des messages diffusés. Elles s'appliquent aux dispositifs extérieurs visibles d'une voie ouverte à la circulation publique.

La loi du 12 juillet 2010 a profondément réformé le régime en vigueur afin d'améliorer le cadre de vie et de lutter contre les nuisances visuelles. Par exemple, avant la loi de 2010, des pré enseignes installées hors agglomération pouvaient annoncer certaines activités telles que restaurants, hôtels, garages automobiles ...Maintenant, ce n'est plus possible.

Le règlement local de publicité, le cas échéant intercommunal, permet aux collectivités territoriales d'adapter la réglementation nationale en matière de publicité extérieure aux enjeux locaux et à la réalité des territoires. Il s'agit ainsi de trouver un équilibre entre des objectifs de préservation des paysages et du cadre de vie et des objectifs de développement économique des territoires.

L'existence d'un règlement local de publicité sur le territoire communal ou intercommunal détermine l'autorité compétente en matière de police de la publicité

- Seuls les préfets de département sont compétents lorsque la commune n'est pas couverte par un Règlement Local de Publicité ;
- Lorsque la commune est couverte par un RLP, cette compétence est dévolue aux maires au nom de la commune.

A compter du 1^{er} janvier 2024, les maires seront compétents pour assurer la police de la publicité sur leur territoire, que leur commune soit ou non couverte par un RLP.

Comme indiqué lors d'une séance antérieure, Thonon-Agglomération souhaite doter le territoire d'un règlement local de publicité.

Un projet a été élaboré ; c'est ce projet qui a été remis à l'ensemble des conseillers.

Le règlement Local de Publicité élaboré par Thonon-Agglomération est extrêmement dense (46 pages). Pour Messery, on peut faire quelques remarques :

- En agglomération, les publicités et pré enseignes scellées au sol ou murales sont interdites (contrairement aux villes de plus de 10 000 h. où elles sont autorisées sous conditions en entrée d'agglomération).

- Elles ne sont autorisées que sur du mobilier urbain type « arrêt de bus » et dans ce cas, leur dimension est réglementée : 8 m² aux entrées d'agglomération, 2 m² en cœur de village.
- La publicité sur bâche de chantier n'est pas autorisée dans les communes de moins de 10 000 h.
- Les enseignes sont réglementées en cœur de village (ex : totem = hauteur maxi 2 m). Les enseignes lumineuses sont autorisées mais doivent être éteintes entre 23 h. et 7 h. du matin.
- Les publicités temporaires (ex : panneaux de chantier) sont réglementées : éloignement d'1 m de la voie, piètement unique si plus de 2 m², hauteur maximum = 6 m, interdites sur clôtures de chantier....

Il est proposé au conseil municipal de donner un avis sur ce projet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention),

Donne un avis favorable au projet de règlement local de publicité intercommunal arrêté par le conseil communautaire de Thonon-Agglomération le 30/11/2021.

5. Comité Consultatif Local - Modification de la composition (ajout d'un membre)

M. le Maire propose de désigner M. Christophe DEGAIN membre du comité Consultatif Local.

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

Désigne M. Christophe DEGAIN membre du Comité Consultatif Local.

6. Réhabilitation de l'ancienne salle paroissiale (3 chemin de la Cure) - Présentation de l'étude de faisabilité

Rappel : l'association diocésaine, propriétaire du bâtiment, a donné un accord pour créer, à terme, une copropriété entre la commune et la paroisse. Cette dernière occuperait le 1^{er} niveau, la commune se réservant le rez de chaussée.

2 réunions de travail ont eu lieu en 2021 entre des représentants de la commune, de la paroisse et du diocèse.

Une étude de faisabilité technique et financière a été commanditée par la commune et réalisée par un bureau d'étude (AGI CONCEPT) sur la base du préprogramme suivant :

- Un étage comprenant une salle de réunion, une kitchenette et des toilettes ;
- Un rez de chaussée aménagée en « petit théâtre ».

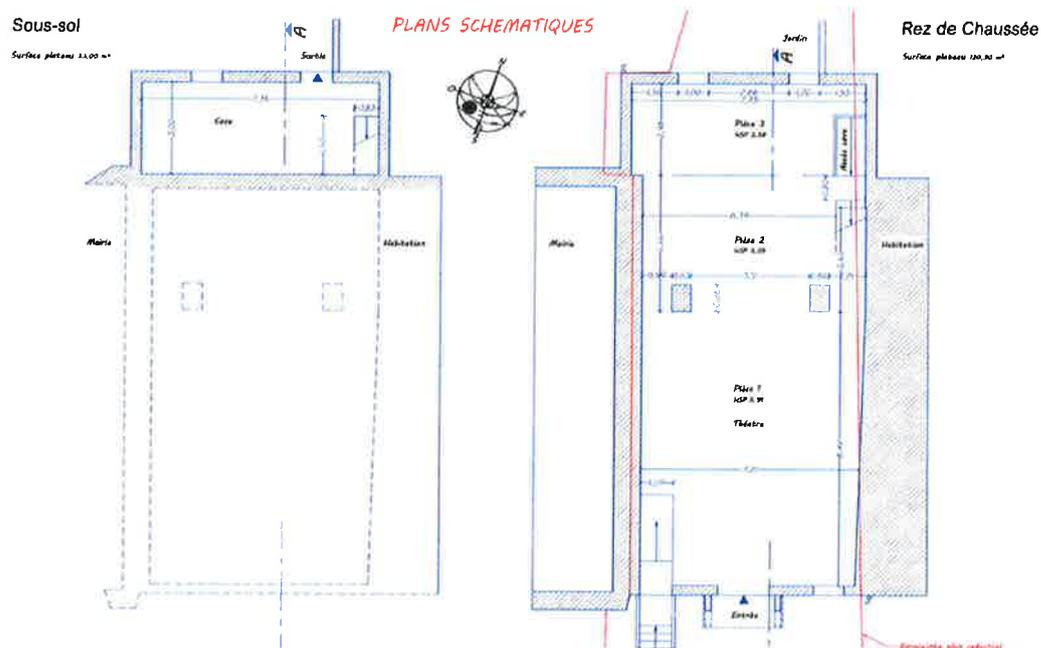
L'étude a été discutée en réunion d'exécutif en décembre dernier. Ce dernier a fait les remarques suivantes :

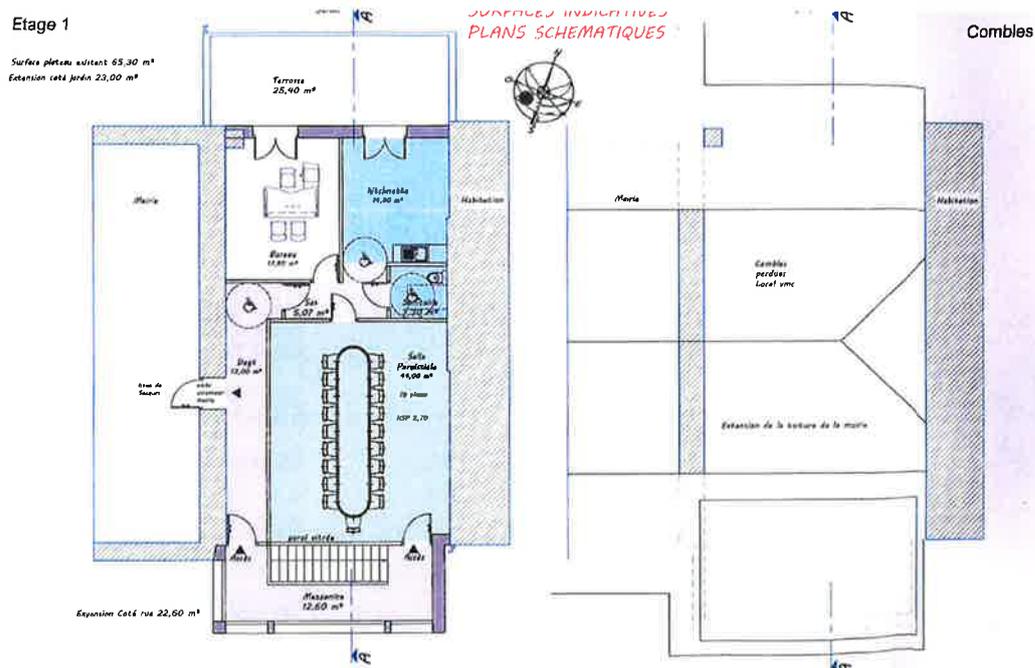
- Contenance (70 places) un peu insuffisante
 - Revoir le principe de fixation des sièges. Privilégier une solution rétractable.
- Repenser la localisation des WC du rez de chaussée.
- La remise du bâtiment par la paroisse viendra en déduction de sa participation.
- Par contre, l'accessibilité PMR via l'espace Littorelle devra être valorisée financièrement.

Une prochaine réunion est programmée à l'évêché fin février. Avant cette rencontre, les représentants de la commune ont souhaité recueillir l'avis du conseil municipal sur le montage financier projeté, sur la destination des espaces publics, sur l'étude de faisabilité, sur les coûts de construction annoncés, sur le calendrier.

Cyril PUECH présente les plans d'aménagement tels qu'ils résultent de l'étude :

Actuellement :





Concernant l'évaluation des travaux, ceux-ci s'élèveraient à 1 million TTC et se répartiraient ainsi :

- 640 000 € TTC pour la commune
- 360 000 € TTC pour la paroisse

Cyril PUECH pense que les estimations faites par le bureau d'études AGI CONCEPT sont élevées.

François KRAUZE considère, même si la dépense semble « gonflée », que c'est encore très cher !

Isabelle DUCROZ fait remarquer de son côté qu'il est impératif de faire quelque chose dans ce bâtiment qui se dégrade fortement.

Cyril PUECH fait savoir qu'il ne se prononcera pas sur le projet dans la mesure où personnellement, il a intérêt à ce que cette propriété soit réhabilitée (il est propriétaire de l'immeuble voisin).

Serge BEL fait remarquer qu'avoir une vraie salle de spectacle présenterait de réelles possibilités culturelles.

Thierry NOIR ajoute que cela rejoint une demande du Comité Consultatif Local.

Isabelle DUCROZ aimerait que la salle soit modulable, qu'elle ne soit pas affectée qu'à des représentations théâtrales.

Tout le monde est d'accord avec elle sur ce point.

Serge BEL insiste sur l'effet « scène » pour les enfants.

François KRAUZE considère que la discussion qui s'est engagée avec l'évêché constitue un « bon deal » pour les 2 parties.

Jacques GROSJEAN souhaite savoir si c'est le diocèse qui est à l'origine de la reprise des pourparlers.

Gérard TEDESCHI lui confirme que c'est l'évêché qui est à l'origine de l'idée d'une copropriété.

Jacques GROSJEAN admet que cette salle puisse avoir une « valeur sentimentale » pour certains, notamment pour le maire. Il aimerait toutefois savoir si l'endroit a une valeur patrimoniale et que le maire en dise un peu plus sur la vocation de cette salle.

Rebondissant sur la valeur patrimoniale du bâtiment – valeur qui n'existe pas selon lui - François KRAUZE demande qu'on puisse réfléchir à la construction d'un lieu culturel, ailleurs, sans toutes les contraintes entourant le projet de la salle paroissiale. Cela permettrait aussi de pouvoir comparer les coûts de construction.

Serge BEL fait remarquer que ça va être compliqué de « garder » 20 ans une telle « mesure » en plein centre-bourg.

François KRAUZE veut donc connaître l'objectif recherché : se doter d'un lieu de culture ou réhabiliter un bâti disgracieux...

Bernard WALLET pense que ce projet doit être mis en perspective avec celui de la future salle communale des Semiss, en termes de budget bien-sûr, mais aussi en termes de destination. La future salle des Semiss ne pourra elle pas accueillir des spectacles culturels ?

Serge BEL lui répond que la salle paroissiale a l'avantage d'être imbriquée dans un environnement déjà en partie dédié à la culture (bibliothèque...).

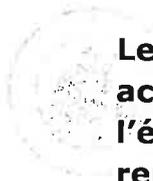
En tout état de cause, et pour répondre à Bernard WALLET, le projet de la salle communale des Semiss reste prioritaire et budgétairement parlant, constituera la principale dépense

d'investissement dans les 2 ans qui viennent (2022 : concours d'architectes ; 2023 : travaux).

Pour François KRAUZE, il convient aussi de se demander si la commune n'a pas d'autres priorités en termes d'investissements lourds.

Thierry NOIR fait remarquer qu'en tous cas, cela sera un endroit pour tous, pas pour une catégorie d'utilisateurs, contrairement au tennis couvert.

Jacques GROSJEAN déplore cette comparaison.



Le conseil municipal, sur proposition du maire, donne son accord pour que les discussions se poursuivent avec l'évêché et que les représentants de la commune en reparlent prochainement en conseil municipal.

7. Questions diverses

Serge BEL rend compte de la réunion qu'il a eu il y a une dizaine de jours avec les services de l'Etat, les propriétaires et un gestionnaire pressenti pour l'ancienne colonie de vacances au bord du lac dans le secteur de la Pointe.

Pour le maire, les services de l'Etat, D.D.T. en tête, sont arcbutés sur la loi littorale et n'admettent aucune évolution du permis de construire délivrée il y a quelques années.

Or, le permis a été donné pour une résidence de tourisme alors que les porteurs actuels du projet sont plus orientés hôtel 4 étoiles.

Pour la région et la commune, cette évolution est très positive : un hôtel offre plus de service, notamment au niveau de la restauration ; de même, il ne risque pas, contrairement aux résidences de tourisme en zone frontalière, d'évoluer vers de la résidence locative.

En l'état actuel, l'opérateur s'interroge sur la viabilité économique du projet compte-tenu de la rigidité des services de l'Etat.

En réponse à une question de Bernard WALLET, Serge BEL répond que la commune ne peut guère compter sur les autres partenaires institutionnels tels que Thonon-Agglomération car c'est l'Etat et lui seul qui veille au respect de la fameuse loi littorale.

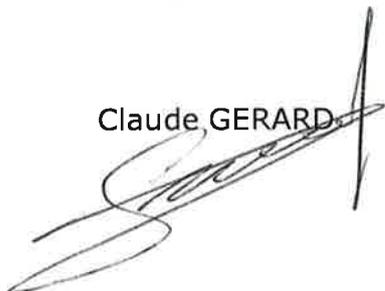
François KRAUZE déplore cette position, d'autant que l'endroit n'a aucune valeur architecturale.

Le maire ajoute que le projet prévoit la création de plus de 30 emplois.

Séance levée à 22 h.

Le secrétaire de séance

Claude GERARD



Le Maire



FRANCE BEL