

**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 12 mars 2025, le Conseil Municipal s'est réuni à dix-huit heures trente, en Mairie, salle du Conseil, 3^{ème} étage, sur convocation adressée à tous ses membres le mardi 4 mars 2025 précédent, par Monsieur Pierrick DUCIMETIERE, Maire en exercice.

Ordre du jour :

Numéro d'ordre	DÉLIBÉRATIONS
Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 29 janvier 2025	
FINANCES PUBLIQUES – BUDGET	
01	Rapport d'orientation budgétaire 2025
02	Garantie à 50% du prêt de CDC Habitat Social auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération LES PREMICES – acquisition en VEFA de 32 logements situés 131 rue du Mont Blanc
INSTITUTION ET VIE CITOYENNE	
03	Convention de mise à disposition de salles dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 rue de Plain Château pour l'association d'insertion Alpabi
04	Convention de mise à disposition d'un garage dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 rue de Plain Château pour l'association Union Cycliste Rochoise
05	Convention de mise à disposition d'un garage dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 rue de Plain Château pour l'association Roch'Evenements
06	Signature d'un protocole d'accord transactionnel pour la résiliation d'une convention d'occupation du local communal sis 11 Place Hermann
URBANISME-FONCIER-TRAVAUX	
07	Acquisition d'un terrain ayant cessé d'être affecté au service de distribution publique d'électricité – Convention entre le SYANE et la commune
08	Désaffectation et déclassement de la parcelle AD 325 lieudit « Vallières » ayant cessé d'être affectée au service de distribution publique d'électricité
09	Cession de la parcelle cadastrée section AD 325 lieudit Vallières au profit de la SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN
10	Requalification des îlots Grenette et Egalité – Mission d'accompagnement du C.A.U.E de Haute-Savoie et d'un architecte du patrimoine
PETITE ENFANCE	
11	Pré engagement à la Convention Territoriale Globale 2
POINTS DIVERS ET COMMUNICATIONS	



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

12	Informations sur les décisions prises au titre de l'article L.2122-22 du CGCT
-----------	--

Conseillers en exercice : trente-trois.

Présents : Pierrick DUCIMETIERE, Sandrine BERGUERRE BUISSON, Claude THABUIS, Sylvie SERMONDADAZ, Thierry Alain BETHAZ, Marc LOCATELLI, Corinne FAVRE-ROCHEX, Théo LOMBARD, Laurence POTIER GABRION, Jean-Pierre GENIN, Jean-Michel REBET, Sylvie CHARNAUD, Isabelle BELIN REGARD, Catherine COLLOMB, Pascal MEYNENT, Nadège CHATEL, Patrice JUPILLE, Christelle ITNAC, Sébastien COTTET, Sonia MOKEDDEM, Taylor DEVOUASSOUX, Benoît CHAMBOURDON, Marie FISCHER, Nicolas ORSIER, Jean-François VILLER, Nicole RANNARD, Patrice CONTAT, Virginie DANG VAN SUNG, Michel LANGLET

Excusés avec procuration : Saïda HADDOUR (Procuration à C. FAVRE-ROCHEX) Yves MINO (Procuration à N. ORSIER)

Excusés sans procuration : Martine HOSSELIN THIEBAUD, Zekaï YAVUZES

Conseillers votants : trente et un.

o0o—o0o

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 heures 30, procède à l'appel et vérifie que le quorum est atteint.

Sont absents et donnent pouvoir pour les représenter à la présente séance : Yves MINO (procuration à Nicolas ORSIER), Saïda HADDOUR (procuration à Corinne FAVRE ROCHEX)
Martine HOSSELIN absente et Zekaï YAVUZES sont absents.

Isabelle BELIN REGARD est désignée secrétaire de séance.

Sur le procès-verbal du Conseil Municipal du 29 janvier 2025 :

Le procès-verbal du conseil municipal du 29 janvier 2025 est approuvé à l'unanimité.

FINANCES PUBLIQUES - BUDGET

01. Rapport d'orientation budgétaire 2025

Rapporteur : M. Claude THABUIS

Monsieur Claude THABUIS : Ce soir, dans le calendrier budgétaire, on est sur le rapport d'orientation budgétaire qui permet d'avoir un débat, sans vote à la fin, pour construire et finaliser la construction du budget 2025 qui sera présenté le 9 avril.

Monsieur Vincent BELLE-CLOT – directeur financier :

Je vous rappelle que le débat d'orientation budgétaire doit avoir lieu dans les 10 semaines qui précèdent le vote du budget ; il vise à vous présenter une rétrospective et une prospective financière en matière de gestion ; à déterminer pour l'année à venir les orientations faites en matière de fiscalité, d'emprunts ; de déterminer également le disponible pour investissement et quels sont les projets d'investissement qui sont envisagés pour l'avenir. A travers quelques diapositives, on va partir du plus général au plus particulier et on commence par une présentation de l'épargne nette.



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

L'épargne nette, je vous rappelle, ce sont les recettes réelles de fonctionnement desquelles on déduit les dépenses et le remboursement du capital de la dette. Ça nous donne en quelque sorte une mesure de la santé financière de la collectivité ; c'est ce qu'il reste une fois que l'on a tout payé pour investir. Si on devait reprendre l'image d'un ménage c'est comme si on prenait notre salaire, qu'on déduisait nos charges d'alimentation, d'énergie, etc..., qu'on enlevait le remboursement de nos emprunts – automobiles, habitation – et s'il nous resté quelque chose, ça s'appellerait la CAF nette, l'épargne nette.

Ce que l'on peut dire, c'est que, à partir de l'année 2019-2020, nous avons eu une augmentation plus rapide des dépenses que des recettes de fonctionnement. Ça a occasionné ce que l'on appelle un effet ciseau et par conséquent une dégradation de notre épargne nette. Vous le voyez dans le graphique qui est au-dessus, on voit cette chute et une épargne qui atteint un point bas en-dessous de 600 000 € en 2022 lorsque peut-être une dizaine d'années auparavant on tournait autour de 2 000 000 €. Donc, tout l'enjeu du pilotage de la gestion de la collectivité était de sortir de cet effet ciseau pour retrouver des couleurs et retrouver de l'épargne nette raisonnablement pour que ça puisse correspondre aux projets d'investissements de la collectivité. Alors bien entendu 2022, la grosse chute, vous l'imaginez bien, c'est ce que nous avons tous connu, c'est l'inflation, c'est la crise de l'énergie et donc vous pouvez voir qu'à partir de 2023, ça commence à se redresser – on le voit plus nettement dans le graphique du dessous où on constate effectivement entre 2020 et 2022-2023 une augmentation rapide des dépenses, c'est en rouge et une sorte de stagnation des recettes et puis, à partir de 2024, on retrouve des recettes qui progressent plus vite que les dépenses et la perspective que l'on fait c'est que l'on devrait continuer quelque peu, à pouvoir améliorer cette situation positive de sorte de maintenir une épargne nette à l'horizon 2026 de l'ordre de 1 000 000 €.

Monsieur Claude THABUIS : Dans ce tableau, c'est la perspective, si vous vous souvenez, qui a été projetée il y a 2 ans qui était effectivement avec une épargne qui devenait même négative à l'horizon 2026. Tout l'enjeu que nous avons pris en main depuis le début du mandat, c'est le redressement de nos finances, c'est un axe majeur de notre action qui est évidemment le préalable pour retrouver une capacité d'investissement qui permette de mener les projets dont la ville a besoin. Devant les perspectives alarmantes et on peut les voir à nouveau dans ce tableau, on avait une épargne nette qui était à moins 500 000 € à l'horizon 2026, nous parvenons avec la perspective de ce début d'année à retrouver une épargne autour de 1 000 000 €. Donc c'est vraiment un effort majeur qui est fait ; c'est une action volontariste de notre part qui a permis de rompre avec cet effet ciseau à partir de 2023 et donc pour la première fois depuis 2019. Cela s'est confirmé en 2024, sans augmentation de fiscalité pour les Rochois – c'est important de le noter – et au-delà de ça, nous avons ouvert un nouveau service majeur – le centre de santé – et malgré cela, sans emprunt, nous sommes parvenus à redresser très nettement la situation financière et à offrir des perspectives meilleures. L'ensemble des élus et des services ont largement contribué à rendre cela possible ; néanmoins ce cadre doit être vraiment maintenu ; le budget 2025, dans les orientations proposées sera construit avec cette ligne rouge, c'est-à-dire pas d'effet ciseau, ce qui permettra de dégager à nouveau des marges de manœuvre pour notre avenir.

Monsieur Vincent BELLE-CLOT : On va rentrer dans le détail des différents chapitres budgétaires en termes de recettes et de dépenses de fonctionnement et en ce qui concerne les **recettes**, on va étudier 2 chapitres qui constituent à peu près 90 % de nos recettes.

Le premier que l'on présentera, c'est le chapitre 74 – les dotations, les subventions et les participations – ça représente 25 % de nos recettes, c'est la deuxième ressource. On y retrouve notamment la DGF, les fonds genevois et toutes les aides que l'on peut toucher par exemple au titre de la CAF pour tout ce qui est périscolaire ou pour le centre de santé. Vous pouvez constater – et ça on le sait – qu'il y a eu un fort désengagement de l'Etat puisque la DGF a été divisée par 2. D'une manière générale on a eu une baisse de 30 % en 6 ans de toutes les dotations de l'Etat ; on est même sortis de certains dispositifs dont on a été exclus comme la dotation de solidarité urbaine ; ça a été quelque peu compensé par les fonds genevois



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

mais néanmoins, en 2022, on touche moins que ce que l'on percevait en 2019. On a une remontée en 2024 qui est liée à plusieurs facteurs. Le premier, c'est qu'il y a eu, sur cette année, le transfert du service jeunesse du CCAS vers la Commune – donc ça va impacter les dotations qui étaient perçues pour ce service et puis toutes les prestations de service qui sont à présent encaissées sur la collectivité. Il y a également le démarrage de l'activité du centre de santé du foron et puis il y a eu des régularisations ponctuelles de la CAF avec des nouveaux modes de calcul, ce qui fait que il y a eu des régularisations positives pour nous sur les années antérieures, ce qui explique, en partie, cette forte remontée, c'est pour ça qu'après, vous voyez que ça redescend un petit peu.

Le deuxième grand chapitre, c'est le chapitre 73 – impôts et taxes – qui constitue 61 % de nos recettes, c'est un petit peu plus de 9 000 000 €. Quand on parle d'impôt, on pense taxe foncière, un petit peu taxe d'habitation puisqu'il en reste sur les résidences secondaires, on pense au dynamisme fiscal. Il faut savoir que sur ces bases fiscales, en fait, il y en a beaucoup qui sont figées puisque, au fur et à mesure du temps, des impôts ont été clôturés comme la taxe professionnelle ; il y a eu des transferts de fiscalité – toute la fiscalité professionnelle est partie à l'intercommunalité – donc aujourd'hui, on a une attribution de compensation qui se retrouve dans ce chapitre-là, mais qui est quelque chose de figé, donc de non dynamique et il ne nous reste, comme base fiscale – je ne vais pas parler de la taxe foncière non bâtie qui est anecdotique – mais la taxe foncière bâtie et un petit peu de taxe d'habitation. Pour vous donner un ordre d'idée, on est passé de 40 000 000 € de base fiscale en 2008 à 17 000 000 € aujourd'hui. Donc, on a fait plus que diviser par deux. Bien évidemment, en matière d'impôt, si la collectivité devait augmenter ses taux, il y a un effet de levier qui est bien moindre. En ce qui concerne cette année puisque ça fait partie du débat d'orientation budgétaire, vous aurez à voter les taux fiscaux lors du conseil municipal du 9 avril, en même temps que le budget. Il sera proposé de maintenir les mêmes taux fiscaux qu'actuellement – ceux qui apparaissent à l'écran 26,85 % pour la taxe foncière ; 43,82 % pour le non bâti et 15,62 % pour la taxe d'habitation. Ce sont des taux qui n'ont pas évolué depuis 2015. Néanmoins, il y a quand même une revalorisation nationale des bases qui est prévue, qui est de 1,7 % et, compte tenu du dynamisme local, nous avons fait une hypothèse sur la base de l'historique des années précédentes d'un dynamisme local de 1,3 %, donc, dans notre préparation budgétaire, on part sur une revalorisation des bases de 3 %, ce qui nous générerait un gain de l'ordre de 123 000 €.

Monsieur Claude THABUIS : Voilà, sur ce volet des recettes – les deux chapitres que nous venons de voir – nous poursuivons leur optimisation en allant chercher toutes les subventions possibles, comme ça a été le cas pour le centre de santé ou encore en imaginant des nouvelles façons de fonctionner – je pense particulièrement à la police pluri communale qui nous permet de mutualiser ce service-là avec d'autres Communes et du coup, en refacturant cette partie-là, d'avoir une recette qui permet d'optimiser nos ressources. De la même façon, le relais petite enfance pluri communal – là, ça concerne plutôt le budget du CCAS, mais c'est aussi une façon de fonctionner nouvelle avec nos voisins qui nous permet d'optimiser notre fonctionnement. La stabilité de la fiscalité sera maintenue et nous l'assurons. Le pouvoir d'achat des citoyens rochois est toujours fragile et on peut tous le constater au quotidien ; ça pourra faire l'objet du débat qui suit le rapport, mais en tout cas, la proposition qui sera faite au moment du vote du budget sera de maintenir les taux fiscaux sur 2025 et les mêmes depuis le début de ce mandat.

Monsieur Vincent BELLE-CLOT : On va passer à présent au volet **dépenses** de fonctionnement avec l'étude de trois chapitres : les charges à caractère général, les charges de gestion courante et les charges de personnel. Ces trois chapitres représentent la quasi intégralité des dépenses de fonctionnement : 96 %. Sur les charges à caractère général, c'est le 2^{ème} poste de dépenses, c'est 28 % de nos dépenses de fonctionnement. C'est tout ce que la collectivité consomme pour son activité – les achats, fournitures, énergie, mais aussi les prestations, ce qui concerne les entretiens des bâtiments, les maintenances, les honoraires, les frais de téléphone, l'informatique, etc... C'est un domaine où on subit beaucoup quand même l'inflation, les indexations de prix, notamment vous le voyez sur le graphique l'année 2022 où on a je crois



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

fait x 3 en matière de coût de l'énergie. Notre objectif de chaque instant c'est la maîtrise des coûts par une politique d'achat ambitieuse, une mise en concurrence, des marchés publics, des demandes systématiques de devis, des choses sur lesquelles on essaie d'être innovant comme par exemple la police pluri communale qui permet de répartir les frais, de les mutualiser, et puis tout ce qui est gestion des bâtiments, avec le plan de sobriété énergétique et des investissements au fil des ans qui nous permettent justement de pouvoir envisager, faire des économies sur ce chapitre budgétaire.

Monsieur Claude THABUIS : Ici aussi, on voit, pour 2024, et aussi la perspective 2025, un fléchissement de la courbe. Ce sont des efforts continus pour maîtriser les dépenses de ce chapitre qui permettent d'arriver à ce résultat positif sur l'évolution des charges. Sans une attention de tous les instants, les dépenses de ce chapitre peuvent rapidement s'envoler. Chaque service a joué le jeu pour y parvenir, sans dégrader le service rendu et pour la perspective 2025, l'objectif qui sera donné, sera d'infléchir la courbe par rapport au budget 2024. Nous en avons la capacité par toutes les possibilités, les exemples que Vincent a pu donner : la mise en concurrence, la gestion des bâtiments, l'attention sur la consommation énergétique de nos bâtiments, aussi par les investissements réalisés. Tout ça nous permettra, en 2025, d'infléchir cette courbe pour arriver à contenir vraiment ce chapitre-là qui représente une bonne partie des dépenses, après les dépenses de personnel.

Monsieur Vincent BELLE-CLOT : Chapitre suivant : les charges de gestion courante, c'est le 3^{ème} poste de dépenses qui représente 21 %. Ce chapitre est constitué de tout ce que le budget communal donne, consacre à d'autres organismes tels que la MJC, l'office du tourisme, l'espace nautique des foron, l'OGEC ESCR, les pompiers, le CCAS. Il y a donc une forte évolution à partir de l'année 2019 puisque vous voyez un plateau à 129-138, en indice 100, qui s'explique par la dégradation des comptes de la résidence du Verger qui a subi de plein fouet l'inflation, mais également le fait qu'il y avait un taux d'occupation qui a fortement diminué. Les 2 liés, a fait que les comptes du Verger ont plongé et comme le Verger est un budget annexe du CCAS, c'est au CCAS de supporter la perte via une subvention, et comme le CCAS est lié en grande partie à la Commune, par les vases communicants, ça veut dire que la Commune a dû mettre au pot en termes de subvention au CCAS pour combler. Depuis, des mesures de gestion ont été prises ; il y a un meilleur taux de remplissage, d'occupation du Verger, qui permet un moindre déficit et donc, on est un petit peu à présent dans l'effet inverse avec une situation où la subvention du CCAS se stabilise aux alentours de 850 000 / 900 000 €, ce qui permet d'arriver au graphique que vous voyez où on est à 125, 124, quelque chose de relativement stabilisé.

Monsieur Claude THABUIS : On le disait en préambule du rapport, pour rompre avec l'effet ciseau il faut agir évidemment sur les recettes mais aussi sur chaque chapitre de dépenses. Chaque chapitre doit faire l'objet d'une attention particulière – c'était le cas sur les dépenses courantes, sur celui-ci, évidemment c'est aussi le cas et l'exemple de la résidence autonomie qui a été reprise en main dès 2023 sous l'impulsion de Sandrine que je remercie aussi pour le travail qu'elle effectue à la résidence. Les investissements qui ont été réalisés, le suivi rigoureux sur l'ensemble des dossiers pour accueillir des nouveaux résidents font que le taux d'occupation est remonté et par effet de levier, le déficit s'est trouvé réduit. L'évolution des dépenses a donc été mesurée en 2024 et là encore pour 2025, et on pourra en débattre tout à l'heure, l'objectif fixé pour ce chapitre-là sera de 0 % d'augmentation par rapport au budget 2024.

Monsieur Mikaël LAVERNE – directeur des ressources humaines : Sur les charges de personnel, il y a une forte augmentation entre 2023 et 2024 de 885 000 €, soit 16 %. Donc l'augmentation s'explique principalement par la création de nouveaux services : le centre de santé et également par le basculement du service jeunesse sous le giron communal qui concerne 3 équivalents temps plein. On est passé entre 2023 et 2024 de 5 345 000 € à 6 230 000 €. Après une forte hausse en 2024, on revient un peu à la normale en 2025 avec une augmentation classique de 305 000 €, soit 4,9 %. Le budget 2025 serait de 6 535 000 €.



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Les 4,9 % d'augmentation, ils se déclinent comme suit : il y a 1,4 % qui est lié aux évolutions réglementaires législatives notamment avec l'augmentation des cotisations retraite – la CNRACL (la caisse de retraite des fonctionnaires) ; il y a aussi des augmentations structurelles classiques : les avancements de grade, avancements d'échelon donc les carrières des fonctionnaires ; les provisions pour remplacement d'agents malades ou pour développer l'action sociale, que ce soit la mutuelle ou les tickets restaurants et également une évolution de 1,8 % liée au développement du centre de santé. On a prévu de renforcer avec des médecins supplémentaires et également l'effet report par rapport à des postes restés vacants en 2024 qui ont été pourvus en 2025. La projection 2025 met en avant une gestion optimisée des ressources humaines. En effet, entre 2020 et 2025, on se rend compte dans le tableau des emplois et des effectifs qu'il y a eu, grâce à pas mal de réorganisations – notamment service espaces verts, bâtiments, vie citoyenne – cela a permis d'absorber la création de nouveaux services comme le centre de santé, des postes comme responsable informatique, responsable communication. On a pu maintenir le nombre d'ETP ; on est à 149 en 2020, on est à 152 en 2025 et on est toujours à 115,87 ETP, là où on était à 119,71 en 2020. Il y a le détail des tableaux ; il y a juste une coquille sur la médiathèque où j'avais noté 4,8 ETP ; on est à 5,4 ETP ; il y a un 0,6 qui est à rajouter et à enlever sur le service éducation. C'est un agent qui était mutualisé. Donc, à noter au niveau du budget du personnel, on a toujours une enveloppe dédiée sur la participation à la protection sociale – c'est la participation à la mutuelle des agents, mutuelle, prévoyance, santé – de 18 000 € ; une enveloppe pour la participation aux titres restaurants ; sinon, au niveau de l'état du personnel on est assez stable, on a toujours à peu près 56 à 58 % de femmes et la moyenne d'âge est entre 46 et 48 ans. Ça n'a pas trop changé depuis 2020 et on a toujours une majorité d'agents d'exécution de catégorie C à hauteur de 70 % qui sont essentiellement dans la filière technique pour 35 %.

Monsieur Claude THABUIS : Sur les ressources humaines, l'optimisation s'est aussi poursuivie en 2024. La construction budgétaire, si je compare avec le budget 2024, montrerait une hausse de 105 000 € par rapport à 2024, donc 1,6 % d'augmentation. Cela montre la volonté d'agir sur tous les leviers pour maîtriser le fonctionnement, surtout comme le disait Mikaël que la décision unilatérale de l'Etat d'augmenter le taux de cotisation CNRACL représente à elle-seule un impact de 73 000 €.

Monsieur Vincent BELLE-CLOT : On arrive sur une présentation de la dette tant en termes d'encours que d'annuités. Donc ce premier graphique vous présente l'encours de la dette. Il y a 2 choses à distinguer : d'une part il y a le stock de dette, c'est ce que vous voyez en bleu et d'autre part il y a l'encours de la dette au sens de la comptabilité publique. Comment expliquer cette différence ? Elle s'explique par le fait que en 2016, lorsque la collectivité s'est débarrassée de son prêt structuré, elle a eu une aide de l'Etat – ce que l'on a appelé le fonds de soutien – mais cette aide, alors que l'emprunt structuré était à rembourser en une fois, cette aide est versée sur 14 années ; donc, nous avons dû emprunter pour financer le fonds de soutien et chaque année, on reçoit l'aide du fonds de soutien qui est exactement identique en termes de capital remboursé à la dette que nous avons empruntée. C'est pour cela, qu'en fait, au sens de la comptabilité publique, la dette est moins élevée que le stock de dette. On y intègre néanmoins, parce que ce sont des engagements au long cours, tout ce qui concerne les acquisitions via l'établissement public foncier. Nous n'en avons plus à fin 2024 – toutes les acquisitions qui avaient été faites rue de l'Egalité étant parvenues à échéance – et fin 2024, la collectivité s'est engagée auprès de l'EPF pour 2 acquisitions : la première concerne l'immeuble BARDOUX – 12 place de la République pour un prix d'acquisition d'1 393 000 € et qui présente donc une annuité de 56 000 € – c'est une acquisition qui porte sur un portage jusqu'en 2049 et la 2^{ème} concerne la propriété FETZ – 78 avenue Victor Hugo même durée jusqu'en 2049 avec un prix d'acquisition de 525 000 € et une annuité de 22 199 €. La Commune n'a pas emprunté depuis 2018. Ces nouvelles acquisitions constituent la première augmentation encours de dette si l'on peut dire mais l'on peut constater qu'à l'échéance du mandat, nous serons au même montant d'encours de dette qu'au début, légèrement en-dessous puisque en 2022 c'est 7,6 M€ et on sera à 7,5 M€ fin 2026. En ce qui concerne l'annuité de la dette, elle va augmenter de 76 000 € du fait des acquisitions de l'EPF mais elle reste



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

relativement stable une fois déduit le remboursement du fonds de soutien puisqu'on tourne autour de 724 000 € et qu'on a un taux moyen de la dette de 2,28 puisque nos emprunts s'amortissent au fur et à mesure qu'ils sont à taux fixe et bien une diminution de nos charges financières, c'est l'évolution des charges financières chapitre 66.

Au-delà de ces graphiques, ce qui est important c'est de savoir si la Commune est apte à supporter sa dette et a les capacités à la rembourser. Là, c'est intimement lié à l'évolution de son épargne nette et ça se retrouve sur les ratios de supportabilité de la dette. On en a calculé 3 qui sont ceux qui sont les plus courants. Le premier, c'est l'encours de la dette divisé par l'épargne brute et qui mesure le nombre d'années d'épargne qu'il faut consacrer pour rembourser l'encours de la dette. En général, lorsqu'on est autour de 5 années, c'est un très bon score. A partir de 10, ça devient médiocre et au-delà de 12, inquiétant. Donc vous pouvez constater que l'on est autour des 5 ans, donc, c'est correct. De la même manière, le ratio annuité de la dette sur épargne de gestion, là, le consensus est autour de 50 %, donc on est légèrement au-dessus : 57 % pour 2025 avant une petite redescente à 54 % et le dernier ratio de supportabilité de la dette c'est les dépenses réelles de fonctionnement et le remboursement de la dette du capital que l'on divise par les recettes réelles, c'est-à-dire que si on dépasse le taux de 100, en fait ça veut dire que on n'arrive plus à payer nos emprunts.

Monsieur Claude THABUIS : Il est intéressant de se replonger dans les perspectives qui étaient données en 2023 sur ces ratios-là qui étaient extrêmement inquiétants où on dépassait justement ce ratio de 10 années pour rembourser l'emprunt, où on avait même des perspectives à 13 années, donc vraiment une situation médiocre en 2023. On l'a vu en début de rapport, la fin de l'effet ciseau en 2023 puis en 2024 a permis une amélioration de tous les ratios et par rapport aux projections, c'est même des résultats spectaculaires qui permettent d'entrevoir des ratios cohérents et qui s'améliorent aussi au fil du temps. La situation en 2026 sera nettement redressée par rapport à 2022. Pour autant, l'engagement qui est le notre doit rester le même, c'est le seul moyen pour que la trajectoire annoncée – puisqu'on reste sur la prospective – mais que cette trajectoire-là se réalise effectivement. De nouveau, sur l'ensemble des recettes et des dépenses du budget de la collectivité l'attention doit être vraiment celle de tous les instants pour que ces perspectives-là puissent être réalisées.

Monsieur Vincent BELLE-CLOT : Précédemment, on vous a présenté l'évolution dynamique des différents chapitres, là, l'objet de ces 2 camemberts c'est de vous rappeler en fait la répartition des recettes et des dépenses. Sur les recettes, on l'a dit 61 % c'est les impôts et taxes, 25 % les dotations, et vous voyez les produits des services, et par exemple toutes les redevances culturelles, les redevances périscolaires, le centre de santé, les honoraires, ça représente moins de 7 % du budget. Sur les dépenses, cette fois, le gros morceau, c'est les charges de personnel à pratiquement 48 %, suivies des charges à caractère général 27 % et des charges de gestion courante à peu près 21 %.

Pour poursuivre, l'idée est en fait d'avoir une projection de 2025 pour envisager ce dont la collectivité va disposer après avoir rempli toutes ses obligations en matière de dépenses imposées, obligatoires, ce qui lui reste pour investir et arbitrer les différentes demandes budgétaires qui ont lieu en cours d'année. Je vous rappelle le scénario : c'est des bases d'imposition qui sont revalorisées de 3 %, c'est des taux d'imposition qui sont stables, c'est une revalorisation des tarifs municipaux de 2 %, et avec ça, on arrive à une baisse de 1,5 % des dépenses de fonctionnement par rapport au budget 2024 et une augmentation – toujours par rapport au budget 2024 – de 3,7 % des recettes réelles de fonctionnement.

On arrive sur le volet investissement : il y a donc le remboursement du capital des emprunts pour 900 000 €, tout le besoin de financement qui est dégagé par les restes à réaliser de l'année précédente. Il y a également la reprise du résultat de 2024, des subventions qui sont actées, des cessions pour 458 000 € et tout ça nous donne, quand on fait le total, un disponible pour l'investissement et les arbitrages qui se situerait aux alentours des 7 M€. Donc, avec ces 7 M€, qu'est-ce qui est envisagé pour 2025, mais même au-delà ? C'était déjà dans les tuyaux, puisque le marché de maîtrise d'œuvre est engagé, à présent on va



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

passer à la phase travaux, c'est la construction de la maison de la petite enfance. Les marchés de travaux devraient être publiés prochainement avec la perspective d'un démarrage en septembre. Le coût total du projet à ce jour est évalué à 3 985 000 € dont un autofinancement de collectivité à hauteur de 2 711 000 €. Il y a déjà des sommes qui ont été budgétées en 2025, engagées, reportées et en ce qui concerne le mobilier et les équipements, c'est une dépense qui apparaîtra en 2026 sur le budget du CCAS qui va exploiter cette crèche, donc ça sera dans ce budget-là. De fait, le besoin d'inscription budgétaire pour 2025 pour ce projet est de 3,7 M€, donc l'idée est de tout financer sur l'année 2025, sachant que ces dépenses, une bonne partie seront reportées à la fin de l'année 2025 pour ce qui n'a pas encore été dépensé puisque le projet va s'étaler sur 2025 et 2026.

Monsieur Claude THABUIS : Donc, ça c'est vraiment le projet principal qui sera proposé au moment du budget et dans les orientations qui sont données aujourd'hui, c'est de pouvoir avancer sur ce projet-là et puis démarrer les travaux de façon très concrète d'ici le milieu de cette année. Dans les autres enveloppes possibles, pour les 7 et quelques millions d'euros qui seraient disponibles à ce stade, pourraient être envisagés 1,7 M€ pour les bâtiments municipaux, dont 1,2 M€ pour l'amélioration des consommations énergétiques de nos bâtiments – je pense particulièrement au CTM – mais aussi d'autres bâtiments suite à des audits que le SYANE a pu réaliser qui nécessitent, avec un peu d'investissements, des travaux pour générer ensuite des économies intéressantes sur notre fonctionnement. Ça peut être aussi 400 000 € pour des réfections et des aménagements et aussi 100 000 € pour les mises aux normes sécurité qui sont extrêmement importantes à finaliser. La 2^{ème} enveloppe qui pourrait être envisagée représente environ 1,1 M€ pour les travaux de voirie dont 230 000 € de sécurisation et d'accessibilité en lien avec le handicap. 180 000 € pour des aménagements de terrains – particulièrement comme exemple espace PERROT parcours sportif et de la déminéralisation pour suivre le programme engagé depuis 2023 sur différents sites de la Commune. 120 000 € pour les acquisitions foncières et 300 000 € de matériel pour accompagner le fonctionnement de nos services au quotidien.

Monsieur le Maire : Merci beaucoup Claude. Merci aussi à Vincent et Mickaël qui ont pris la parole sur cette présentation qui a été assez complète et qui correspond à celle qui a été faite en commission finances il y a maintenant une dizaine de jours. Je vais aller très vite parce que beaucoup de choses ont été dites avant qu'on puisse lancer le débat, mais d'abord saluer le travail qui a été réalisé sur ce rapport d'orientation budgétaire ; donc saluer le travail de Vincent, de Mikaël et de Claude mais aussi saluer, à travers les résultats qui sont présentés et qui démontrent une rigueur budgétaire extrêmement importante mise en œuvre depuis 2 ans qui permet, comme on l'a vu, une amélioration extrêmement significative de l'ensemble des ratios de la ville et qui nous permettent à nouveau d'envisager des investissements de façon sereine pour l'avenir sur l'ensemble des postes qui sont nécessaires et sur l'ensemble des enjeux et des défis qui sont ceux de notre ville. Je conclurai par remercier, pour tout ça parce que ces efforts ont été importants, l'ensemble des élus – sous l'impulsion de Claude en tant qu'adjoint aux finances, mais c'est bien l'ensemble des élus qui, sur leur délégation ont pris à bras le corps cette problématique parce que ce que chacun a très vite compris en arrivant en 2022, que sans ces efforts-là, la perspective de réaliser des projets pour la ville serait très rapidement nulle. Et puis évidemment saluer le travail et l'implication des services sous l'impulsion du directeur général des services, du directeur des finances mais c'est vraiment l'ensemble des responsables de services et surtout l'ensemble des équipes qui composent ces services qui ont pris le temps de comprendre, de s'approprier ces problématiques pour eux aussi, faire évoluer leur façon de fonctionner avec une seule idée en tête, maintenir la qualité du service rendu en acceptant de le faire évoluer pour qu'il soit moins consommateur de ressources financières. Ce n'était pas un travail anodin et c'est un travail dans lequel l'ensemble des services s'est extrêmement impliqué et on doit les remercier pour ça ; cette réussite, c'est aussi la leur. Et maintenant, comme après la présentation du rapport il s'agit de débattre des orientations budgétaires qui vous ont été proposées, je vous laisse la parole.



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Monsieur Patrice CONTAT : Merci pour cette présentation complète. Sur la rigueur budgétaire je te rejoins effectivement, il y a un enjeu qui est extrêmement prégnant notamment sur ces années de post COVID puisque le COVID a eu comme conséquence de générer une augmentation de coûts au travers de l'inflation, vous l'avez bien noté avec la mise en place d'un plan de sobriété que nous avons collectivement demandé lors de notre arrivée, et ça aussi je pense que c'est une bonne chose. Au-delà de cette augmentation des coûts, liée à l'inflation en 2023, 2024, il y a également eu, pendant le COVID, une baisse significative des recettes qui était liée à un état de blocage où nous étions confinés chez nous, les commerces étaient fermés, aucune activité de rassemblement n'était possible, et donc il y a eu des conséquences aussi sur les recettes. C'est donc finalement une double peine avec l'augmentation des coûts et la baisse des recettes en décalé quelque part. Là où je veux en venir, c'est que, effectivement, à l'époque Rochexpo a été extrêmement pénalisé puisqu'il n'y a pas eu de manifestations au niveau de Rochexpo. Est-ce que vous pouvez nous confirmer qu'il n'y a pas eu de paiement de redevance par Rochexpo sur les années 2021-2022 ? Et que finalement, parce que s'ils avaient payé c'était la faillite puisque sans recettes puisqu'aucun événement. De quel ordre est cette subvention ? Et est-ce qu'il y a eu un rattrapage en termes de redevance payée par Rochexpo ultérieurement ?

Monsieur Vincent BELLE-CLOT : Oui, effectivement, les redevances de 2021 et 2022 qui s'élevaient chacune à 140 000 € - donc 280 000 € - n'ont pas été payées en temps et en heure puisque la trésorerie de Rochexpo était complètement exsangue et donc, en accord avec la collectivité, ces sommes ont été mises en sommeil et Rochexpo a pu honorer sa dette sur l'année 2023 ou 2024, je ne sais plus, mais en tout cas, ça s'est soldé suite au redémarrage de l'activité.

Monsieur le Maire : Pour préciser, Rochexpo a bien payé les années COVID, en décalé, mais suite à des discussions avec eux, l'idée n'était pas d'imposer ça sur un résultat qui était nul, et à la reprise on avait eu des discussions pour envisager dans quelles mesures elle pouvait se faire, parce que, certes, eux ils avaient une baisse significative de recettes, mais, en face, la Commune a des dettes à payer sur le budget Rochexpo et donc on ne pouvait pas non plus complètement se passer de cette manne financière-là. Et donc, en accord et en très bonne intelligence avec l'association - dont je remercie le président Philippe VACHOUX - on a pu organiser le rattrapage de cette redevance, ce qui fait que, aujourd'hui, Rochexpo a payé l'ensemble de ce qu'elle devait à la Commune. Et vraiment, je salue le travail de l'association qui est quand même remarquable de ce point de vue-là.

Monsieur Patrice CONTAT : Donc, l'objet de mon intervention n'était pas de remettre en cause cet élément-là, j'avais bien connaissance du fait que Rochexpo était à jour de ses redevances, mais mettre en avant le caractère exceptionnel de la période que l'on a vécue entre 2020 et 2021, et l'impact automatique sur les finances de la Commune est finalement une manne décalée en termes de redevance payée ultérieurement par Rochexpo.

Sur les perspectives 2025, il y a effectivement une gestion des effectifs qui se fait de manière rigoureuse, néanmoins, il y a un constat que l'on fait c'est sur le cadre de vie, au niveau de La Roche et le dynamisme du centre-ville. Il y a un vrai enjeu d'attractivité de notre cité, du dynamisme du centre-ville et finalement un cadre de vie dégradé, une ville sale, des tags pendant un certain nombre de mois, nettoyés, difficiles à faire partir ; je pense qu'il y a un vrai enjeu de mettre un focus sur le soutien du dynamisme de notre centre-ville et de l'embellissement du cadre de vie. Je pense en particulier à notre fontaine qui est sur la place de l'Hôtel de ville, qui est hors service depuis des mois, pour laquelle il y a quelque chose à faire puisqu'elle représente aussi, je dirais, le dynamisme et l'attractivité de notre ville, donc, dans les projections, c'est quelque chose que je n'ai pas perçu et qu'il nous semble important de mettre en avant parce que nous-mêmes avons été alertés vraiment très régulièrement par de nombreux Rochois et commerçants qui nous ont dit et demandé une action par rapport à ces 2 éléments du cadre de vie et du dynamisme.



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Monsieur le Maire : Merci Patrice. Effectivement, sur la partie propreté et tags aujourd'hui on a un vrai problème avec ça. A noter quand même que les effectifs de ce point de vue-là au niveau de la Commune n'ont pas été réduits. Donc on n'a pas moins de capacité de travail, par contre, ce que l'on constate c'est une forte dégradation de la qualité, due à une augmentation exponentielle de la quantité des incivilités, voire de la délinquance quand on parle des tags et que tout ça effectivement contribue à dégrader le cadre de vie. De ce point de vue-là, on doit avoir, je crois, une double action. Une première action en matière de réactivité pour masquer ou en tout cas effacer cette délinquance quand il s'agit des tags, le plus rapidement possible avec la difficulté d'agir sur des murs qui sont des murs privés, parce que bien souvent ce sont des copropriétés privées qui en sont victimes, et la Commune, vous le savez, ne peut pas financer des actions sur le domaine privé. Toutefois, on est en train, en lien avec la police municipale, d'essayer d'élaborer des protocoles d'intervention pour permettre à ces copropriétés qui sont souvent assez peu armées dans leur gestion, d'avoir des modalités d'intervention facilitées pour opérer rapidement le nettoyage des tags et éviter leur prolifération. Ceci est une première chose. Sur la propreté ensuite, on va poursuivre les actions de prévention, qu'il s'agisse de l'aspect déjections canines mais qui est récurrent depuis de très nombreuses années à La Roche – on était déjà au début des années 2000 à mettre en place les sacs pour les déjections canines – c'est un sujet récurrent ; il y a déjà plusieurs actions qui ont été mises en œuvre et on voit que les incivilités malgré ça, perdurent et donc il faut vraiment qu'on multiplie d'une part les actions de prévention mais aussi qu'on envisage des actions de sanction aujourd'hui, dès lors qu'on sera en mesure de prendre en flagrant délit – parce qu'il le faut – pour sanctionner, que ce soit les propriétaires de chiens ou les personnes qui jettent des mégots et c'est aussi des sujets sur lesquels on s'implique notamment au travers de la signature de conventions avec des organismes agréés qui vont nous permettre de mieux lutter sur ces sujets-là. Mais ça a aussi été le cas avec la mise en place de certaines plaques devant les bouches d'égout sur le fait que c'est ici aussi que commencent nos cours d'eau et, en l'espèce pour La Roche, le foron. Je crois qu'il faut vraiment être capable d'agir sur ces 2 volets-là et après, au-delà de la réactivité, et ça c'est le rôle du CLSPD je salue le travail de Sandrine accompagnée notamment de Karim au CCAS sur ce sujet pour renforcer le lien avec les différents services de prévention – on pense à l'EPDA, on pense à notre service jeunesse – mais aussi avec la gendarmerie et tous les services d'ordre qui sont en mesure de nous accompagner là-dessus, en lien aussi avec les établissements scolaires parfois, en lien avec des associations de réinsertion qui pourraient aussi venir nous aider sur ces sujets-là et c'est une des préoccupations du CLSPD dont je salue l'action qui démarre. Comme toute action qui démarre, il faut que ça se mette en place, mais on devrait voir les résultats dès le courant de ce premier semestre de l'année 2025. Donc, je rejoins complètement le constat qui est fait. Enfin, sur la fontaine, aujourd'hui, on l'avait dit, il y avait une immense déperdition d'eau qui se faisait sur cette fontaine qui aujourd'hui n'est pas en circuit fermé, qu'on a du mal à gérer, dont les coûts de remise en état sont extrêmement significatifs et qui génère quand même des pertes en eau qui sont extrêmement importantes et sur lesquelles on doit se questionner et donc un travail de réflexion est engagé par les services sous l'impulsion de Sébastien COTTET qui travaillent pour proposer, dans le courant de l'année, une ou plusieurs solutions selon des scénarii dont on aura à discuter au sein des commissions concernées, celle de Sébastien, celle de Jean-Pierre sur le côté cadre de vie qui pourront revenir vers vous très prochainement parce que l'élan est d'ores et déjà donné par nos services là-dessus.

Madame Nicole RANNARD : J'allume bien mon micro et si tu ne souhaites pas comme la dernière fois qu'on m'entende, dis-le moi de suite, j'en resterai là et je prendrai acte.

Monsieur le Maire : Je trouve dommage de revenir sur ce sujet alors qu'en ton absence la dernière fois on a pu l'évoquer avec ton groupe et qu'il a été me semble-t-il classé. Et par ailleurs je trouve dommage que tu le mettes sur la table du conseil municipal de cette manière alors qu'on s'est croisés à plusieurs reprises et que tu ne m'en n'a jamais fait part. Mais je serai tout à fait disposé à parler de ce sujet-là avec toi.



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Madame Nicole RANNARD : Pierrick, la dernière fois, je n'ai pas relevé de suite ta façon de procéder ; beaucoup de Rochois m'en ont parlé après coup ; j'ai visualisé le passage ; tu ne t'es pas gêné de le dire en plein conseil municipal, donc j'ai trouvé ça – ton geste et tes paroles – méprisant. J'en resterai là. J'ai pris acte, donc si tu permets que je m'exprime ce soir.

Monsieur le Maire : Il n'y avait aucun mépris. Simplement, un rappel aux règles qui sont inscrites et en partie parce que tu as tendance à ne pas les suivre, dans la salle du conseil municipal. Encore une fois, je pense que je suis tout à fait ouvert et disponible ; on s'est croisés à plusieurs reprises ; tu ne m'en n'a jamais fait part. Je ne comprends pas bien pourquoi ça revient sur le sujet.

Madame Nicole RANNARD : Ce n'est pas à moi à m'excuser Pierrick, je suis désolée.

Monsieur le Maire : Je ne dis pas que tu avais à t'excuser.

Madame Nicole RANNARD : Ce n'était pas à moi à m'excuser.

Monsieur le Maire : Mais je te laisse la parole bien évidemment. On t'écoute.

Madame Nicole RANNARD : Pour en revenir au budget, un budget c'est prévoir. On sait qu'il y a plusieurs gros projets qui vont sortir et entre autres la réhabilitation et revitalisation du quartier Andrevetan avec la construction de ce foyer pour personnes âgées et de, je ne sais plus, 70 ou 80 logements. Dans les prévisions d'investissements, je ne vois pas l'accompagnement qui va être fait au niveau des accès par rapport je pense à un éventuel aménagement de la rue Perrine, une reprise de la rue de Silence, pour donc fluidifier la circulation et ne pas pénaliser notre centre-ville qui se meurt parce qu'on le voit tous les jours. Je ne reviendrai pas sur les propos de Patrice auparavant ; donc je ne vois pas de ligne pour accompagner ça dans les lignes d'investissements et je pense que c'est important de prévoir ça. Je vois que vous avez prévu aussi un budget pour l'accessibilité en lien avec le handicap ; je croyais que ça devait être acté au niveau de la municipalité et on devait y travailler en commission voirie cadre de vie. C'est vrai qu'on en a très peu parlé depuis le début de ce mandat, je m'étonne. Voilà ce que je voulais dire.

Monsieur le Maire : Merci Nicole. Pour rappel, on n'est pas là dans le cadre du budget, mais dans le cadre du rapport d'orientation budgétaire. Il est bien évident que les lignes détaillées viendront au moment des discussions budgétaires à proprement parler mais je te remercie pour ces propositions qui sont évidemment à l'étude parce que là, on est effectivement sur un aménagement durable de la ville et qui auront à faire l'objet des discussions lorsqu'on rentrera dans le cœur du réacteur budgétaire avec le détail ligne par ligne des investissements à réaliser. Cette proposition sera retenue, mais si ça peut te rassurer, c'est une proposition qui a d'ores et déjà émané de la part de Sylvie sur sa délégation mobilité de pouvoir traiter notamment la question de la rue Perrine avec l'aménagement à venir d'Andrevetan et donc c'est quelque chose qui pourra faire l'objet de discussions. Concernant les investissements sur la partie mobilité en lien avec le handicap qui sont mentionnés-là, de la même manière, le détail sera largement évoqué dans le cadre du budget et tout ceci pourra être présenté dans le détail aux membres de la commission.

Monsieur Benoît CHAMBOURDON : Notre silence lors de ce débat d'orientation budgétaire est volontaire. Nous refusons de cautionner ce qui ne peut être qualifié de débat démocratique. Sans accès à une information complète, transparente et compréhensible, il est impossible d'avoir un véritable échange. Tout d'abord à cause d'une transparence qui est bafouée. Les conditions d'un débat sincère et constructif sont absentes ; une commission des finances qui est inexistante, réduite à une simple présentation, sans aucun document transmis en amont ; des arbitrages budgétaires jamais discutés en commission ; des commissions trop rares – pour rappel la moitié d'entre elles ne s'est même pas réunie en 2024, en violation



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

du règlement du conseil municipal ; des documents insuffisants ; 7 M€ d'investissement qui tiennent en 13 lignes et 7 chiffres et une dissimulation des chiffres. Lors de la dernière commission des finances, il a fallu que notre groupe relève en pleine présentation une augmentation de 30 % du budget de la crèche – soit quand même 1M€ supplémentaire. Comment peut-on omettre ce genre d'information et du coup que penser de toutes les autres informations que vous avez pu omettre de nous donner ? Et aucun mot sur le chiffre final du coût du plan de circulation qui est estimé à plus de 100 000 €. Donc la transparence n'a jamais été votre fort ; ça se confirme effectivement avec cet exercice sur le budget. En plus de ça, on est face à des affirmations trompeuses. Vous affirmez avoir redressé les finances, mais votre mise en scène masque une réalité qui est bien différente. Vous prétendez que l'épargne nette était en forte chute jusqu'en 2022, c'est faux ; elle est restée stable, autour de 1,5 M€ sur les 5 premières années étudiées et c'est uniquement à partir de l'année 2022, marquée par votre arrivée, que les chiffres sont les plus inquiétants. Vous parlez d'un effet ciseau ayant pesé sur les finances jusqu'en 2022 ; là encore, c'est faux. Sur les 5 premières années d'étude, les dépenses ont augmenté de 1,6 %, mais les recettes ont suivi 0,3 % permettant à la capacité d'autofinancement nette de rester stable à hauteur de 1,3 M€. Et enfin, vous vous vantez d'avoir rompu avec l'effet ciseau en 2023 ; cette information est encore fausse ; en 2021 les recettes avaient progressé plus vite que les dépenses ; votre prétendu retournement n'a en fait absolument rien d'exceptionnel. Et la CAF nette des 3 dernières années 2022, 2023 et 2024, en réalité, c'est la plus mauvaise enregistrée depuis 2017. Avec ça, une gestion sans vision, aucun plan pluriannuel d'investissements ; c'est préoccupant ; ce document est essentiel pour anticiper les dépenses, définir les priorités claires et éviter les imprévus et sans cette feuille de route financière, vos choix se font au coup par coup. Une gestion court-termiste qui met en péril l'équilibre financier au long cours d'une part de la Commune mais surtout qui compromet les projets structurants dont le territoire a besoin. En plus de tout ça, finalement les choix que vous faites sont injustes pour les Rochois. Nous savons bien que les choix de l'Etat tendent à diminuer les ressources des communes, nous en sommes conscients, mais vos choix politiques ont eu des conséquences concrètes pour les habitants. Vous avez augmenté, vous continuez à augmenter les tarifs municipaux frappant injustement les plus modestes ; vous avez refusé de proposer des repas à 1 € à la cantine et préféré augmenter les tarifs de la cantine, privant certains enfants de leur seul repas équilibré de la journée ; les services publics se sont dégradés – la médiathèque a par exemple vu ses horaires réduits de 30 % pendant les vacances scolaires. Vous avez maintenu les subventions aux associations à leur niveau de 2022, mais en fait, c'est une baisse déguisée qui correspond à 15 % de réduction sur les 3 années, en raison de l'inflation. Et les festivals populaires comme le Bluegrass qui est devenu payant pour les habitants ou le festival Zik'en Ville qui a été réduit à seulement 4 dates en 2024. Et dans le même temps, sans faire de liste exhaustive, vous avez dépensé 30 000 € pour faire éclairer les façades de la mairie, vous avez augmenté le budget pour les fêtes et les cérémonies, vous avez subventionné à hauteur de 20 000 € des événements privés payants pour les Rochois et vous refusez de réfléchir à une mise à niveau des taxes locales au niveau départemental pour une contribution plus équitable, plus répartie et vous avez accepté aussi l'augmentation de vos indemnités. Donc, nous dénonçons ces choix qui affaiblissent les solidarités locales et qui privent les habitants de moments de convivialité qui sont essentiels. Mais ce n'est pas que la Commune qui nous inquiète, c'est aussi le rôle affaibli de la Commune au niveau de la Communauté de Communes. Votre gestion à l'échelle intercommunale est tout aussi inquiétante : vous avez soutenu la bétonisation de 16 hectares de terres agricoles classées reboisement, menaçant une activité essentielle pour nos producteurs locaux ; vous avez validé la création d'une nouvelle déchetterie jugée inutile qui augmentera la redevance sur les ordures ménagères alors que les agents n'ont toujours pas les moyens de gérer correctement la collecte des ordures ménagères ; vous avez approuvé la construction d'un stade de rugby à 1,5 M€ sans justification claire de son utilité et enfin, vous êtes restés silencieux face aux 2M € engloutis dans le projet du pôle gare qui n'apportera en résumé que 15 places de parking supplémentaires. Donc, en conclusion, vous présentez votre gestion comme un succès éclatant, mais la réalité elle est malheureusement toute autre ; c'est d'abord une absence de transparence, des décisions prises en



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

solitaire et qui méprisent les attentes des habitants et donc face à ce simulacre de débat, nous refusons de cautionner cette parodie de démocratie estimant que les Rochois méritent mieux que ça.

Monsieur le Maire : Je vous remercie pour votre intervention. Quand même, pour revenir, encore une fois, comme chaque année, j'ai l'impression qu'il y a une grosse incompréhension du mécanisme et du calendrier budgétaire des collectivités. On est là au moment du rapport d'orientation budgétaire et donc l'idée n'est pas du tout de présenter un budget – ça c'est le temps du vote du budget primitif – et c'est pour ça qu'effectivement ce sont des grandes orientations dont on doit débattre et de mon côté, je crois qu'on peut aussi regretter que dans ce débat il n'y ait que très peu de propositions concrètes qui émanent de la part de votre groupe municipal. Concernant les pseudos manquements, dissimulations, je crois que là, ce que vous remettez en cause, c'est aussi le travail que vous présentent les services; c'est extrêmement dommage, on vous propose en présentation les chiffres qui doivent être présentés comme partout dans toutes les Communes de France et de Navarre, au moment du rapport d'orientation budgétaire et je ne peux pas vous laisser dire et donc laisser penser aux Rochois que nos services vous présenteraient des chiffres qui sont tronqués et qui dissimuleraient la réalité. Encore plus grave dans l'absence de maîtrise du processus budgétaire, vous parlez de l'absence de la présentation du coût du plan de circulation ; encore une fois, on est au moment du débat d'orientation budgétaire, pas au moment de la présentation du compte administratif 2024, qui lui, fera, bien évidemment apparaître l'ensemble des dépenses donc celle du plan de circulation. Enfin, vous semblez dire que nous sommes malhonnêtes sur la façon dont nous présentons les résultats de notre politique financière. Là encore, je crois que vous vous trompez et surtout je m'étonne que vous contestiez aujourd'hui des chiffres qui n'ont pas du tout été contestés au moment des présentations des rapports d'orientation budgétaire précédents en 2022, en 2023 et en 2024 qui montraient à quel point la situation était alarmante et qui démontrent aujourd'hui que la situation semble tendre vers un bien meilleur horizon. Concernant les choix au coup par coup et l'absence de plan pluriannuel d'investissement, ce à quoi on s'évertue depuis le début du mandat, l'ensemble des élus et moi-même avec le soutien de nos agents, c'est surtout de suivre le programme pour lequel les Rochois nous ont élus. Nous avons 50 propositions ; celles-ci sont en bon cours de réalisation ; celles qui ne sont pas encore abouties vont pouvoir l'être dans l'année qui vient ; si certaines ont dû être laissées de côté, c'est aussi parce qu'il y a eu quelques difficultés administratives qui n'ont pas permis de tenir ces promesses – là, mais plus de 90 % de nos engagements de campagne seront tenus. De dire qu'il n'y a pas de démocratie, quand on tient les engagements qu'on avait proposés aux Rochois et pour lesquels ils nous ont élus, là encore, je crois qu'on a une vision et une définition bien différente de ce qu'est la démocratie. Quand vous parlez des tarifs municipaux qui augmentent au détriment des plus modestes, là encore, on peut s'étonner de voir que vous demandez, vous proposez en tout cas que nous augmentions les impôts locaux et que vous critiquiez que nos tarifs municipaux suivent simplement le cours de l'inflation comme ça doit être le cas partout et d'ailleurs, si je suis votre raisonnement jusqu'au bout, si on prend en compte l'inflation, nos tarifs municipaux n'augmentent pas puisque vous nous expliquez qu'on baisse les subventions aux associations si on ne suit pas l'inflation, donc on aurait dû considérer que nos tarifs municipaux auraient finalement baissé si on ne les avait pas augmenté. Et enfin, ce choix est complètement assumé, il a été expliqué plus d'une fois ; les services rendus coûtent plus chers ; il nous paraît légitime que ce coût soit, au fur et à mesure des ans, lissé plutôt que de devoir effectuer des gros rattrapages de 10 à 15 % au bout de 10 ou 15 ans, en laissant cette problématique au suivant, ce n'est pas du tout la mentalité qui nous anime. Enfin, je terminerai puisqu'on nous reproche l'attractivité de notre centre-ville, les dépenses qui peuvent concerner les subventions au Bluegrass ou à Zik'en ville, on assume une diminution de la subvention du Bluegrass ; c'est un événement qui maintenant existe depuis de nombreuses années ; on croit, on est assez raccord là-dessus au sein de l'équipe que les événements doivent finir par mieux s'auto financer. C'est aussi pour ça qu'on a fait part aux équipes du Bluegrass très rapidement du fait que nous allions effectivement diminuer la subvention de cette association en particulier ; cette diminution, elle va quand même avec le maintien global de l'association aux subventions culturelles puisque l'enveloppe de 100 000



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

€ qui leur est dédiée, elle, n'a absolument pas diminué. Donc, voilà, je crois que pour un groupe qui refuse de prendre part au débat, votre prise de parole était tout de même une invitation à débattre, je vous en remercie, c'était l'objectif de ces délibérations et je crois que c'est important qu'on puisse avoir justement cette discussion, même si je crois qu'il est regrettable de commencer une prise de parole de plus de 5 mn en disant qu'on refuse de prendre part au débat, c'est un signe de manque d'ouverture qui, je crois, est contraire à l'esprit de nos institutions.

Monsieur Benoît CHAMBOURDON : Juste une petite réponse par rapport à ça. Donc effectivement, il semblerait que l'exercice soit mal compris parce que dans le débat, en amont, il y a tout un tas de pré requis qui sont nécessaires pour qu'un débat puisse avoir lieu ; je t'envoierai la prise de parole comme ça tu pourras revoir et ça sera peut-être intéressant pour les prochaines fois quand on organise un débat que ces pré requis soient bien en place. Au niveau des propositions, nombreuses ont été nos propositions depuis le début du mandat ; il s'est avéré qu'elles n'ont pas été entendues et qu'elles ont été, pour la plupart, refusées. Donc effectivement, ce n'est plus le temps pour nous de faire ces propositions, mais ça, c'est ta volonté, votre volonté. Je voudrais continuer sur le travail des services. Il semblerait que tu n'aies pas bien compris, ce n'est nullement, bien entendu, le travail des services qui est mis en cause, d'ailleurs tu auras remarqué la neutralité de notre directeur financier et la façon dont notre adjoint aux finances est venu embellir les chiffres. Donc ce n'est bien entendu pas les services qui sont mis en cause, mais plutôt la façon dont vous essayez d'interpréter les chiffres et je vous mets au défi de prendre un des chiffres que j'ai cité, de repasser la diapo et de le discuter si vous le souhaitez. D'accord ? Et puis, au niveau de cette rétrospective, j'entends que ce n'est peut-être pas le moment, mais à ce moment-là, il ne faut pas faire des rétrospectives en permanence sur le rapport d'orientation budgétaire pour essayer de se faire briller. Et puis, au niveau de ces augmentations, en effet, vous avez fait un choix, vous avez fait le choix de taper sur les plus vulnérables et sur les classes moyennes et vous l'assumez, c'est entendu.

Madame Nicole RANNARD : Je ne vais pas avoir de grands discours comme Benoît, mais simplement, tu as parlé des associations et de la revalorisation selon l'inflation. Claude, tu sais très bien qu'en 2014 on avait fait le choix d'augmenter la subvention de l'office du tourisme de 2 % pour pouvoir pallier l'impact des charges de personnel ; ça fait 8 ans que l'office du tourisme n'a pas été augmenté. Je pense qu'au niveau des salaires du personnel de la mairie on a suivi l'inflation toutes les années pour l'augmentation. Aujourd'hui, l'office du tourisme se trouve un peu pénalisé et déficitaire. On sait que l'office du tourisme va être discuté au niveau de la CCPR et dissocié en fonction de la partie attractivité, notre centre-ville propre et l'attractivité du territoire, mais je pense que, pour cette année, on devrait se poser la question pour pouvoir encore soutenir notre OT et qu'il nous aide aussi à dynamiser et dans nos manifestations et notre centre-ville, nos commerces et à retrouver un petit peu de dynamisme parce que je me pose beaucoup de questions. Quand on va à Bonneville aujourd'hui et qu'on voit La Roche, et qu'avant c'était le contraire, franchement, ça me fait peine et ça m'angoisse parce que je me dis que La Roche, vraiment on est plus rien du tout et si on n'aide pas encore cette année l'office du tourisme à faire cette manifestation, à pouvoir les aider à faire Zik'en ville, parce que je crois que le problème se pose aussi pour le maintien des manifestations de Zik'en ville cet été, je pense que, Pierrick et Claude, il faut que vous vous posiez vraiment les bonnes questions.

Monsieur le Maire : Rapidement sur ce sujet-là, c'est un sujet dont on discute avec l'office de tourisme, ce qui était traditionnellement convenu par rapport à la subvention de la mairie à l'office de tourisme c'est que celle-ci couvre les salaires et les charges. Celle-ci n'a effectivement pas augmenté depuis 8 ans, sauf que quand on regarde les chiffres 2022 et 2023, la subvention de 240 800 € à l'office de tourisme couvre les salaires et les charges. Donc, finalement, l'esprit de la convention, aujourd'hui demeure respecté. Pour 2024, l'office de tourisme n'est pas encore en mesure de nous présenter ses chiffres définitifs, mais on sera ouvert à en discuter dès lors que ce sera le cas, mais je crois aussi qu'il faut avoir en tête que la Commune



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

– et on l'a vu sur les volets recettes – doit faire face aux différentes augmentations, notamment sur les frais de personnel avec un dynamisme extrêmement faible de ses recettes ; il est bien évident qu'on ne peut pas en parallèle augmenter toutes les dépenses et que, par ailleurs, l'office de tourisme est une association qui est extrêmement importante comme d'autres et cette façon de gérer les subventions aux associations, on a la même pour tous, je vais citer notamment la MJC qui, depuis le début du mandat, travaille avec cette optique-là d'une subvention qui reste fixe et qui fait en sorte d'aller chercher des recettes, de faire évoluer ses actions et donc qui réalise un travail en connaissance de cause puisqu'on n'a jamais là-dessus trahi de promesses. On a toujours dit que le contexte budgétaire ne nous permettait pas d'augmenter ces subventions-là et donc, il faut que, chacun à son niveau, puisse se réinventer. En tout cas, par rapport aux engagements qui ont été pris pour la Commune, de couvrir les salaires et les charges, c'était le cas en 2022, c'était encore le cas en 2023, on attend les chiffres 2024 ; j'ai du mal à penser que ce ne soit plus le cas en 2024 a priori, donc, jusque-là, la mairie tient ses engagements et elle continuera de le faire bien évidemment.

Monsieur Patrice CONTAT : Simplement, sur Zik'en ville, c'est vraiment un festival qui marque l'été, qui est notre ADN, c'est gratuit, c'est populaire et ça rassemble un certain nombre de Rochois tout au long de l'été. Comme l'a dit Benoît, ça s'est déjà réduit l'année dernière. Notre souhait, c'est qu'il y ait une vraie écoute, prise en compte pour que, au contraire de ce que l'on peut entendre, que Zik'en ville puisse avoir lieu cet été dans un format normal et qui puisse continuer à attirer et à permettre des sorties régulières des Rochois tout au long de l'été. Donc, c'est bien la demande que l'on fait aujourd'hui, que cette rumeur que l'on commence à entendre ne soit qu'une rumeur et que la Commune puisse accompagner et soutenir l'office du tourisme et notamment ce dispositif et ces festivités.

Monsieur le Maire : Je te remercie Patrice de me donner l'occasion de répondre à cette rumeur pour y mettre fin immédiatement. Il est bien évident que Zik'en ville aura lieu cet été, l'engagement en est pris aujourd'hui publiquement, la rumeur peut donc cesser immédiatement. Zik'en ville aura lieu cet été sur le même format que l'an dernier. Ça me permet de me rendre compte que j'ai oublié de répondre à une partie de la remarque de Nicole. De plus en plus de Rochois font le parallèle avec Bonneville. Bonneville est une ville qui progresse et il faut s'en réjouir pour eux, il y a une politique qui le permet, sauf que je crois qu'il n'y a que les Rochois qui se comparent en rougissant à Bonneville aujourd'hui, parce que, que ce soit en termes de circulation, d'animations, d'événements, de cadre de vie, on n'a très franchement pas à rougir aujourd'hui de Bonneville. Et quand on nous dit qu'à La Roche, on réduit sur les manifestations, quelle ville de Haute-Savoie – hormis les très grandes – peut aujourd'hui se vanter d'avoir dans le courant de l'été – même si on prend la version 2024 de Zik'en ville – 4 soirées de concert en plus d'un festival le Bluegrass en 2025 et qu'on rappelle que c'est en bonne entente et en bonne intelligence avec Bonneville si justement on ne fait rien à La Roche le week-end du Plein feux pour éviter de marcher sur les platebandes les uns des autres et de multiplier les événements. Bonneville est en train de progresser, c'est une très bonne chose et je crois que notre Département le mérite, mais je crois qu'il faut arrêter de faire du bashing vis-à-vis de notre propre ville et que les Rochois sont les seuls parfois à ressentir un peu ce sujet-là. Quand on compare objectivement, on a très franchement à rougir ni de Bonneville, ni d'aucune ville de taille similaire à celle de la nôtre.

Madame Nicole RANNARD : Pierrick, on n'a pas dit qu'on réduisait les manifestations, on tire la sonnette d'alarme justement pour ne pas avoir à les réduire. Et je pense que dans les manifestations qu'on soutient et les associations qu'on soutient et les fêtes qu'on soutient, il faut qu'on se pose les bonnes questions : quelles sont les retombées aujourd'hui pour notre centre-ville, nos commerçants et nos Rochois ? Parce qu'il y a quand même des manifestations qui se font à Rochexpo – Vaches en piste il y a une bonne association avec la Commune – mais dis-moi les 20 000 € de subvention qu'on donne à cette association pour leur manifestation fin juin de rock je ne sais plus quoi, je ne m'y suis pas trop intéressée, quelles



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

retombées pour les Rochois et qu'est-ce que ça apporte à la Commune de La Roche, quelque chose qui se passe à Rochexpo et qui de plus est payant ?

Monsieur le Maire : *Je suis désolé, mais je ne vois pas de quoi tu parles Nicole. Parce qu'on n'a soutenu aucune manifestation de rock à hauteur de 20 000 €. Je crois que la moindre des choses, avant de critiquer l'engagement de la Commune, c'est de s'intéresser justement à savoir de quoi il s'agit.*

Madame Nicole RANNARD : *Je crois qu'il faut aujourd'hui qu'on se pose les bonnes questions parce qu'on a de moins en moins d'argent et il faut qu'on cible les choses qui sont intéressantes pour notre Commune et notre centre-ville.*

Monsieur le Maire : *Oui, je ne dis pas le contraire, sauf que de se poser les questions quand on ne s'est pas intéressé à ce qu'on a soutenu, je trouve que c'est a minima audacieux. Et concernant les retombées d'Astra, on l'a dit, on a une association qui s'est proposée d'organiser un festival d'ampleur sur un type de musique qui attire et qui concerne un public jeune avec des artistes de renommée internationale qui se lançaient et qu'on a effectivement fait le choix de soutenir, d'autant plus que ça permettait aussi à Rochexpo d'élargir la gamme de ses capacités en démontrant qu'ils avaient la capacité d'attirer des festivals de musique importants ; que c'est aussi permettre à Rochexpo d'accueillir des événements qui serviront sans doute son développement et on sait que le développement de Rochexpo, on l'a d'ailleurs dit, c'est le développement de notre ville, son attractivité, son rayonnement et la capacité à faire rayonner ensuite notre centre-ville.*

Je vous propose de prendre acte du débat qui ne nécessite pas de vote et je vous remercie beaucoup pour nos échanges.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2312-1 aux termes duquel dans les communes de plus de 3 500 habitants, le Maire présente au conseil municipal dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique ;

Vu le rapport d'orientation budgétaire joint en annexe ;

Vu l'exposé fait par Monsieur Claude THABUIS adjoint en charge des finances ;

Considérant que conformément à l'article L. 2312-1 alinéa le 3 le rapport précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail ;

Le Conseil municipal après en avoir débattu :

- **PREND** acte du débat d'orientation budgétaire au titre de l'exercice 2024 ;
- **DIT** que le rapport d'orientation budgétaire est transmis au représentant de l'Etat et publié sur le site internet de la ville.

02. Garantie à 50% du prêt n°162759 de CDC Habitat Social auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération LES PREMICES - acquisition en VEFA de 32 logements situés 131 rue du Mont Blanc



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Rapporteur : M. Claude THABUIS

CDC Habitat Social Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'obtention d'un prêt de 2 469 010€ destiné au financement de l'opération « Les Premices » pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 32 logements, situés 131 Rue du Mont-Blanc à la Roche-sur-Foron.

Il est demandé à la Commune de se porter garante à hauteur de 50% du montant du prêt.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

L'assemblée délibérante de la commune de la Roche sur Foron accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 2 469 010€ souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°162759 constitué de 4 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 234 505€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Monsieur Patrice CONTAT : Juste une question, parce que Les Premices ont déjà été livrés il y a un petit moment. Donc, là tu évoques la VEFA ; Les Premices sont bien les 7 bâtiments Bouygues ? ils sont déjà livrés ? C'est en ce sens que la délibération on ne l'a pas bien comprise sur l'acquisition en VEFA de 32 logements. VEFA c'est vente en l'état futur d'achèvement.

Monsieur le Maire : A priori, les bâtiments qui ont été achetés en bloc ne sont pas encore livrés et concernent la fin de l'opération mais on peut peut-être s'en assurer auprès de Bouygues et le préciser par la suite. En tout cas, ce qui est sûr, c'est que l'on n'avait jusqu'alors pas garanti de prêt sur ces logements sociaux et on sait qu'à chaque fois qu'on en a, on a ces garanties, donc c'est bien les premiers prêts que l'on garantirait sur ces logements-là, on s'assurera de vérifier où en est l'état d'avancement du chantier.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt n°162759 en annexe signé entre : CDC Habitat Social Société Anonyme d'Habitations à Loyers Modérés ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres :



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

- **APPROUVE** la présente demande de garantie de prêt à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 469 010€ souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

INSTITUTIONS ET VIE CITOYENNE

03. Convention de mise à disposition de salles dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 rue de Plain Château pour l'association d'insertion Alpabi

Rapporteur : M. le Maire

Le 27 septembre 2010, un bail emphytéotique a été signé entre la ville et l'association Alpabi pour la mise à disposition de locaux communaux situés rue des Remparts à La Roche-sur-Foron. Depuis, l'association occupe ce site comme atelier-boutique d'insertion.

A ce jour, en raison du nombre très important et du volume de dons déposés par les particuliers, les locaux situés rue des Remparts sont devenus trop exigus. L'association a sollicité la ville pour la mise à disposition d'autres locaux supplémentaires.

Il est proposé que les salles situées 36 rue de Plain Château, actuellement inoccupées, puissent être mises à leur disposition, à titre gratuit, pour stocker et trier le matériel proposé à la vente dans leur boutique.

Une convention est rédigée entre l'association et la Commune pour fixer les modalités de cette mise à disposition.

Madame Marie FISCHER : On entend bien que là, ce n'est que du stockage, ce n'est pas les mêmes conditions d'occupation ; ça pose quand même la question du devenir du bâtiment. Est-ce qu'il y a des perspectives qui se dessinent à court, moyen, long terme pour ce bâtiment en termes d'occupation et de rénovation ?

Monsieur le Maire : Aujourd'hui, on n'a pas de perspective qui se dessine pour la simple et bonne raison que cela doit être traité d'après nous, dans le cadre du secteur patrimonial remarquable, qui est en cours d'élaboration et qui doit nous permettre de dessiner aussi un avenir pour ce quartier qui sera bien évidemment, en plein cœur du SPR.

Madame Marie FISCHER : Juste encore une question sur l'attribution. Quel est le processus pour l'attribution de ces locaux ou de ces lieux ? Est-ce que la Commune dispose d'un recensement des besoins des associations auquel elle répond au cas par cas ? Ou, est-ce que c'est une association qui sollicite et vous y répondez ?

Monsieur le Maire : Aujourd'hui, on a une liste de sollicitations qui est extrêmement importante de la part des associations. Toutes ont un besoin important en locaux. On essaie d'y répondre au maximum en fonction des espaces que l'on met à disposition, de ceux qui peuvent se libérer, de ceux qui peuvent être occupés et donc, on a un traitement comme ça des demandes, d'une part en fonction de leur ancienneté, et d'autre part en fonction de l'apport de l'association à la vie de la municipalité. Il est évident qu'on



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

privilégie les associations qui ont un impact fort sur le quotidien de la collectivité à celles qui ont un apport plus anecdotique et plus mesuré.

Madame Marie FISCHER : Donc, il y a eu une étape de recensement plus ou moins exhaustive des besoins ? Actuellement, vous savez à peu près toutes les associations rochoises, quels sont leurs besoins ?

Monsieur le Maire : Je vais laisser Théo répondre là-dessus, parce que sur le lien avec les associations il y participe de façon très prégnante.

Monsieur Théo LOMBARD : Si les collègues veulent compléter ; effectivement, on a régulièrement - comme Nadège CHATEL, Thierry BETHAZ et moi-même sommes au contact de toutes les associations - des sollicitations. On tient à jour les demandes entre nous et puis à chaque nouvelle demande, on essaie d'y répondre le plus complètement possible avec un objectif aussi de mutualisation qui est très important, parce que l'idée n'est pas que chacun soit chez soi de manière indéfinie. On fait au mieux et on adapte en fonction des besoins. Je me suis permis de répondre parce que du coup ça anticipe peut-être la délibération suivante sur CAUL FUTY.

Monsieur le Maire : Merci beaucoup Théo pour ces précisions et effectivement vous êtes très régulièrement au contact des associations avec ce groupe, avec des réunions régulières qui permettent justement d'avoir une vision exhaustive du besoin.

Monsieur Patrice CONTAT : De notre côté, on pense que c'est bien que les locaux ne restent pas vides et que finalement, même si on est que sur du stockage, c'est une bonne chose. Donc l'optimisation des locaux disponibles, le parc rochois - on en a déjà parlé - c'est quelque chose que tu avais dit qui était lancé et c'est une bonne chose pour optimiser les affectations. Juste un point, j'ai compris que les garages étaient déjà remplis. Est-ce le cas ?

Monsieur le Maire : Déjà remplis dans quel sens ?

Monsieur Patrice CONTAT : C'est-à-dire qu'on fait la délibération ce soir, mais les clés sont déjà données et il y a déjà le garage rempli ?

Monsieur le Maire : Oui, la mise à disposition doit être officialisée.

Monsieur Patrice CONTAT : D'accord.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de convention tel que joint en annexe ;

Considérant le caractère social et la nécessité des actions proposées par l'association Alpabi ;

Considérant l'intérêt porté par la Commune au développement des activités associatives ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- **APPROUVE** la convention de mise à disposition de salles pour Alpabi dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 Rue de Plain Château ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

04. Convention de mise à disposition d'un garage dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 rue de Plain Château pour l'association Union Cycliste Rochoise

Rapporteur : Théo LOMBARD

Dans le cadre de sa politique sportive, la commune de La Roche sur Foron soutient les projets des clubs pour poursuivre leurs activités ainsi que le lien social et associatif qui les caractérise.

L'association Union Cycliste Rochoise section VTT recherche un local pour stocker une remorque utilisée pour les déplacements et du matériel pédagogique nécessaires pour les licenciés du club.

Il est proposé que le garage, actuellement libre, situé dans le bâtiment Louis CAUL FUTY 36 rue de Plain Château soit mis à leur disposition à titre gratuit.

Une convention est rédigée entre l'association et la Commune pour fixer les modalités de cette mise à disposition.

Ce point ne fait pas l'objet de débats.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de convention te que joint en annexe ;

Considérant l'utilité des activités proposées par l'Union Cycliste Rochoise ;

Considérant l'intérêt porté par la Commune au développement des activités associatives et sportives ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- **APPROUVE** la convention de mise à disposition d'un garage pour l'Union Cycliste Rochoise dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 Rue de Plain Château ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.

05. Convention de mise à disposition d'un garage dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 rue de Plain Château pour l'association Roch'Evenements

Rapporteur : Thierry BETHAZ

L'association Roch'Evènements est une association rochoise dont la mission est d'organiser le festival international du Bluegrass.

Elle dispose d'un garage situé 36 rue de Plain Château devenu exigü et souhaite pouvoir bénéficier d'un deuxième espace pour stocker l'ensemble du matériel nécessaire à l'organisation, annuelle, de son festival qui se déroule à La Roche sur Foron.

Il est proposé qu'un garage, actuellement libre, situé dans le bâtiment Louis Caul Futy sis 36 rue de Plain Château soit mis à leur disposition à titre gratuit.

Une convention est rédigée entre l'association et la Commune pour fixer les modalités de cette mise à disposition.

Monsieur Thierry BETHAZ : A noter une petite coquille dans la convention : le président de Roch'Evènements c'est Christophe HOWARD WILLIAMS et non pas Union cycliste rochoise, à la fin de la page.



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Monsieur Benoît CHAMBOURDON : Ce n'est pas une question spécifique à cette délibération, mais c'est un peu pour revenir à ce que tu as dit tout à l'heure Patrice, j'avoue que les bras m'en tombent un petit peu et je réagis avec un léger décalage, mais, on avait l'habitude avant que les sujets ne soient pas discutés en commission et qui tombent au conseil municipal comme un cheveu sur la soupe et maintenant on est en train de dire qu'on exécute des décisions avant même qu'elles soient décidées en conseil municipal. Je termine juste, ce n'est pas par rapport à ce sujet en particulier Thierry. Je ne sais pas si vous vous rendez compte du risque que vous faites prendre à la Commune, que vous faites prendre aux associations. S'il y a un accident alors qu'on n'a pas délibéré, comment est-ce que ça se passe ? J'aimerais juste qu'on respecte le cadre des lois qui régit ce que doit faire un conseil municipal. Merci pour l'avoir relevé.

Monsieur Thierry BETHAZ : Juste pour te dire Benoît que le déménagement s'est fait le 28 février ; nous sommes le 12 mars. Effectivement, il y a 10 jours, mais ce n'est pas facile de mobiliser des bénévoles – vous êtes bénévole vous aussi, vous savez très bien – organiser un déménagement des pompiers jusqu'à CAULFUTY et l'organiser avec les bénévoles – il faut juste comprendre que ce moment-là n'était pas facile pour eux. Evidemment, on aurait pu faire la convention avant, mais il n'y avait pas de conseil municipal et on ne savait pas car ce garage, on l'a pensé après coup. Comme le disait Théo, on en discute avec Nadège, Théo et M. le Maire pour voir les disponibilités que l'on a pour donner aux associations un local ou pas.

Monsieur Benoît CHAMBOURDON : Je ne remets pas en cause les bénévoles ni ce que vous faites tous les trois sur le terrain, c'est juste le règlement et les risques que l'on fait prendre. C'est juste ça. S'il se passe quelque chose, c'est la Commune qui est engagée. Quand tu es, toi en tant que particulier, et que tu prends un risque, tu l'assumes toi, là, ce que vous devez comprendre, c'est que qu'en tant que majorité, vous engagez la Commune en fait.

Monsieur le Maire : Les assurances sont en règle là-dessus, il n'y a pas de problématique sur ce point-là. Les assurances ont l'information.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de convention tel que joint en annexe ;

Considérant l'utilité des animations proposées et l'impact international généré par l'association Roch'Evènements ;

Considérant l'intérêt porté par la Commune au développement des activités associatives et culturelles ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- **APPROUVE** la convention de mise à disposition, pour Roch'Evènements, d'un garage dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 Rue de Plain Château ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.

**06. Signature d'un protocole d'accord transactionnel pour la résiliation d'une convention
d'occupation du local communal sis 11 Place Hermann**

Rapporteur : M. Marc LOCATELLI

Il est rappelé que la commune est propriétaire d'un local professionnel situé au 11 place Hermann, dépendant de la copropriété "Saint-Bernard II", et composé des lots 1, 2 et 41 du bâtiment B de



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

cette même copropriété figurant au cadastre sous les numéros AB 0422, AB0423, AB0424, AB0425, AB0426 et AB702.

Ces locaux situés au rez-de-chaussée comprennent, un couloir d'entrée, un accueil et salle d'attente, une salle de repos, cinq salles de consultation, 2 sanitaires, 1 salle infirmerie se déployant sur une surface d'environ 223 m².

Ils sont loués à des professionnels paramédicaux depuis leur réaménagement par la ville par le biais de baux professionnels d'une durée de six ans.

Dans le cadre du déploiement d'une offre de santé sur le territoire, en complément du Centre de Santé du Foron, la commune souhaite installer dans les locaux susvisés une activité médicale de cardiologie.

A cet effet, les professionnels de santé occupant les lieux ont été rencontrés afin de déterminer, en accord avec eux, de quelle manière il était possible de mettre fin de manière prématurée aux baux professionnels en cours.

A cet effet le conseil municipal a approuvé par délibération du 29 janvier 2025 la signature d'un protocole d'accord avec deux professionnels afin de mettre fin de manière anticipée dont Mme Laurence CHOTARD qui sous-louait à Mme Cécile GINGUENAUD.

Mme Laurence CHOTARD ayant quitté les lieux le 31 décembre 2024, une convention d'occupation précaire de ces mêmes locaux a été signée entre Mme Cécile GINGUENAUD et la Commune de la Roche sur Foron, pour une durée de 6 mois, renouvelable une fois.

La commune souhaitant finalement récupérer les locaux, Mme Cécile GINGUENAUD a accepté dernièrement de mettre fin à l'occupation des locaux par le biais de la signature d'un protocole d'accord, objet de la présente délibération.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées et après discussion, afin de s'épargner la lourdeur et le coût d'un éventuel contentieux, ont décidé de régler cette rupture anticipée de convention à l'amiable, sous la forme d'une transaction, en application des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Elles acceptent ainsi de faire des concessions réciproques pour mettre un terme définitif et sans réserve au litige qui les oppose.

Conformément à l'article L. 2122-21 7° du Code Général des Collectivités Territoriales, la signature d'une transaction nécessite par principe l'accord du Conseil Municipal, qui doit se prononcer sur tous les éléments essentiels du contrat à intervenir.

A cet effet, il a été convenu en accord avec Mme GINGUENAUD, que l'indemnité retenue et versée par la Commune sera de 2400€, en contrepartie de laquelle elle s'engage à restituer les locaux, à payer les charges dues et renonce à toute action en instance à l'encontre du bailleur. Dès signature du protocole, la convention d'occupation sera abrogée et cessa immédiatement de produire tout effet de droit.

Madame Marie FISCHER : *Un besoin de clarification sur ce protocole. Il y a quelque chose qu'on ne comprend pas tout à fait bien. Sauf erreur de compréhension, le local a été libéré et sur ce même local, une nouvelle convention d'occupation a été signée qui là, juste je cite la phrase « Madame CHOTARD ayant quitté les lieux le 31 décembre 2024, une convention d'occupation précaire de ces mêmes locaux a été*



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

signée entre Madame GINGUENAUD et la Commune pour une durée de 6 mois, renouvelables une fois ; la Commune souhaitant finalement récupérer les locaux... ».

Monsieur Marc LOCATELLI : En fait, ce qui s'est passé, c'est que Madame CHOTARD sous-louait son local à Madame GINGUENAUD, ce qui fait que Madame GINGUENAUD n'avait pas d'existence administrative au niveau de la mairie puisqu'elle n'avait pas signé un bail directement auprès de la mairie, mais dans le cadre d'une sous-location avec Madame CHOTARD ; donc, suite au départ de Madame CHOTARD, il a dû y avoir ce protocole d'occupation précaire qui a été signé pour 6 mois renouvelables une fois et, dans l'intervalle, Madame GINGUENAUD a, elle, continué ses recherches pour quitter le local place Hermann et donc met un terme à ce bail d'occupation précaire qu'elle avait signé avec nous suite au départ de Madame CHOTARD.

Monsieur le Maire : C'était pour régulariser. Comme le bail de location a été cassé, via un protocole d'accord transactionnel, Madame GINGUENAUD qui sous-louait, son bail avait été cassé d'emblée, sauf que notre but n'était pas de mettre dehors les praticiens, mais d'organiser un départ au fil de l'eau au fur et à mesure de leurs recherches. Donc, pour ne pas la mettre dehors, comme le bail qu'elle sous-louait n'existait plus, on a dû lui faire signer un bail. Et c'est très rapidement après la signature de celui-là qu'elle a trouvé un local pour se déplacer.

Considérant l'intérêt de pouvoir régler par voie de protocole amiable une action en justice à venir et ainsi d'éviter la lourdeur et le coût d'un nouveau contentieux ;

Considérant l'intérêt pour la commune que les lieux soient libérés dans les meilleurs délais pour travailler à l'installation d'un cabinet de cardiologie ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2122-21 7° ;

Vu le Code Civil et notamment les articles 2044 et suivants ;

Vu le bail professionnel signé le 23 janvier 2023 Commune de La Roche-Sur-Foron et Madame Laurence CHOTARD ;

Vu le bail de sous-location consenti par Mme Laurence CHOTARD à Mme Cécile GINGENAUD ;

Vu la convention d'occupation précaire établie entre la commune de La Roche-Sur-Foron et Mme Cécile GINGUENAUD en date du 26 décembre 2024 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- **APPROUVE** les termes du protocole transactionnel d'accord tels que décrits ci-dessus et joint en annexe ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer lesdits protocoles.

URBANISME-FONCIER-TRAVAUX

07. Acquisition de la parcelle AD 325 lieudit « Vallières » ayant cessé d'être affectée au service de distribution publique d'électricité - Convention entre le SYANE et la commune

Rapporteur : Mme Sylvie SERMONDADAZ

Le 16 décembre 2019, le SYANE, autorité concédante, et ENEDIS, concessionnaire et gestionnaire de réseaux, ont établi un contrat de concession portant sur la gestion du service public de la distribution d'électricité. Au titre de ce contrat, ENEDIS, exploite l'ensemble des biens concédés.



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Une parcelle de 24 m² cadastrée section AD numéro 325 faisant partie du périmètre du contrat de concession, ne supporte plus aucun ouvrage de distribution publique d'électricité.

En effet, la parcelle ne servant plus les obligations contractuelles du gestionnaire ENEDIS, les services techniques du SYANE ont constaté sa désaffectation du service public de la distribution d'électricité.

Dès lors, la parcelle n'a plus vocation à demeurer dans le domaine public concédé.

La commune de la Roche-Sur-Foron a fait connaître son souhait d'acquérir auprès du SYANE la parcelle afin de la rétrocéder à COGEDIM. En effet, cette parcelle est située au milieu du tènement foncier sur lequel le constructeur susvisé a obtenu un permis de construire afin de réaliser un programme immobilier.

La convention (Annexe 8) prévoit de rétrocéder ce bien à la Commune de Roche-Sur-Foron selon les modalités suivantes :

- la propriété de ce terrain est transférée à la commune à compter de la signature de la convention,
- la commune l'accepte en l'état,
- en contrepartie une indemnité d'un montant de 0,15 €uros est versée au SYANE, ce montant correspondant à la valeur nette comptable du bien,
- la commune s'engage à procéder aux actes nécessaires afin de s'inscrire comme propriétaire de la parcelle cadastrée section AD numéro 325.

Madame Nicole RANNARD : Je n'ai pas de question ; je voudrai juste savoir où en est le recours du permis ?

Madame Sylvie SERMONDADAZ : C'est tout soldé.

Madame Nicole RANNARD : Donc les travaux vont pouvoir commencer ?

Madame Sylvie SERMONDADAZ : Les travaux vont pouvoir commencer.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la Code de l'urbanisme ;

Vu le projet de convention de restitution à intervenir entre le SYANE et la commune ;

Considérant l'intérêt que cette parcelle soit restituée à la commune en vue de sa cession ultérieure;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- **APPROUVE** la convention de restitution de la parcelle AD 325 entre le SYANE et la commune de La Roche-Sur-Foron, en application de l'article L. 1321-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention d'accompagnement telle que jointe en annexe et tous documents y afférents.

08. Désaffectation et déclassement de la parcelle AD 325 lieudit « Vallières » ayant cessé d'être affectée au service de distribution publique d'électricité



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Rapporteur : Mme Sylvie SERMONDADAZ

Suite à la rétrocession par le SYANE, la Commune de La Roche-Sur-Foron est propriétaire de la parcelle cadastrée section AD 325 lieudit « Vallières » d'une surface de 24 m² sur laquelle est édifié un poste de transformation électrique. Ce transformateur n'est plus en service. En effet, la parcelle ne servant plus les obligations contractuelles du gestionnaire ENEDIS, les services techniques du SYANE ont constaté sa désaffectation du service public de la distribution d'électricité.

Cette parcelle est située en plein milieu du tènement acquis par la SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN en vue de réaliser un programme immobilier de 121 logements dont elle a obtenu le permis de construire le 9 août 2024. La société a donc sollicité la commune afin de l'acquérir.

Ce point ne fait pas l'objet de débat.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

Vu le Code de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2111-1 à 3, L.2141-1 et L.3112-4 ;

Vu la délibération n°DCM2025.03.12/07 approuvant la convention de restitution de la parcelle cadastrée AD 325 entre le SYANE et la commune ;

Considérant que la SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN envisage de réaliser une opération de construction de près de 121 logements sur les parcelles cadastrées section AD 426, 460, 450, 504, 451, 17, 521, 447, 367, 16, 506, 18, 8 et 503 situées de part et d'autre de la parcelle AD 325 ;

Considérant que cette parcelle d'une superficie de 24 m² accueille un poste de distribution électrique désaffecté ;

Considérant que la parcelle AD 325 dépend actuellement du domaine public communal et que la cession doit être précédée d'une procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public communal ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- **CONSTATE** la désaffectation de la parcelle cadastrée section AD 325 d'une contenance de 24 m² située lieudit « Vallières », conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- **PONONCE** le déclassement du domaine public communal de ladite parcelle en vue de sa cession à la SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires à la cession de ladite parcelle.

09. Cession de la parcelle cadastrée section AD 325 lieudit Vallières au profit de la SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN

Rapporteur : Mme Sylvie SERMONDADAZ

Pour rappel la SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN a obtenu un permis de construire, le 9 août 2024, en vue de l'édification de 121 logements lieudit « Vallières » sur les parcelles cadastrées section AD 426, 460, 450, 504, 451, 17, 521, 447, 367, 16, 506, 18, 8 et 503. Au milieu de ce tènement foncier se



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

trouve la parcelle cadastrée section AD 325, laquelle supporte un poste de transformation électrique désaffecté et qui a été rétrocédé à la ville par le SYANE.

Le terrain d'assiette du transformateur étant propriété de la commune et affecté à un service public, il dépend de fait du domaine public communal. Sa cession doit donc être précédée d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public. Par délibération n°DCM2025.03.12/08 en date du 12 mars 2025, le conseil municipal a approuvé cette désaffectation et a prononcé le déclassement du domaine public communal de la parcelle AD 325.

Dans son avis en date du 4 mars 2025 le Pôle d'évaluation domaniale a estimé cette parcelle déclassée et devant être rétrocédée au prix de 828 € avec marge d'appréciation de 5%.

Ainsi, d'un commun accord entre les parties, il a été décidé que la cession de la parcelle cadastrée AD 325 d'une contenance totale de 24m² au profit de la SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN, ou toute personne s'y substituant, se ferait au prix de 850 €.

Ce point ne fait pas l'objet de débat.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

Vu le Code de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2111-1 à 3, L.2141-1 et L.3112-4 ;

Vu la délibération n°DCM2025.03.12/07 approuvant la convention de restitution de la parcelle cadastrée AD 325 entre le SYANE et la commune ;

Vu la délibération n°DCM2025.03.12/08 constatant la désaffectation et approuvant le déclassement de la parcelle AD 325 ;

Vu l'avis Pôle d'évaluation domaniale en date du 4 mars 2025 ;

Considérant que la société ALTAREA COGEDIM envisage de réaliser une opération de construction de 121 logements sur les parcelles cadastrées section AD 426, 460, 450, 504, 451, 17, 521, 447, 367, 16, 506, 18, 8 et 503 situées de part et d'autre de la parcelle AD 325 ;

Considérant que cette parcelle d'une superficie de 24 m² accueillant un poste de distribution électrique désaffecté n'a aucun intérêt à être conservée par la commune ;

Considérant que les frais de démolition du poste de transformation seront à la charge de l'acquéreur ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- **APPROUVE** la vente susvisée de la parcelle cadastrée section AD 325 d'une contenance de 24 m² au prix de 850 € (huit-cent-cinquante euros) au profit de la SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN ;
- **PRECISE** que les frais inhérents de cette cession (géomètres, notaires...) sont à la charge exclusive de la SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et documents s'y rapportant ;
- **DESIGNE** Maître Emmanuelle MOGE-DEMAGNY, Notaire à La Roche-Sur-Foron, pour rédiger l'acte authentique.



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

10. Requalification des îlots Grenette et Egalité – Mission d'accompagnement du C.A.U.E de Haute-Savoie et d'un architecte du patrimoine

Rapporteur : Mme Sylvie SERMONDADAZ

Le Maire rappelle à l'assemblée que la ville maîtrise, depuis 2023, l'intégralité du foncier des îlots Grenette et Egalité. Parallèlement, elle a signé le 9 juillet 2021 la convention « Petites Villes de Demain » (PVD) dont l'un des objectifs porte sur la redynamisation et la requalification du centre-ville.

Dans cette logique de revitalisation, il est nécessaire de requalifier l'îlot Grenette dont le bâti est plus que dégradé, en lien avec l'îlot de l'Egalité, aujourd'hui principalement dédié à du stationnement de surface suite à la démolition de bâtiments. Leur proximité immédiate avec l'hyper centre, leur positionnement en entrée de ville en font des secteurs essentiels pour la ville de demain.

L'étude d'attractivité réalisée dans le cadre de PVD cible ces deux îlots comme devant être réhabilités et aménagés afin de créer un nouveau lieu d'entrée qualitative vers le cœur de ville.

A cette fin, il est proposé de confier au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Haute-Savoie (CAUE74) une mission d'accompagnement afin de définir le cadre d'une cohérence urbaine, paysagère, patrimoniale et de mobilité autour de ces deux îlots stratégiques.

Une première étape portera sur la définition d'un plan guide autour de ces deux îlots. Dans un second temps, une consultation d'opérateurs sera lancée en vue de la réhabilitation-construction, réaménagement de ces deux secteurs.

Une convention doit ainsi être signée avec le CAUE déterminant, les missions et les modalités d'exécution. La convention est conclue pour une durée ferme de douze mois. La commune acquittera néanmoins une contribution volontaire au fonctionnement du CAUE 74 fixée à 7500 € (montant dû pour les communes de 7501 à 30 000 habitants).

Par ailleurs, lorsque la mission nécessite une expertise complémentaire et donc le recours à un ou plusieurs intervenants spécialisés, la collectivité assure leur prise en charge administrative et financière. En l'espèce, la particularité de l'étude de ces deux îlots, situés tous deux au sein du périmètre du Secteur de Patrimoine Remarquable, en voie de définition, va nécessiter de faire un appel à un architecte du patrimoine. A cet effet, une convention particulière est jointe en annexe déterminant les missions et modalités d'intervention de cet architecte du patrimoine, Monsieur François CLERMONT.

Monsieur Nicolas ORSIER : Effectivement, la réhabilitation de ces 2 îlots est importante pour notre ville et il faut clairement aller de l'avant sur le sujet. Par contre, encore une fois, on est assez surpris de découvrir cette délibération sans que le sujet ait été évoqué en commission. Du coup, on a quand même quelques questions. La première – tu évoquais le fait de passer par le CAUE – on peut comprendre, mais sur quel critère a été choisi l'accompagnement ? Est-ce que c'est uniquement CAUE – je prends exemple effectivement du public, mais quand on voit TERACTION qui va faire en bas à l'hôpital Andrevetan et qui ne gère pas du tout l'accès – ça me pose une question quand même sur quel critère on a choisi le CAUE. Est-ce qu'il y a une réponse là-dessus ?



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Madame Sylvie SERMONDADAZ : Pour la première question, oui, si je ne me trompe, on a dû évoquer, mais très succinctement en commission d'urbanisme – une des dernières – qu'on allait faire appel au CAUE pour la rénovation de l'îlot Grenette et l'Egalité. Mais, c'est vrai qu'on n'a pas vraiment eu le temps. On a quand même des commissions d'urbanisme qui sont très chargées et très denses ; on a fait le choix aussi de faire intervenir à plusieurs reprises des promoteurs, des investisseurs pour présenter les projets en amont des commissions d'urbanisme – ce qui nous prend énormément de temps – et on a également en charge le groupe de travail sur la modification du PLU et le SPR. Donc, c'est vrai que c'est compliqué d'aborder tous les projets dans ces commissions qui sont tous les mois et qui prennent énormément de temps. Là, c'est une convention que l'on signe avec le CAUE, mais après, on va travailler avec la commission d'urbanisme et un groupe de travail un peu plus élargi. Et par rapport au choix du CAUE, c'est vrai que c'est un organisme qui est tout à fait compétent dans le patrimoine et qui est amené à être un conseil et à épauler les collectivités pour mener des projets.

Monsieur Nicolas ORSIER : Ils ont déjà un peu mené des projets équivalents ? On s'est basé quand même sur ces références-là ?

Madame Sylvie SERMONDADAZ : Oui, ils mènent souvent des projets équivalents.

Monsieur le Maire : Et surtout – parce que tu faisais un peu le parallèle avec TERACTION. TERACTION fait de la promotion ; ce n'est pas du tout le cas du CAUE qui doit justement nous aider à établir un cahier des charges avant d'aller sur ce volet de promotion. Donc le CAUE n'a pas du tout de branche promotion. On est vraiment sur le conseil patrimonial, sur comment est-ce qu'on réfléchit cet îlot et notre entrée de ville au global avec le travail de l'Egalité.

Monsieur Nicolas ORSIER : Je faisais référence à TERACTION parce que ça reste quand même un financement public. On voit ce qu'ils font. Effectivement c'est plus de la promotion que vraiment soutenir la ville, mais j'entends la réponse. J'entends aussi qu'il y a plein de sujets en commission d'urbanisme, ça n'aurait pas pris beaucoup de temps de pouvoir quand même évoquer le sujet. On aura le temps, effectivement, je l'espère, d'en reparler à moins que j'ai oublié – c'est possible – mais je n'ai pas souvenir qu'on en ait parlé. Sinon, tu as parlé que le sujet allait être évoqué a posteriori. Dans la convention, il est noté qu'il y a un comité de pilotage spécifique qui sera mis en place pour suivre cette mission. Est-ce que les groupes minoritaires seront inclus dans ce comité de pilotage ? Et plus largement, est-ce que la population sera intégrée aux réflexions sur la réhabilitation de ces 2 îlots ?

Madame Sylvie SERMONDADAZ : En tout état de cause, c'est la commission d'urbanisme qui va gérer ce projet. Un groupe de travail qui pourra peut-être être élargi, donc vous serez associés à ce projet.

Monsieur Nicolas ORSIER : Donc le comité de pilotage sera la commission d'urbanisme ?

Madame Sylvie SERMONDADAZ : Tout à fait.

Madame Nicole RANNARD : Tu as un peu répondu à ma question parce que je sais qu'on est dans le travail du SPR et quand j'ai vu cette délibération, je ne voudrais pas que dans la façon de voir, la protection notre patrimoine sur ce dossier SPR nous pénalise dans la réhabilitation du quartier BOUCHON et la revitalisation du parking de l'Egalité. Je pense aussi que, quand on parle de ces 2 quartiers, il va falloir aussi qu'on se pose la question – parce qu'on sait qu'on a pris des engagements sur le quartier de l'Egalité par rapport à l'aménagement de logement sociaux – puisqu'on a bénéficié de prêts préférentiels – il y a une clause qui a été faite avec l'EPF – et donc, on va, dans ce cadre-là, supprimer des places de parking, c'est certain, les Rochois vont mal le comprendre. Il faut aussi qu'on réfléchisse sur un développement et retrouver du



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

potentiel de parking ailleurs. Et je pense que l'îlot BOUCHON et l'îlot de l'Egalité font partie d'un aménagement global du centre-ville où il va falloir qu'on se pose les bonnes questions et que surtout on ne se pénalise pas avec ce qu'on va décider dans le SPR et ce que l'Architecte des Bâtiments de France et l'Etat va nous demander. Je pense qu'il faut d'abord qu'on travaille sur l'îlot BOUCHON et le quartier de l'Egalité avant de valider le SPR, ce n'est pas mettre la charrue avant les bœufs parce qu'on va dans un goulet d'étranglement sur nos décisions qu'on aura à prendre.

Madame Sylvie SERMONDADAZ : Tout à fait Nicole puisqu'on commence à travailler sur l'îlot Grenette maintenant, le SPR n'est pas encore complètement terminé. On a encore du temps et c'est pour cela qu'on peut travailler en lien, non seulement avec le SPR, mais également avec la modification du PLU.

Monsieur Patrice CONTAT : Juste un petit complément – on l'a vu dans la note de synthèse, on fait appel en plus du CAUE à un architecte du patrimoine. Et dans le texte, il est écrit que cet appel à un architecte du patrimoine est lié au périmètre secteur de patrimoine remarquable SPR. La question est : est-ce que, s'il n'y avait pas eu le SPR, on aurait eu besoin de cet architecte du patrimoine, en plus du CAUE ?

Madame Sylvie SERMONDADAZ : Non, je pense que ce n'est pas une question de SPR, c'est simplement que le CAUE s'entoure toujours d'architectes qui sont expérimentés dans le patrimoine et on est dans le périmètre ABF.

Monsieur Patrice CONTAT : En tout cas, là, sur ce qui est écrit dans la note de synthèse, ça laisse penser que c'est parce qu'on s'inscrit dans le SPR qu'on fait appel à cet architecte.

Madame Sylvie SERMONDADAZ : Cindy me dit que c'est mal écrit.

Monsieur Patrice CONTAT : Oui, effectivement, par rapport à ce qu'a dit Nicole, nous, on a une vraie crainte, c'est le fait que ce secteur patrimonial remarquable mette davantage de contraintes dans notre projet de réhabilitation, de requalification, là sur ce cas précis des îlots Grenette et de l'Egalité. Il y a des contraintes qui sont inhérentes au SPR, qui nous semblent davantage prégnantes que les avantages que l'on pourrait retrouver – on s'est déjà exprimé sur le sujet – et notamment les dépenses qui avaient été initiées – les 41 000 € de choix de s'engager sur un secteur patrimonial remarquable – et là, aujourd'hui on voit qu'il y a encore possiblement 5 000 € au titre de cet appel à un architecte du patrimoine. J'avais compris, à la lecture du document, que cet appel à l'architecte du patrimoine était dans le cadre du SPR, et donc finalement je me suis dit, encore des coûts supplémentaires sur un dispositif qui, de notre point de vue, n'est pas nécessaire et va engendrer plus de contraintes que d'avantages.

Monsieur le Maire : Il ne faut pas voir le SPR comme une contrainte, au contraire. Il faut le voir comme une étape préalable d'un projet de planification urbaine, dans un secteur doté de caractéristiques patrimoniales qui sont remarquables. Et le SPR ne signifie absolument pas qu'on fige, en l'état, la ville et qu'elle n'évoluera pas. Au contraire, l'idée est d'engager, via ce SPR, une évolution de l'urbanisation de la ville, tout en se souciant de cette bonne évolution, en lien avec notre patrimoine. Et le cabinet qui nous accompagne l'a largement expliqué. Au contraire, le SPR est souvent le coup de pouce qui donne la dynamique de la requalification urbaine dans des villes comme la nôtre, qui sont dans le périmètre de l'Architecte des Bâtiments de France sur leur cœur de ville. En cela, c'est vraiment un plus et c'est justement la planification urbaine de demain qui se joue dans le cadre de ce SPR.

Monsieur Nicolas ORSIER : Une réaction à ce que tu dis par rapport au SPR. Il y a quand même le sujet de l'évolution qui pose encore clairement question. Les limites entre comment on va pouvoir évoluer au lieu de mettre sous cloche certains bâtiments, même le cabinet n'est pas encore clair là-dessus. Ces réflexions



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

sont encore en cours et il y a quand même encore de nombreux doutes sur la pertinence du SPR – pour protéger le patrimoine – mais à quel prix si ça limite toutes les évolutions possibles sur nos bâtiments, notamment communaux et les frais qui seront engendrés par les rénovations qui coûteront forcément plus cher. Donc, dire que ça nous permet l'évolution, pour moi, c'est un raccourci assez rapide. Sinon, j'avais une question. Tu as parlé que ça fait partie de PVD : est-ce que dans ce programme-là – on sait que malheureusement l'Etat préfère plutôt réduire ses aides aux collectivités à l'heure actuelle que répartir les richesses dans notre pays, on sait que le programme PVD a tendance à ne pas s'éterniser dans le temps, est-ce qu'on a déjà engagé des démarches ne serait-ce que pour l'accompagnement, la dette de subvention pour cet accompagnement-là ou plus tard pour la réhabilitation globale de ces 2 îlots ?

Monsieur le Maire : Dans le cadre du SPR, la demande de subvention est enclenchée et obtenue sur les 50 % de financement du SPR. Sur ces 2 îlots-là, l'étude est à notre charge parce qu'on n'a pas de financement de ces études-là. Sur la suite, justement, le cadre du SPR permet d'avoir des dispositifs – plus de défiscalisation que de subventionnement – ça sera alors à la collectivité de jongler autour de ça à ce moment-là, sauf qu'aujourd'hui, en l'absence de projet il est compliqué de projeter des subventions d'investissement par l'Etat alors qu'on n'a pas encore de projet à présenter.

Monsieur Nicolas ORSIER : Pour moi elle était vraiment orientée la question PVD parce qu'on sait que pour ce programme-là, les subventions allouées par l'Etat ne vont pas durer dans le temps. Donc, j'entends la réponse qu'il faut peut-être plus concret pour les avoir, mais globalement ça me faisait penser au dernier point que je voulais soulever, c'est que malheureusement vous refusez depuis maintenant plus de 2 ans qu'on participe en tout cas au COPIL global qui suit PVD ; il n'y a toujours pas eu non plus de réunion de suivi organisée – on l'a souvent évoqué là, en conseil municipal – du coup, on voit donc 2 possibilités et c'est soit ces fiches PVD n'avancent pas, soit vous persistez dans votre opacité sur ce COPIL global.

Monsieur le Maire : Ni absence d'avancement, ni opacité. On a aussi eu une période de transition avec le départ de 2 chargés de mission PVD qui ont quitté la collectivité. Le nouveau chargé de mission PVD qui est arrivé il y a quelques semaines maintenant et qui a été engagé prioritairement dans le cadre de ses premières semaines et premiers mois de travail sur l'aspect plutôt lien social, événementiel, dynamisme du cœur de ville justement parce que le printemps et l'été arrivent et qu'on a un grand nombre de manifestations à faire suivre. Donc la priorité a été mise là-dessus. Ce que je propose c'est qu'on ait une réunion de suivi / bilan qui puisse être organisée soit à la rentrée de septembre, soit une fois que toute cette charge de l'été aura été passée pour qu'on ait le suivi.

Monsieur Nicolas ORSIER : Mais je ne comprends pas, pour moi, là, ta réponse c'est que ça n'avance pas, mis à part le SPR, sinon le reste c'est que ça n'avance pas.

Monsieur le Maire : Il y a eu le SPR, il y a aussi toute la partie lien social qui est un des grands blocs de PVD, le lien avec Rochexpo qui est aussi au cœur de PVD et où on a vu que le projet de réhabilitation de Rochexpo, lui, il avance. Donc, les choses avancent. Sans doute pas au rythme qu'on aurait aimé suivre vis-à-vis de l'absence de chargé de mission, aussi en lien avec la Communauté de Communes, mais je vais laisser Claude compléter là-dessus. L'avancement est ralenti mais il est existant.

Monsieur Claude THABUIS : Il y a un certain nombre de fiches aussi qui avancent. On a parlé de l'aspect communication avec la refonte du logo et du site internet qui font partie des fiches action PVD sur l'attractivité par exemple. Je pense au pôle d'échange multimodal qui a aussi une fiche action PVD dans les 25 fiches qui étaient listées. Le CLSPD est aussi une fiche qui en faisait partie. Le lien avec Rochexpo, Pierrick tu l'as dit. Un certain nombre de fiches continuent. On a eu l'occasion de le rappeler de façon régulière. La reprise en main aussi de certains locaux de centre-ville pour redynamiser ensuite la vocation



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

commerciale de ces locaux. Le lien se fait en tout cas avec les services de l'Etat pour faire ces bilans de façon un peu régulière.

Monsieur Nicolas ORSIER : Donc si ça avance, c'est qu'il y a de l'opacité. Ce qui serait intéressant effectivement c'est qu'on ait une réunion de suivi – ces fiches étaient bien faites dans PVD – donc, qu'on puisse avoir les indicateurs de voir si ça avance ou pas.

Monsieur Claude THABUIS : Aussi, quand même, dans quasiment chaque conseil municipal on cite une délibération qui fait référence à petite ville de demain ; Sylvie l'a fait en parlant de ça ; Théo l'a eu fait quand ça concernait certaines délibérations qu'on a prises et donc le lien est aussi à chaque conseil municipal pour dire cette action-là elle fait référence à une action petite ville de demain et il n'y a aucune opacité.

Monsieur Nicolas ORSIER : Je suis désolé, il y a bien un COPIL qui se réunit sur le suivi de PVD. Ce COPIL n'a jamais fait de réunion d'informations. Vous avez dit qu'il y aurait une réunion d'informations ; on espère qu'elle aura lieu.

Madame Nicole RANNARD : Moi, j'ai juste besoin qu'on m'enlève d'un doute. PVD a bien été basculé au niveau de la Communauté de Communes ?

Monsieur Claude THABUIS : Non pas du tout. PVD c'est un programme tripartite entre l'Etat, la Communauté de Communes et la Commune. Il fallait que l'intercommunalité soit signataire ; et donc c'est co-porté par les 3 parties.

Madame Nicole RANNARD : Oui, mais ça pouvait bien bénéficier aux autres Communes environnantes ?

Monsieur Claude THABUIS : Oui bien sûr. Pour l'instant, la Commune de La Roche est la seule qui a défini son périmètre. Les autres Communes ont eu des présentations et peuvent se raccrocher au dispositif pour redynamiser les centre-bourgs. Il n'y en a aucune qui, pour l'instant, a manifesté un projet de revitalisation du centre-bourg, mais elles ont encore la capacité de le faire et d'ajouter des fiches action sur ce sujet-là. Il y a d'autres volets aussi liés à la CCPR, je pense à l'OPAH – opération programmée d'amélioration de l'habitat – qui a une fiche action PVD qui est portée par l'intercommunalité ; le PAT par exemple aussi est une fiche action PVD portée par la CCPR.

Madame Nicole RANNARD : Parce que dans le programme PVD il y avait un montant de subvention qui pouvait peut-être nous être alloué ? Un maximum ou un minimum ?

Monsieur Claude THABUIS : C'est un montant global défini au niveau de l'Etat et ensuite chaque dossier était étudié par les services de la Préfecture. Ensuite les crédits qui ont été fléchés là-dessus ont été plutôt remis dans des crédits de droit commun sur les subventions que l'on peut avoir type fond vert, fond de rénovation. Finalement, les crédits PVD ont été rebasculés sur des crédits de droit commun pour les différents projets.

Madame Nicole RANNARD : Dans les projets que nous, on peut présenter dans le cadre de PVD, il n'y aura pas une validation de la CCPR sur le projet ? D'accord, on est indépendant.

Monsieur Claude THABUIS : Par exemple, sur le pôle d'échange multimodal, la CCPR peut, comme ils sont maître d'ouvrage sur ce projet-là – sur cette première phase en tout cas – solliciter des subventions au titre de PVD pour un accompagnement sur les travaux de réhabilitation.



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Madame Nicole RANNARD : Et ma dernière chose à dire, c'est qu'on a travaillé sur le SPR et des fois on parle de bâtiments, de patrimoine et on voit bien que, autour de la table, il manque quand même quelqu'un qui connaisse l'histoire et le patrimoine de notre ville et je regrette qu'on n'y ait pas associé des personnes d'associations comme « Les Amis du Vieux La Roche » qui ont une très bonne connaissance de tout le patrimoine et toute l'évolution de notre ville, qui pourraient nous apporter grandement des réponses à nos questions et nous aider un peu à étoffer nos réunions.

Madame Sylvie SERMONDADAZ : Justement, on a rencontré « Les Amis du Vieux La Roche » et on leur a présenté le SPR et il y a une demande du bureau d'études de certains documents.

Monsieur Benoît CHAMBOURDON : J'ai une question Sylvie par rapport au bâtiment Louis CAUL FUTY. Tout à l'heure on disait qu'on ne pouvait rien faire parce qu'il y avait la partie SPR, ou peut-être j'ai mal compris, et là, on avance alors qu'il y a aussi le SPR. Donc, je m'interroge sur la différence. J'ai entendu que sur CAUL FUTY on laissait le bâtiment en l'état et parce qu'on était avec des contraintes SPR, et peut-être j'ai mal compris.

Monsieur le Maire : Non, je n'ai pas dit qu'on laissait en l'état. J'ai dit qu'on attendait de voir l'évolution du SPR. En l'espèce, on va travailler en lien avec le SPR, c'est de la même manière, sauf que pour l'instant on n'a pas priorisé sur le bâtiment Louis CAULFUTY.

Monsieur Benoît CHAMBOURDON : Ah ok, on a choisi l'îlot ici et pas CAULFUTY.

Monsieur le Maire : C'est ça.

Monsieur Patrice CONTAT : On a simplement une déclaration avant la délibération pour expliquer notre position. Notre équipe La Roche Ensemble salue la signature de la convention petite ville de demain le 9 juillet 2021 dont l'un des objectifs porte sur la redynamisation et la requalification du centre-ville. Dans cette logique de revitalisation, nous partageons la nécessité de requalifier l'îlot Grenette dont le bâti est plus que dégradé, en lien avec l'îlot de l'Egalité, aujourd'hui principalement dédié à du stationnement de surface suite à la démolition des bâtiments. Par contre, nous sommes contre votre choix de nous engager dans le classement site patrimonial remarquable – SPR. Déjà, lors de la réunion du conseil municipal du 10 avril 2024, sur le budget 2024, nous avons regretté des dépenses que nous jugeons superflues telles que l'étude site patrimonial remarquable pour 41 000 €. Nous considérons que les gains que vous escomptez avec cette stabilisation SPR, tel que l'avantage fiscal MALRAUX ou l'accès à des labels attractifs comme petite cité de caractère ou plus beau village de France ou le réseau site et cités remarquables de France sont moindres que les risques. Nous identifions au moins 3 risques liés à une labellisation SPR. D'abord la réhabilitation d'un secteur labellisé SPR exige souvent des techniques de restauration spécifiques et l'utilisation de matériaux traditionnels, ce qui peut entraîner des coûts plus élevés pour une réhabilitation dans un secteur non labellisé et ainsi décourager certains projets de réhabilitation. L'avantage fiscal MALRAUX s'adresse lui, à des contribuables français fortement imposés ; il a pour conséquence une hausse significative du prix de l'immobilier des secteurs concernés car ce sont des entreprises spécialisées qui font les montages financiers et administratifs pour sa mise en œuvre telle que l'autorisation spéciale de travaux délivrée par la Préfecture, le suivi des travaux par un Architecte des Bâtiments de France. Enfin, dans le cadre de cette loi MALRAUX, l'investisseur ne peut habiter dans le bien réhabilité mais doit le louer pendant au moins 9 ans. Ensuite, la procédure pour obtenir la labellisation SPR ainsi que la gestion administrative qui en découle peuvent être complexes et onéreuses, nécessitant souvent des démarches longues et des échanges avec plusieurs instances. Nous concernant, il y a déjà des dépenses de l'ordre de 45 000 € qui sont engagées – 41 000 € pour l'étude SPR et 4 000 € pour l'aide d'un architecte pour les îlots Grenette et de l'Egalité. Enfin, les réglementations strictes peuvent limiter les possibilités de développement ou de



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

rénovation des bâtiments ou des espaces publics. Nous craignons que le respect de normes patrimoniales strictes nous contraigne dans notre projet de réhabilitation des îlots de l'Egalité et Grenette. En conclusion, la réhabilitation d'un secteur labellisé SPR même si elle peut être bénéfique – avec la préservation et la mise en œuvre du patrimoine historique, comporte des défis liés aux coûts et à la gestion administrative. Elle impose également des contraintes réglementaires qui peuvent rendre la réhabilitation plus complexe et coûteuse tout en limitant parfois la flexibilité des projets. Dans notre situation, avec ce périmètre très élargi du SPR, nous craignons ces coûts et ces contraintes liés à celui-ci qui pourraient entraver des projets à venir pour notre Commune. En conséquence, parce que nous sommes favorables à la démarche PVD et à la dynamisation de notre centre-ville, mais contre la labellisation SPR de notre centre-ville élargi, pour les raisons ci-dessus, nous nous abstenons.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 132-4 ;

Vu le projet de convention d'accompagnement ;

Considérant l'intérêt de conforter l'attractivité et de renforcer la singularité du centre-ville ;

Considérant la nécessité de requalifier les îlots Grenette et Egalité ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 4 « ABSTENTIONS » (Nicole RANNARD, P. CONTAT, V. DANG VAN SUNG, M. LANGLET) et 27 voix « POUR » :

- **DECIDE** de faire appel au CAUE74 pour réaliser une mission d'accompagnement à la requalification des îlots de la Grenette et de l'Egalité ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention d'accompagnement telle que jointe en annexe et tous documents y afférents ;
- **DECIDE** de faire appel à Monsieur François CLERMONT, architecte du patrimoine, en qualité d'expert ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le contrat d'intervention dudit architecte tel que joint en annexe et tous documents y afférents.

ÉDUCATION – JEUNESSE – SPORT et CULTURE

II. Pré engagement à la Convention Territoriale Globale 2

Rapporteur : Monsieur le Maire

Les Caisses d'Allocations Familiales (CAF) collaborent depuis leur origine avec leurs partenaires de terrain, au premier rang desquels les collectivités locales. Les communes (et leur regroupement) sont en effet particulièrement investies dans le champ des politiques familiales et sociales, au titre de leur clause de compétence générale.

Les territoires se caractérisent par une grande diversité de situations d'habitants. Leurs attentes évoluent et les réponses apportées passent par la volonté des acteurs locaux. A ce titre, la CTG signée pour la période 2020 – 2023 est arrivée à échéance au 31 décembre 2023. Elle a été poursuivie en 2024 par signature d'un avenant autorisée par délibération le 8 novembre 2023.



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Les techniciens impliqués dans cette démarche (responsables d'établissements percevant des financements CAF et conseillères territoriales de la CAF) qui composent le comité technique CTG ont convenu d'un planning de travail afin de pouvoir signer une CTG 2 (2024-2028).

Dans cette perspective, le bilan qualitatif de la CTG 1 a été partagé.

Les publics cibles, les enjeux, les priorités de maintien et de développement du service ainsi que les indicateurs à retenir ont été définis.

Afin que les communes du Pays Rochois et le CCAS puissent percevoir les recettes de la CAF, principal financeur des équipements et services en faveur de l'enfance et de la famille, sans interruption, il a été convenu, qu'en amont de la signature de la nouvelle CTG, une délibération de pré engagement de signature CTG 2, puisse être prise au premier trimestre 2025.

Cette délibération préalable étant indispensable, pour permettre de mobiliser les crédits pour 2025.

Compte tenu du travail déjà effectué, il est d'ores et déjà possible de dire que la CTG 2 (2024-2028) portera principalement sur 5 thématiques, qui sont les suivantes :

- La petite enfance
- L'enfance / Jeunesse
- Les jeunes adultes
- L'animation et la vie sociale
- La formation

La rédaction de la CTG 2 sera poursuivie afin qu'une version définitive soit présentée aux différents conseils. A cette issue, la Commune devra signer la CTG 2 avant fin 2025.

Monsieur le Maire : *Le retard constaté au niveau de la Communauté de Communes – qui a eu des soucis de personnel au niveau de l'encadrement du service – fait que le retard dans les discussions ne nous permet pas encore d'avoir eu une présentation auprès des instances communales. Je me suis rapproché de Catherine COLLOMB qui représente la Commune au niveau de l'intercommunalité sur la plupart de ces thématiques ; Saïda y participera également et nous vous proposerons, dans les semaines qui viennent, une réunion à laquelle les services de la Communauté de Communes pourront vous présenter les premières avancées du dossier, les orientations qui semblent être celles qui devraient être retenues afin que vous ayez un suivi anticipé sur ce sujet-là avant qu'on revienne à une délibération sur la signature de cette CTG n° 2 qui, elle, devra couvrir la période 2024-2028.*

Madame Marie FISCHER : *Oui, en partie répondu, parce qu'effectivement c'était une de nos demandes, c'est d'être un peu mieux intégrés, un peu mieux informés parce que cette convention territoriale globale est tout à fait primordiale puisqu'elle est garante de la cohérence d'efficacité d'un certain nombre de services sur notre territoire, notamment dans le champ de la petite enfance, enfance, famille, jeunesse et donc, on souhaitait en savoir un petit peu plus d'abord sur le bilan de la première convention et puis ensuite sur le plan d'action et les partenaires de cette 2^{ème} convention. Juste une question, tu parlais de la CCPR, est-ce qu'elle va concerner globalement toutes les Communes de la CCPR cette 2^{ème} convention ? Ou c'est toujours les mêmes 4 Communes qui vont être concernées ?*

Monsieur le Maire : *Ce n'est ni toutes, ni les 4 mêmes parce qu'il me semble qu'il y en a au moins une ou 2 qui s'ajoutent. J'ai Arenthon en tête au moins qui viendrait s'ajouter aux Communes déjà bénéficiaires que sont La Roche, Saint-Pierre.*



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Madame Sandrine BUISSON : En fait, il faut que les Communes aient ces services-là. Il y a des Communes qui n'ont pas du tout de service jeunesse ou petite enfance, donc elles ne peuvent pas adhérer à la CTG.

Monsieur le Maire : Cindy, pendant ce temps-là, me précisait que aujourd'hui les Communes membres sont La Roche, Saint-Pierre, Eteaux, Arenthon et il y en aurait 2 supplémentaires, je ne saurais pas les retrouver. On fera intégrer ceci à la présentation par les services de la Communauté de Communes et là-dessus, c'est Catherine qui fera l'organisation de cette réunion.

Vu les articles L. 263-1, L. 223-1 et L. 227-1 à 3 du Code de la sécurité sociale ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'allocations familiales (Caf) ;

Vu la Convention d'objectifs et de gestion (Cog) arrêtée entre l'Etat et la Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf) ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la Caf de Haute-Savoie en date du 3 octobre 2019 concernant la stratégie de déploiement des CTG ;

Vu la délibération du 14 décembre 2022, approuvant la Convention Territoriale Globale pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2023 liant la CAF de Haute-Savoie, la Communauté de Communes du Pays Rochois et les communes de Saint-Pierre-en-Faucigny et La Roche-sur-Foron ;

Vu la délibération du 8 novembre 2023, approuvant la signature d'un avenant prolongeant la Convention Territoriale Globale jusqu'au 31 décembre 2024 et intégrant les communes d'Arenthon, Eteaux ;

Considérant la nécessité de poursuivre la perspective d'intervenir au plus près des besoins du territoire intercommunal afin de renforcer les actions d'intérêt commun des communes et de la CCPR ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- **APPROUVE** le pré-engagement de la deuxième Convention Territoriale Globale (CTG 2) telle que détaillé dans la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document, toute pièce administrative ou comptable s'y rapportant, et plus généralement à faire le nécessaire pour la bonne continuité de la CTG 2.

POINTS DIVERS ET COMMUNICATIONS

12. Informations sur les décisions prises au titre de l'article L. 2122-22 du CGCT :

Rapporteur : Monsieur le Maire

- **Décision n°D2025-009** en date du 22 janvier 2025 relative à la signature d'une convention de mise à disposition de box à vélo (emplacement n° 2 place Andrevetan) ;
- **Décision n°D2025-010** en date du 25 novembre 2024 relative à l'attribution de la concession n°20 du Carré I au Columbarium d'Oliot ;



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

- **Décision n°D2024-011** en date du 28 janvier 2025 relative à l'attribution de la concession n°79 du Columbarium 4Bis du cimetière des Afforêts ;
- **Décisions n°2024-012** en date du 10 février 2025 relative au renouvellement du contrat SVP (Consultations juridiques en ligne) ;
- **Décisions n°2024-013** en date du 18 février 2025 relative à l'aliénation de gré à gré d'un orgue électrique (cession à l'euro symbolique à la paroisse Sainte-Marie en Pays Rochois) ;
- **Décisions n°2024-015** en date du 21 février 2025 relative au mandat spécial pour déplacement à Stockach dans le cadre du jumelage (M. DUCIMETIERE, Mmes BELIN et CHARNAUD).

Monsieur Nicolas ORSIER : Une question concernant la décision 2025-009 relative à la signature d'une convention de mise à disposition de box à vélo. Sauf erreur de notre part, c'est la première fois qu'on voit cette décision. Je dis bien, sauf erreur de notre part ; est-ce que c'est le premier vélo qui occupe ces box ?

Monsieur le Maire : Non, aujourd'hui, ils sont plutôt bien occupés. Il y a même une liste d'attente. Et effectivement, on sourit un peu parce qu'il y a eu quelques vols dont a été victime le mari de Laurence parce que dans la gestion, malheureusement, a priori certaines personnes qui déposent les vélos referment soit mal, soit pas le box qui met un peu en péril derrière. Donc, il va falloir qu'on trouve des solutions un peu plus efficaces sur la fermeture. Mais non, ce n'est pas la première fois, il y en a déjà eu dans les décisions et donc ça commence à bien porter ses fruits.

Madame Nicole RANNARD : On n'a pas la liste des DIA ce mois-ci ?

Monsieur le Maire : Effectivement elle n'apparaît pas. Est-ce que c'est parce qu'on en n'avait pas à faire figurer ? A priori il y a eu un oubli lors de l'élaboration, on en aura plus à étudier la prochaine fois.

Le Conseil Municipal PREND ACTE des décisions susvisées.

Questions diverses :

Madame Nicole COTTERLAZ RANNARD : J'ai été interpellée par des riverains de la rue de la Goutette. On l'a fermée avec une borne. C'est vrai qu'on en n'avait jamais discuté en commission voirie ; je n'ai pas souvenir qu'on ait pris des engagements avec le promoteur qui a fait les immeubles là-bas ; cette borne rue de la Goutette concerne en tout et pour tout, je crois une vingtaine, vingt-cinq boîtes aux lettres ; on a privatisé cette rue et il y a beaucoup de Rochois qui sont mécontents. Est-ce qu'il n'y a pas moyen de rouvrir cette rue et de la laisser, au moins en sens circulant, soit montant, soit descendant ?

Monsieur le Maire : Oui, j'ai été aussi interpellé par des riverains, je me suis rendu sur place avec l'une d'entre eux. Pour rappel, tout ceci avait été engagé avant 2022 dans les principes, en lien avec le promoteur, donc on a suivi les engagements qui avaient été pris à l'époque. Toutefois, effectivement, au vu des remarques qui remontent, aujourd'hui on est en train de se questionner aussi avec les services sur la pertinence de la maintenir fermée sur la totalité du temps. Peut-être que c'est quelque chose que l'on doit aménager. En tout cas, les services mènent une réflexion sur la possibilité de la rouvrir, sans doute en sens unique pour quand même en faire une voie apaisée et si c'était le cas, dans quel sens – montant ? ou plutôt descendant ? – on reviendra vers vous prochainement.



**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

Madame Nicole RANNARD : Pour ton rappel, la majeure partie de ces logements sortent sur la rue Lamartine et il n'y a que 8 logements de cette promotion immobilière qui sortent sur la rue de la Goutette. Donc, on ne va pas privatiser des rues pour des promoteurs immobiliers.

Monsieur le Maire : Non, tout à fait. Donc l'engagement avait été pris, il a été tenu dans la réalisation des travaux, mais la réflexion est aujourd'hui engagée.

Communications :

Informations diverses :

Monsieur Thierry BETHAZ : Carnaval le 22 mars à partir de 14 h 30 au départ d'Eteaux et qui va descendre jusqu'à La Roche pour arriver vers 16 h.

Monsieur Sébastien COTTET : Dans le cadre du before Vaches en piste, on a une animation très appréciée pour les enfants qui a eu lieu hier toute la journée, en lien avec les jeunes agriculteurs, l'association des fromages de Savoie et entièrement financée par le Crédit Agricole. Cette journée a pu accueillir 200 enfants (100 le matin et 100 l'après-midi) des classes de La Roche CP-CEI et des classes du pays rochois.

Deuxième opération : le before Vaches en piste le mercredi 26 mars après-midi de 15 h à 18 h avec des animations au centre-ville. Egalement l'animation au niveau des commerces rochois puisqu'on a lancé un petit défi « découverte de mascotte », je laisserai Isabelle en parler. Et le 27 mars, vous aurez donc l'inauguration avec le défilé qui partira cette fois, non pas du centre-ville mais de Euromaster et qui va faire un petit circuit en ville, encore un petit peu plus grand que la dernière fois, avec des animaux, des vieux tracteurs, des classes, des élèves et après, vous aurez toutes les animations sur Vaches en piste avec notre stand en commun avec la CCPR et différents acteurs du territoire, des associations qui vont se suivre et animer notre beau stand CCPR / Commune.

Madame Isabelle BELIN REGARD : Pour conclure, pour faire le lien entre le centre-ville et Rochexpo, pour justement trouver des actions qui puissent permettre aux commerçants de bénéficier de ce qui se passe à Rochexpo, l'objectif a été de mettre en place un jeu – des indices sont donnés chaque jour ; il y a une quinzaine de commerçants qui ont répondu à ce jeu, donc il y a une petite alpine qui est cachée dans un commerce ; vous avez un indice chaque jour qui est donné sur les réseaux sociaux et sur le panneau d'affichage devant l'office de tourisme et à chacun de chercher, à partir de cet indice, où se trouve l'alpine et les commerçants jouent le jeu et offrent un petit cadeau en plus de l'alpine.

Monsieur Sébastien COTTET : Je voudrai juste dire, merci aussi Nicole, parce qu'effectivement, pour te dire, avec Vaches en piste, on a une très forte association et c'est bien que tu l'aies remarqué ; on s'est vraiment adapté avec eux et on essaie vraiment de développer ; l'objectif c'est de faire vivre nos commerces et faire vivre le centre-ville et via Vaches en piste on y arrive.

Monsieur le Maire : Merci à tous. Merci à tous ceux qui ont travaillé sur Vaches en piste. On se donne rendez-vous pour cette belle fête populaire même s'il y a le carnaval avant et qu'il ne faut évidemment pas l'oublier. Je vous souhaite une belle soirée à toutes et à tous. Merci à la presse. Merci au public ici et en ligne et évidemment, comme toujours, vous êtes toutes et tous conviés au pot de l'amitié juste à côté.

Monsieur le MAIRE clos le débat, toutes les questions à l'ordre de jour étant épuisées.

Monsieur le MAIRE lève la séance à 20 h 43.

**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

o0o—o0o

Conseil Municipal du 12 mars 2025 – Liste des annexes jointes à la présente note explicative de synthèse et annexes consultables dans le dossier préparatoire disponible en Mairie.

Annexe 1	Procès-verbal du conseil municipal du 29 janvier 2025
Annexe 2	Rapport d'Orientation Budgétaire 2025 (Délibération n°1)
Annexe 3	Contrat de prêt CDC Habitat - Résidences les Prémices Rue du Mont Blanc (Délibération n°2)
Annexe 4	Convention de mise à disposition de salles dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 rue de Plain Château pour l'association d'insertion Alpabi (Délibération n°3)
Annexe 5	Convention de mise à disposition d'un garage dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 rue de Plain Château pour l'association Union Cycliste Rochoise (Délibération n°4)
Annexe 6	Convention de mise à disposition d'un garage dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 rue de Plain Château pour l'association Roch'Evenements (Délibération n°5)
Annexe 7	Projet de protocole d'accord transactionnel pour la résiliation d'un bail professionnel du local communal sis 11 Place Hermann (Délibération n°6)
Annexe 8	Convention entre le SYANE et la commune pour l'acquisition de la parcelle AD 325 lieudit « Vallières » (Délibération n°7)
Annexe 9	Avis en date du 4 mars 2025 du Pôle d'évaluations domaniales (Délibération n°9)
Annexe 10	Convention pour mission d'accompagnement du C.A.U.E de Haute-Savoie pour la requalification des îlots Grenette et Egalité (Délibération n°10)

Rappel des délibérations du présent Conseil Municipal :

Numéro d'ordre	DÉLIBÉRATIONS	DECISIONS
	Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 29 janvier 2025	Approuvé à l'unanimité
FINANCES PUBLIQUES – BUDGET		
01	Rapport d'orientation budgétaire 2025	Pris acte
02	Garantie à 50% du prêt de CDC Habitat Social auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération LES PREMICES – acquisition en VEFA de 32 logements situés 131 rue du Mont Blanc	Approuvé à l'unanimité
INSTITUTION ET VIE CITOYENNE		
03	Convention de mise à disposition de salles dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 rue de Plain Château pour l'association d'insertion Alpabi	Approuvé à l'unanimité



**LA ROCHE
SUR FORON**

Folio n°

**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
du 12 mars 2025**

04	Convention de mise à disposition d'un garage dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 rue de Plain Château pour l'association Union Cycliste Rochoise	Approuvé à l'unanimité
05	Convention de mise à disposition d'un garage dans le bâtiment Louis CAUL FUTY sis 36 rue de Plain Château pour l'association Roch'Evenements	Approuvé à l'unanimité
06	Signature d'un protocole d'accord transactionnel pour la résiliation d'une convention d'occupation du local communal sis 11 Place Hermann	Approuvé à l'unanimité
URBANISME-FONCIER-TRAVAUX		
07	Acquisition d'un terrain ayant cessé d'être affecté au service de distribution publique d'électricité - Convention entre le SYANE et la commune	Approuvé à l'unanimité
08	Désaffectation et déclassement de la parcelle AD 325 lieudit « Vallières » ayant cessé d'être affectée au service de distribution publique d'électricité	Approuvé à l'unanimité
09	Cession de la parcelle cadastrée section AD 325 lieudit Vallières au profit de la SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN	Approuvé à l'unanimité
10	Requalification des îlots Grenette et Egalité - Mission d'accompagnement du C.A.U.E de Haute-Savoie et d'un architecte du patrimoine	Approuvé par par 4 « ABSTENTIONS » et 27 voix « POUR »
PETITE ENFANCE		
11	Pré engagement à la Convention Territoriale Globale 2	Approuvé à l'unanimité
POINTS DIVERS ET COMMUNICATIONS		
12	Informations sur les décisions prises au titre de l'article L.2122-22 du CGCT par M. le Maire	Pris acte

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales la liste des délibérations a été publiée sur le site internet de la Ville et affichée le 18 mars 2025.

Monsieur le Maire,
Pierrick DUCIMETIERE

La secrétaire de séance,
Isabelle BELIN REGARD



