

## Commune de Passy

# Compte rendu de la séance du conseil municipal du 5 AVRIL 2012

### Ordre du jour du conseil municipal

- 1 ▪ Cession foncière de la propriété communale « la Ravoire »

### **1/ Cession foncière de la propriété communale « la Ravoire »**

Lors de l'ouverture de cette séance du Conseil Municipal consacrée à la cession foncière de la Ravoire, Monsieur le Maire rappelle les différents projets qui depuis 11 ans ont tous échoué, les recherches de partenaires entreprises depuis plus de 3 ans et l'aboutissement des négociations, qui aujourd'hui, conduisent à solliciter le Conseil Municipal en vue de la signature d'un compromis de vente.

Il demande à Stéphane Pangalos d'exposer les termes de la délibération proposée à savoir :

- Les conditions de la signature de la promesse de vente. Prix 3 155 339,05 € TVA incluse ; surface totale 3h13a 01 ; conditions suspensives obtention d'un prêt par l'acquéreur, obtention du permis de construire.
- Le programme de construction : la commune est très attachée à un véritable programme de mixité sociale entre la répartition d'un habitat résidentiel, social et transgénérationnel.

Monsieur le Maire ouvre le débat et demande au Conseil de solliciter toutes les explications qu'il souhaite.

Alain Roger intervient et dresse un constat de la situation en rappelant que le projet a été présenté le 5 mars date à laquelle, comme les autres membres du Conseil Municipal, il en a pris connaissance.

Il regrette cette précipitation et s'étonne qu'une délibération soit nécessaire pour inscrire le projet de nos partenaires dans le cadre d'un plan au titre du financement patronal.

Par ailleurs et comme il a été indiqué lors de la réunion de travail du 3 avril, il existe un risque, au terme du compromis de vente, de voir disparaître l'essentiel du programme social qui en l'occurrence justifie la présente démarche.

Gilbert Perrin partage les questions et inquiétudes exprimées par Alain Roger et demande une étude globale du site avant toute décision. Il est nécessaire d'avoir cette vision et en attendant le Conseil Municipal pourrait prendre une position de principe favorable.

Gilbert Perrin indique notamment que le problème de la desserte du futur ensemble, et de la cohérence de voies de circulation dans le site n'ont pas été suffisamment étudiés.

Michel Duby rappelle que des études géologiques sont nécessaires et que la construction des logements sociaux projetée doit être précédée des dites études.

Il lui apparaît également qu'une délibération d'intention favorable devrait permettre de rassurer les partenaires sur la volonté de la Commune.

Monsieur le Maire reprend la parole et tient à apporter des précisions sur la qualité des partenaires dont les réalisations sont nombreuses dans les domaines immobiliers qui précisement fondent le projet de La Ravoire. Ainsi JPB peut faire valoir la réalisation de plusieurs lotissements en accession à la propriété, d'opérations d'ensembles commerciaux ou de bureaux, de résidences de Tourisme ou Sénioriale conservées ou non en patrimoine, et gérées soit directement soit par des opérateurs très spécialisés de type Résid'hôtel ou encore Odalys.

Concernant l'autre partenaire, Monsieur le Maire indique qu'il est plus spécialisé dans le logement social et précise que les complémentarités entre les deux associés peuvent se révéler tout à fait bénéfique au projet. Le montage d'opération passe essentiellement par Monsieur Poillot qui est intervenu devant le Conseil (en réunion privée) et qui en sa qualité de directeur d'une structure de collecte du 1% logement est aussi administrateur de Poste Habitat Rhône Alpes qui investit régulièrement dans le logement social en Haute Savoie via des VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

Il précise que Poste Habitat Rhône Alpes a d'ailleurs déjà demandé et obtenu auprès de l'Etat l'inscription de 26 logements pour la Ravoire et que le Contrat de Réservation est en cours mais qu'il ne pourra être signé qu'à la condition que STS apporte la preuve de la maîtrise foncière. D'où la nécessité de la délibération de ce soir.

A la demande d'Alain Roger, Monsieur le Maire communique au Conseil le document de programmation de la DDT attestant de l'inscription du programme auprès de l'Etat pour la période 2012/2013.

Par ailleurs Monsieur le Maire indique que 85% des entreprises de Haute Savoie cotisent auprès de la structure du 1% patronale qui finance Poste Habitat Rhône Alpes. Pour la Commune de Passy les entreprises SGL et BENEDETTI par exemple sont contributeurs.

Un débat animé s'engage sur la communication en amont des informations.

Avant le vote, Monsieur le Maire sollicite de nouvelles interventions :

Yves Tissot tient à faire part de ses réticences sur le projet en raison de la qualité du terrain, des problèmes de desserte et de voirie, de densité qui lui paraît trop importante. Il lui semble que le site se prête pour les années futures à l'aménagement d'un éco quartier.

Pour ces raisons Yves Tissot indique qu'il s'abstiendra sur le projet.

Philippe Beghin indique être contre, mais note que la commune a su prendre en compte les remarques qui ont été présentées. Il lui apparait nécessaire que la commune conserve du foncier pour l'avenir.

Anne Tobé s'exprime en faveur du projet, en regrettant toutefois la démolition du bâtiment, qui au demeurant n'a jamais bougé en dépit des doutes exprimés sur la qualité du terrain.

Monsieur le Maire s'assure que ceux qui ont souhaité s'exprimer l'ont fait et demande à l'Assemblée Municipale de bien vouloir voter.

Alain Roger demande un vote à bulletin secret.

Conformément au règlement intérieur, article 26, le vote à bulletin secret est décidé.

Après dépouillement par Madame De Sousa le résultat est proclamé :

Votants	32
Pour	18
Contre	12
Abstentions	2

A 21 h30 l'ordre du jour est épuisé.

Monsieur le Maire remercie les participants de leur implication et lève la séance.