

**COMMUNE DE CERVENS**  
**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 avril 2025**

L'an deux mille vingt-cinq le huit avril à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de CERVENS dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire dans la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Gil THOMAS, Maire.

**Etaient présents** : CALLENDRIER Michèle / CHATEAU Baptiste/ CHATEL Christophe / DECOMBARD Coralie/ FAVRAT Florent/ KELLER Sophie / LEYDIER Serge/ MASSON Thibault / NOEL Ruta/ PROFFIT Thierry / THOMAS Gil / VUARGNOZ Catherine.

**Absents** : SANDRAL Linda

**Pouvoirs** : Néant

**Secrétaire de séance** : Thierry PROFFIT

**Date de la convocation** : 14/04/2025

**ORDRE DU JOUR**

1. Avis sur le projet de PLUI-HM
2. Achat de l'ancienne fruitière
3. Demande de garantie d'emprunt par Odélia
4. Attribution coupe de bois: choix du titulaire
5. Questions diverses

**Le procès-verbal de la séance du 18 mars 2025 est adopté à l'unanimité**

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour : signature de la promesse de vente concernant le terrain communal en face du cimetière : modification des références cadastrales.

Les membres du Conseil acceptent à l'unanimité d'ajouter ce point à l'ordre du jour. Il sera traité en second temps.

**1. Avis suite à l'arrêt du PLUI-HM**

Délibération N° 2025-15 publiée sur le site  
de la commune le 15/04/2025

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal, que le conseil communautaire de Thonon Agglomération a tiré bilan de la concertation et arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM).

Conformément aux articles R 153-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, le dossier numérique du PLUi-HM arrêté a été notifié aux communes membres de l'EPCI, pour émettre un avis dans un délai de trois mois suivant cette notification, avant ouverture de l'enquête publique.

Monsieur le Maire rappelle la portée territoriale et le caractère transversal et résolument engagé dans la transition écologique et énergétique de ce document de planification intercommunal, qui, s'il est approuvé (après enquête publique et modifications éventuelles), **se substituera aux PLU(i) en vigueur des 25 communes concernées.**

Monsieur le Maire rappelle tout d'abord, que l'élaboration de ce document a été menée dans un cadre de gouvernance défini à l'occasion de l'engagement de la procédure, avec des instances politiques et techniques qui ont permis une collaboration continue avec les communes : à l'exemple des trois comités de pilotage regroupant au total une centaine d'élus communaux (COPIL Général, COPIL Habitat, COPIL Mobilité), des sessions de travail en mairies, ainsi que de la plateforme cartographique collaborative « LIZMAP », qui a permis aux élus de suivre et de commenter les évolutions graphiques du projet.

En parallèle de cette collaboration, une concertation avec les habitants et les associations a été assurée pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi-HM, via divers moyens qui leur ont permis de s'informer et de s'exprimer : Moyens déployés qui sont allés bien au-delà des modalités de concertation initialement définis (par délibération du 23 février 2021).

Dans sa délibération du 10 février 2025, le conseil communautaire a tiré le bilan de cette concertation.

Monsieur le Maire rappelle ensuite, que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi), qui définit les orientations stratégiques du PLUi-HM, a été débattu par deux fois en conseil communautaire (les 30 mai 2023 et 28 mai 2024), ainsi qu'en conseil municipal de Cervens (le 11 juillet 2023 et le 11 juin 2024), qui a acté de la tenue de ces débats.

Les travaux de traduction réglementaire du PADDi (engagé dès le printemps 2023) ont porté sur l'élaboration des documents dits « opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ». Il s'agit du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques, dont l'OAP Habitat et l'OAP Mobilité.

Les dispositions issues du règlement écrit et graphique sont à respecter dans un rapport de conformité, alors que les OAP (qu'elles soient sectorielles ou thématiques) sont à apprécier dans un rapport de compatibilité.

Durant cette phase, ont été aussi élaborés les Programmes d'orientations et d'Actions (POA-H et POA-M), listant les mesures à mettre en œuvre pour les volets Habitat et Mobilité, et ne dépendant pas directement des dispositions d'urbanisme.

Monsieur le Maire accompagnée de Madame Valérie BOULLET de Thonon Agglomération, présentent ensuite les composantes du dossier du PLUi-HM :

- **Le Rapport de Présentation :**
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- **Le règlement :**
- **Les annexes :**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- **Les Programmes d'orientations et d'Actions (POA)**

Après avoir exposé le contenu du PLU-HM, Monsieur le Maire précise, qu'à l'issue du délai de consultation des communes et des Personnes Publiques Associées (ainsi que des personnes publiques ayant demandé à être consultées), une enquête publique aura lieu, durant laquelle le public pourra s'exprimer sur le projet et y faire des remarques ou des requêtes, auxquelles, une commission d'enquête publique, nommée par le Tribunal Administratif de Grenoble, devra répondre.

Monsieur le Maire indique également que l'avis que doit donner la commune peut être assorti de recommandations, afin d'apporter des ajustements, oubli ou rectifications qui ne

seraient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet arrêté. Cet avis de la commune, comme tous les autres avis, sera joint au dossier d'enquête publique.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

⇒ **EMET un avis favorable au projet de PLUI-HM arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 10 février 2025, assorti des recommandations listées ci-dessous :**

**1/ Zones Api :** les élus regrettent de ne pas avoir été concertés sur l'emplacement des zones Api liées au maraîchage. Les emplacements proposés ne paraissent pas opportuns en termes d'insertion paysagère. Afin de garantir la qualité des sols et de préserver les paysages, il est proposé de supprimer les deux zones Api proposés et de les remplacer par une zone située proche de la lagune déterminée sur le plan.

**2/ Mise en place d'un Emplacement réservé pour une desserte forestière :** au niveau du col de Cou sur la parcelle OA 1584 pour le stockage de bois. Délimité en accord avec l'ONF.

**3/ Sur la forme : noter les OAP dans le plan de zonage.** Afin de faciliter la compréhension des usagers et garantir leur parfaite information, il serait intéressant de faire apparaître sur la plan graphique et pas seulement en légende les OAP sur les zones AU.

## **2. Promesse de vente parcelle route des Méliès : modification des références cadastrales ZN 73a et ZN74c**

Délibération N° 2025-16 publiée sur le site de la commune le 15/04/2025

LE MAIRE rappelle à l'assemblée la délibération n°2025-12 du 18 mars 2025 portant signature d'une promesse de vente pour la parcelle communale située route des Méliès en face du cimetière.

Il précise que, suite au passage du géomètre, les références cadastrales ont évoluées et qu'il convient de modifier la précédente délibération en détaillant comme suit les parcelles concernées par la vente :

- Parcelle ZN73a
- Parcelle ZN74c

Pour une contenance totale de 650 m2.

Les autres éléments de la délibération initiale restent inchangés.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et à l'unanimité ;

⇒ **VALIDE la modification des références cadastrales des parcelles vendues comme énoncé ci-dessus.**

## **3. Achat de l'ancienne fruitière au centre du village : nouvelle offre de prix**

Délibération N° 2025-17 publiée sur le site de la commune le 15/04/2025

LE MAIRE rappelle à l'assemblée la délibération n°2025-01 du 11 Février 2025 portant sur l'achat de l'ancienne fruitière située au 565 route des Collines.

Il rappelle les parcelles concernées par cet achat :

-ZM 184 d'une contenance de 90 ca

-ZM 356 d'une contenance de 9a 11ca

-ZM 358 d'une contenance de 2a 31ca

Et le montant de la transaction voté à hauteur de 200 000 €.

Le Maire précise qu'il est nécessaire de revenir sur cette délibération suite une remarque de la Préfecture nous demandant de consulter l'avis des Domaines. En effet, cet avis n'est pas nécessaire en cas de cession par les communes de moins de 2500 habitants mais il est en revanche demandée en ce qui concerne les achats.

Les Domaines ont rendu un avis le 15 mars 2025 pour une estimation de la valeur vénale du bâtiment à hauteur de 363 000 €. Cette estimation ne constitue pas une valeur plancher et n'oblige pas les parties sur le montant de la vente.

Monsieur Maire précise que l'estimation du service des Domaines est basée sur deux méthodes :

- Une méthode par comparaison avec les biens similaires sur le marché immobilier local. Le Maire indique que les biens ayant été pris en références sont situés sur les communes de Thonon Agglomération et donc avec une valeur plus élevée de par la proximité du Lac.
- Une méthode appelé bilan promoteur consistant à déterminer la somme maximale pouvant être affectée à l'acquisition du foncier par un promoteur immobilier, après avoir soustrait des recettes prévisionnelles de vente d'une opération projetée, les différents coûts grevant l'opération. Christophe CHATEL apporte une précision concernant cette méthode en expliquant que, la surface de plancher retenu dans cet exemple (700 m<sup>2</sup>) n'est à ce jour pas envisageable car le PLU impose un recul de 5m par rapport à la voirie ce qui limite fortement la taille d'un potentiel bâtiment et donc sa valeur.

Cet avis a donné lieu à une renégociation avec la coopérative laitière des Moises pour une vente à hauteur de 250 000 €.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- ⇒ APPROUVE l'achat des propriétés mentionnées ci-dessus pour un montant de 250 000 €.

#### **4. Demande de Garantie d'emprunt par Odélia**

Le Maire précise que ce sujet n'a plus lieu d'être délibéré.

En effet L'association Odélia mène cette année un plan de rénovation et d'amélioration de l'EHPAD Le Verger des Coudry à Cervens destiné à améliorer les conditions de vie des résidents. Dans ce cadre, elle sollicitait la garantie de la commune pour un emprunt. Or après échange avec les différents acteurs, il s'avère que le Conseil Départemental prend en charge l'intégralité de la garantie d'emprunt.

## **5. Attribution de coupe de bois : choix du titulaire**

Délibération N° 2025-18 publiée sur le site de la commune le 15/04/2025

Monsieur le Maire demande à Monsieur Thierry PROFFIT, Madame Ruta NOEL et Mme Coralie DECOMBARD concernés par le sujet suivant soumis au vote du conseil, de bien vouloir sortir de la salle.

LE MAIRE RAPPELLE aux membres du conseil, que la commune vend au plus offrant 15 m3 de bois un seul lot. Pour ce faire une annonce a été portée à la connaissance de la population par voie d'affichage et via la plateforme Illiwap le 3 mars 2025 ; la date de réception des offres ayant été fixée au 31 mars 2025.

LE MAIRE INFORME que huit offres ont été reçues et présente le détail des offres :

OFFRE 1 : 501 €  
OFFRE 2 : 260 €  
OFFRE 3 : 521 €  
OFFRE 4 : 315 €  
OFFRE 5 : 600 €  
OFFRE 6 : 165 €  
OFFRE 7 : 360 €  
OFFRE 8 : 150 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, retient l'offre n° 5 pour 600 € qui est la plus avantageuse.

## **6. Questions diverses**

- **Marché public extension du cimetière** : 5 offres ont été réceptionnées. Les négociations sont en cours avec les entreprises. La commission d'appel d'offres se tiendra le mercredi 7 mai.
- **Marché restauration scolaire** : la marché actuel arrive à son terme le 31/08/2025. Un groupe de travail est constitué pour travailler sur le cahier des charges : Gil THOMAS, Coralie DECOMBARD, Ruta NOEL, Catherine VUARGNOZ.
- **Recrutement services techniques** : Un agent de maîtrise actuellement en poste sur la commune de Ville-la-Grand a été recruté par voie de mutation pour une prise de poste début juillet 2025.
- **Antenne réseau** : A la suite du projet d'antenne réseau refusé par la commune, un nouveau projet a été déposé par Totem Eiffage pour une implantation sur l'antenne existante proche de la scierie. Cette demande a été acceptée.
- **Les dates à retenir :**
  - 12 avril à 10h à la Bibliothèque : conférence sur l'autisme
  - 18 et 19 avril : journée de l'environnement à Cervens
  - 13 mai : prochain Conseil Municipal

Le Maire  
Gil THOMAS



Fin de séance : 22h30

Le secrétaire de séance  
Thierry PROFFIT

