

COMMUNE DE MENTHONNEX-EN-BORNES

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 AVRIL 2012

Présents,

Le Maire :	Guy DEMOLIS
La secrétaire de mairie	Martine BRAND
L'adjoint en charge de l'urbanisme :	Denis BRUNET
L'adjoint en charge du scolaire :	Bernard SAILLANT
L'adjoint en charge des bâtiments	Gilbert HENRY
L'adjoint en charge des travaux et de la voirie :	Serge CHAMOT

Mmes les conseillères municipales : Sandrine BOCHET, Véronique GUILLAUME, Maryline ROSSET,

MM. les conseillers municipaux : , Olivier CHAMOT, Jean-Marc MERLIN, Serge RAGAZZONI, Thierry TISSOT

Absents : Mme et MM. Jocelyne BORNE, Gérard CHAMOT, Serge YAKOVLEFF

Assistaient également à la réunion :

- M. Nicolas GAUTEUR et M. Jean-Philippe PARMENTELAT de la SA Mont-Blanc
- MM. CHAUVINEAU et IACHINI, architectes

Le maire ouvre la séance à 19 H 30 souhaitant la bienvenue à l'ensemble des participants et accueille les représentants de la SA Mont-Blanc et leurs architectes venus présenter le projet de permis de construire d'un collectif de 12 logements.

URBANISME

- CONSTRUCTION D'UN COLLECTIF DE 12 LOGEMENTS AU CHEF LIEU

Ce projet qui a fait l'objet d'une présentation au précédent conseil municipal est proposé par la SA Mont-Blanc qui a réalisé l'opération Le Menthonay en 1997.

La commune met à disposition le foncier dans le cadre d'un bail emphytéotique, à charge pour le bailleur social de financer l'opération et de gérer le parc locatif.

1/ Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords :

Le terrain concerné par la présente demande de permis de construire est situé au chef-lieu de Menthonnex-en-Bornes en bordure de la place publique sur du foncier communal.

RDC : 2 T2

RDJ : 2 T2 et 1 T3

ETAGE : 3 T3 et 1 T2

COMBLES : 1 T3 et 1 T4

Et 12 garages

Parcelles n° 612-1206-1648-1649-1129-1555-1557 section B surface : 3844 m2

Terrain : déclivité est-ouest

Réglementation : règlement applicable UA

Principales dispositions de la zone :

Emprise publique : mini 5m – Emprise privée : mini 3M – COS : S.O – CES : C.6

Hauteur absolue : 13m – Toiture : 2 pans compris entre 50 et 85%

Stationnement : 5 places extérieures et 12 garages

Label souhaité : BBC Effinergie – Qualitel

Système constructif : mur béton + isolant extérieur de 180 mm

Energie : chaufferie gaz

2/ Présentation du projet

**** Aménagement du terrain prévu pour le projet :***

Le projet est localisé sur une emprise foncière où est déjà implanté un autre bâtiment construit par le Maître d'Ouvrage, opération nommée « Le Menthonay ».

L'aménagement du terrain pour le nouveau projet s'est donc organisé en fonction de ce bâtiment existant avec une organisation de desserte pour les stationnements se voulant rationnelle, permettant d'accéder aux stationnements extérieurs des deux bâtiments d'habitat collectif et aux deux plus petits bâtiments comprenant des stationnements couverts.

L'ensemble restant de la propriété, hors emprise des bâtiments, des accès et des aires de stationnement, sera traité en espace engazonné.

**** L'implantation, l'organisation, la composition et le volume de la nouvelle construction, notamment par rapport aux constructions et paysages avoisinants :***

Ce projet de 12 logements est situé au cœur du chef-lieu de Menthonnex-en-Bornes, à côté d'une autre opération de logements collectifs nommée « Le Menthonay » et de la boulangerie, en orientation nord-sud.

L'implantation est idéale dans le cadre d'opération à visée énergétique et permet de générer un tissu maillé, renforçant la volonté de densifier le centre village.

L'orientation Nord offre une très belle vue dégagée sur le grand paysage notamment le Salève.

De volume parallélépipédique simple, le projet est composé de deux parties de bâtiment, décalées en hauteur, de manière à venir s'adapter le mieux possible à la déclivité naturelle du terrain.

Les toitures sont couvrantes, les façades présentent du bardage et des balcons bois, comme sur beaucoup de bâtiments existants de la région.

Le bâtiment se compose d'un rez de chaussée comprenant deux appartements, des caves et garages, d'un rez de jardin, d'un niveau étage 1 et d'un niveau combles.

Par ailleurs, le projet comporte également deux petits bâtiments annexes comportant des garages : un de 5 garages et un de 3 garages.

*** *Matériaux et couleurs de la nouvelle construction***

Concernant les matériaux choisis : pour les revêtements de façades, les murs seront revêtus d'un enduit grésé ton beige clair et d'un bardage composite de ton bois chêne moyen, alentours, les menuiseries seront en PVC de teinte blanche ainsi que les volets roulants, les gardes corps seront traités en bois et métal pour la structure et bois composite pour le remplissage de teinte chêne moyen et la toiture en tuiles béton de teinte gris ardoise (présence des panneaux solaires).

*** *Traitement des espaces libres – plantations :***

Le terrain, hors emprise du bâtiment et de l'aire de stationnement sera engazonné, quelques arbustes seront plantés, agrémentant ainsi les espaces enrobés. Quelques buissons de types haies vives agrémenteront également le chemin piétons d'accès aux bâtiments, ils seront choisis dans les espèces régionales locales.

*** *Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.***

L'accès au terrain se pratique depuis la place du village en amont du bâtiment et permet de desservir les aires de stationnement du projet et du bâtiment existant.

L'accès piéton au nouveau bâtiment se situe également en amont de la parcelle, longeant la façade ouest, puis façade nord.

Au niveau du stationnement des véhicules, le projet comporte 4 stationnements couverts dans le bâtiment principal, 5 dans un petit bâtiment annexe et 3 dans un autre.

Dans la globalité de l'opération, il y aura 14 places de stationnement aérien, dont 1 place pour personnes à mobilité réduite localisée en entrée de parcelle, juste à côté du cheminement piéton permettant d'accéder à l'entrée du bâtiment.

A l'occasion de la construction de ce bâtiment, sur les 14 places aériennes, 4 sont créées, les 10 autres étaient existantes mais sont réorganisées suivant le nouvel aménagement extérieur.

Permis de construire

- M. Mme CASSOUS-LENS pour la construction d'une maison individuelle à La Rippaz
- M. Mme BALMIER Christophe pour la construction d'une maison individuelle à La Rippaz

Déclaration Préalable

- M. CALEGARI Luigi, Route du Murger, pour la construction d'un abri de jardin
- M. Mme GASPERINI Stéphane, Route des Petits Pierres pour la création d'un abri ouvert en prolongement de la maison existante
- M. ROBY Pierre, Route des Bornes, pour la coupe et l'abattage d'arbres sur sa propriété.
- Mme JOLLY Corinne, Chemin de Chez Trosset pour la pose d'un grillage autour de son jardin.

ELECTIONS

Il est rappelé que deux élections importantes vont avoir lieu prochainement :

Elections présidentielles les 22 avril et 6 mai.

Elections législatives : les 10 et 17 juin.

Concernant ces dernières le maire informe que M. Arcade tiendra une réunion publique à Menthonnex-en-Bornes le samedi 19 mai à 17H et M. Saddier le lundi 21 mai à 20H30.

Le planning du bureau de vote est mis en place pour l'ensemble des scrutins.

PROJET D'AMENAGEMENT DU CARREFOUR DES PETITS PIERRES

Le maire et l'adjoint chargé de la voirie font le point sur la rencontre qu'ils ont eu dernièrement avec les services de la voirie départementale qui leurs ont confirmé que le dossier technique prend du retard et qu'il ne sera pas prêt avant l'automne.

Ce projet est estimé à environ 550.000 € TTC et le conseil général souhaite que la commune participe au financement à hauteur d'un quart...

Il est rappelé la coordination de ce projet avec le renouvellement du réseau d'eau potable et la mise en souterrain des réseaux secs.

TRAVAUX DE VOIRIE ET D'EAU PLUVIALE

Le maire et l'adjoint chargé de la voirie font le point sur les travaux à réaliser prochainement :

* *enrochement du ruisseau de Balme chez Bastaly* afin de consolider et de sécuriser le chemin piétonnier reliant le chef-lieu à l'agorospace ; projet d'environ 5000 € qu'il est décidé de confier à l'entreprise Mendès.

* *Sécurisation du ruisseau de Chez Les Maîtres* (suite aux désordres sur le réseau d'eau pluviale) notamment par l'installation d'un piège à cailloux et reprise du réseau d'eau pluviale en bas de la porcherie. Un dossier devra être transmis pour accord au service environnement de la DDT.

* *Concernant l'enrobage de la route de La Rippaz et de la route des Bornes*, il est décidé de lancer une consultation pour réaliser les travaux durant le deuxième semestre 2012.

SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LE CENTRE D'ACCUEIL ET DE LOISIRS DE CRUSEILLES

L'adjoint chargé du scolaire et de la petite enfance rend compte de la réunion à laquelle il vient de participer regroupant les 4 communes des Bornes et la mairie de Cruseilles.

Compte tenu des éléments d'échanges et des réponses apportées par Nathalie Vesin, adjointe au maire de Cruseilles, il est proposé de signer une convention avec la commune de Cruseilles qui s'engage à faire bénéficier aux familles de nos communes les mêmes modalités d'inscription que les ressortissants de Cruseilles moyennant une participation financière de nos communes

(en plus de la participation des familles) de 5€/enfant/jour.
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de valider cette convention.

MANIFESTATIONS

- Fête de l'école : 22 juin à Menthonnex
- Mobyatic le 12 mai à Villy-le-Bouveret
- Inauguration de la 1^{ère} tranche du stade des Ebeaux à Cruseilles le 12 mai

La séance est levée à 23 H 30.

Le Maire,
Guy DEMOLIS